

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme MARIE LEAHEY, présidente
Mme LORÈNE CRISTINI, commissaire ad hoc
M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire ad hoc

**REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE
LOUVAIN EST**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 13 mai 2021, 19 h
1550, rue Metcalfe, 14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 13 MAI 2021

MOT DE LA PRÉSIDENTE 1

PRÉSENTATIONS DES OPINIONS :

M. Francis Lapierre, citoyen 3

Mme Hélène Chaput, citoyenne 15

Mme Diane Archambault-Malouin, Société d'histoire du domaine St-Sulpice 25

PAUSE

Mme Mélanie Provost, citoyenne 36

M. Zvi Leve, Citoyen 49

M. Tony Luciano, citoyen 62

MOT DE LA FIN 72

AJOURNEMENT AU 14 MAI 2021, 13H

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme MARIE LEAHEY, Présidente

5 Bonsoir et bienvenue à cette séance virtuelle d'audition des opinions qui se tient dans le cadre de la consultation publique sur le redéveloppement du site Louvain Est dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

10 Je rappelle que nos travaux et activités se déroulent en français, mais les participantes et les participants qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire. The meeting will be conducted in French, but if you wish to address the Commission in English, you are welcome to do so.

15 Je m'appelle Marie Leahey, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Je suis la présidente cette commission. La commission est également composée de madame Lorène Cristini ainsi que de monsieur Bruno-Serge Boucher.

20 Nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur Marc-André Lapointe qui agit à titre d'analyste de la commission.

25 Le 7 avril dernier, les représentants du Bureau de Projet Partagé qui regroupe la Ville de Montréal, l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et la Table de concertation Solidarité Ahuntsic vous ont présenté le projet d'écoquartier Louvain Est. Ils ont ensuite répondu à vos questions au cours d'une séance qui s'est tenue le 21 avril.

30 Je vous remercie au nom de mes collègues et de l'Office de consultation publique de Montréal de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation, malgré les défis posés par la pandémie.

 Pour nous confirmer aux règles gouvernementales et aux normes sanitaires qui s'appliquent, l'audition des opinions se fera à distance.

35 26 citoyens et représentants d'organismes ont souhaité présenter leur opinion devant la commission. Quatre séances ont été prévues pour les entendre entre le 11 et le 14 mai. Nous en sommes maintenant à la troisième séance.

40 La commission a également reçu près d'une centaine d'interventions écrites notamment par le biais des opinions en ligne qui ne feront pas l'objet d'une présentation orale.

45 Les personnes qui s'adresseront à la commission peuvent le faire soit par téléphone, soit par visioconférence. Il est possible d'avoir plus d'un porte-parole par intervention au cas où la présentation se ferait à plusieurs.

50 Les participants connectés par ordinateur peuvent partager leur écran et ainsi montrer des fichiers PowerPoint, des photos ou des vidéos.

55 Les intervenants disposent d'une période de dix minutes pour exprimer leur opinion. Les commissaires auront ensuite dix minutes pour échanger avec eux.

60 Enfin, comme vous le savez déjà, la commission tient à ce que le climat des échanges demeure serein. Je vous rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des personnes sont irrecevables.

65 Merci d'avance aux intervenants que nous entendrons aujourd'hui pour leur collaboration.

Une fois les séances d'audition d'opinions terminées, les archives vidéo et audio des échanges avec les commissaires ainsi que les transcriptions écrites seront mises en ligne sur notre site Web dans les plus brefs délais.

60 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants du Bureau de Projet Partagé pourraient user de leur droit de rectification. Ils auront 48 heures à la suite de l'envoi des fichiers vidéo et audio des présentations pour nous fournir des rectifications par écrit. Il s'agira bien entendu de rectifier un fait et non d'émettre un commentaire ou un avis.

Ce soir, nous devrions pouvoir compter sur la présence de madame Annie Laurin à titre de représentante du Bureau de Projet Partagé, mais elle n'interviendra pas.

70 Les personnes qui souhaitent déposer une opinion auront jusqu'au 17 mai pour le faire sur le site Internet de la consultation, par la poste ou par message téléphonique. Les renseignements nécessaires se trouvent sur la page Web de la consultation.

75 Ensuite, les commissaires entreprendront l'analyse de l'ensemble des informations et des opinions reçues. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport à la fin du mois de juin de cette année.

80 C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les 15 jours suivants son dépôt. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus de la ville de Montréal.

Alors, je vous remercie de votre attention.

85

M. FRANCIS LAPIERRE

LA PRÉSIDENTE :

90 J'invite maintenant, monsieur Francis Lapierre à prendre la parole. Monsieur Lapierre, êtes-vous là?

M. FRANCIS LAPIERRE :

95

Oui.

100

LA PRÉSIDENTE :

105 Oui. Je vous vois et je vous entends. Alors, je vous rappelle les règles. Vous disposez d'une période de dix minutes pour présenter votre opinion. Ensuite, il y aura un échange avec les commissaires qui auront également dix minutes pour échanger avec vous. Ça vous va?

M. FRANCIS LAPIERRE :

110 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, à vous la parole, Monsieur Lapierre.

115 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

Oui. Donc, je voudrais savoir si vous avez reçu les liens que j'ai envoyés hier, ça vient en complémentaire. Je crois que, oui.

120 Donc, c'est ça. Donc, premièrement, on va faire un petit, comment dire, une mise en contexte. D'abord, je suis un peu nerveux.

LA PRÉSIDENTE :

125 Vous avez le temps de prendre une gorgée d'eau, ça calme toujours un peu.

M. FRANCIS LAPIERRE :

130 Oui, oui. C'est ça. Donc, je vais inviter d'abord, Jacques Languirand qui a écrit des livres, Par 4 chemins, de l'action efficace. C'est intéressant. En page 96 :

« Savoir distinguer les avantages et les inconvénients de chaque chose. Ce principe m'apparaît comme une invitation à voir les situations dans lesquelles on se trouve avec réalisme. Autrement dit, à voir ce qui est. Les avantages, bien sûr, mais aussi les inconvénients et surtout

135 *les inconvénients que vont entraîner les avantages. Car il n'y a pas d'avantage sans inconvénient de même qu'il n'y a pas non plus d'inconvénient sans avantage.*

Bien que ce dernier terme de la proposition paraisse en général moins évident. »

140 Donc, c'est ça, c'est la pensée holistique. Comme on peut le voir aussi au niveau du cube Rubik, si je vous montre la face du cube Rubik, à ce moment-là, vous dites « bon ». Supposons que ça représente l'économie, les carreaux jaunes, bien tout va bien. Mais si je montre l'environnement avec les carreaux verts, vous allez voir qu'il en manque.

145 Donc, si je déplace les choses pour avoir un meilleur environnement, mais que je déplace en même temps l'économie de telle façon que ça va mal au niveau économique, je ne règle pas le problème.

150 Donc, il faut régler tous les problèmes en même temps. C'est ça qui est difficile actuellement dans ce qu'on vit.

Donc voilà, ça, c'est la mise en contexte puis ça s'applique à tout ce que j'écris dans mon mémoire.

155 Donc, comme vous avez lu le mémoire, je vais juste aller en parlant des petits ajouts et puis de ce qui est dans les liens aussi, que je vous ai fait parvenir.

160 Donc, au niveau de la forme architecturale. Il reste à déterminer les dimensions exactes comme la longueur et la largeur des pétales. Ça, ça va se faire avec un architecte évidemment, là, pour déterminer, puis en fonction de différents calculs comme la dimension du terrain, le nombre de gens qui vont se trouver à l'intérieur du bâtiment, aussi combien produisent des serres ou d'autres, comment dire, choses qui permettent de produire des produits agricoles.

165 Parce qu'il y a aussi des systèmes d'agriculture en milieu clos. Je vous ai envoyé un lien Inno-3B là-dessus. Donc, à ce moment-là, il serait sans doute possible même de produire plus avec des systèmes clos. Donc, qui n'utilisent pas les serres, mais qui sont automatisés, puis là on contrôle... c'est des systèmes qui contrôlent tout, c'est-à-dire la lumière, l'humidité, la chaleur, et cetera. Puis quand je dis « contrôlent la lumière », contrôlent même la longueur d'onde.

170 Donc, si tu veux faire pousser davantage, tu vas envoyer des rayons rouges, des diodes électroluminescentes rouges pour faire pousser davantage. Si tu veux faire fleurir ou bourgeonner, tu vas utiliser une autre sorte de lumière comme la lumière bleue.

175 Donc, à ce moment-là, c'est très, très contrôlé. Tous les paramètres sont contrôlés finement, et puis même ça ne respecte pas le cycle de 24 heures. C'est-à-dire que tu peux faire pousser pendant quatre à six heures par exemple, donner un deux à trois heures de repos dans l'obscurité, puis ensuite reprendre le cycle.

180 Donc, à ce moment-là tu n'es plus sur un cycle de 24 heures. Puis tu d'adaptes aux plantes selon ce qu'elles sont capable de faire.

185 Donc, il y a ce système-là qui est possible aussi d'inclure, puis j'avais déjà l'idée de l'inclure au niveau du cinquième étage, mais il y a quelqu'un qui m'a fait remarquer que je pourrais carrément me débarrasser des serres puis remplacer par ça. Par contre, des serres je trouve ça sympathique, mais pas seulement sympathique. Parce que mon idée c'est aussi de garder le contact avec la nature.

190 Donc moi, dans mon idée, les 100 à 200 personnes qui seraient sur le site auraient accès aux serres. Donc, à ce moment-là, il y a un contact avec la nature qui est gardé au niveau du sixième et du quatrième étage dans les serres, les quatre serres. Puis les gens peuvent aussi accéder à la terrasse.

195 Donc, moi, je préférerais garder les serres, parce qu'il n'y a pas seulement le rendement purement scientifique, technologique et économique qui compte, mais il y a aussi le contact avec la nature, le côté plus émotionnel des gens qui doivent être en contact avec la nature et avec les autres gens. C'est très important. On le sent en pandémie. On a besoin d'aller à l'extérieur puis on a besoin de rencontrer et de parler à du monde. Donc, garder ce contact-là c'est très important.

200 Bien sûr, quand il n'y a pas de catastrophe, pas de pandémie, pas de verglas ou d'autres problèmes du même type, à ce moment-là, évidemment, les gens sont libres de circuler puis il n'y a pas de problème. Ils peuvent aller au niveau du sol.

205 Mais si on doit fermer pour une raison ou pour une autre le site à cause d'un verglas, d'une pandémie ou de quoi que ce soit d'autre, bien à ce moment-là, au moins on garde un contact avec la nature.

Ensuite, je n'ai pas indiqué sur le dessin à la fin complètement la position des ascenseurs sur le dessin des terrasses.

210 Bon, si on regarde le dessin. À la droite du dessin, on voit deux soleils puis avec des flèches qui pointent sur ce qui est la limite entre la terrasse qui se trouve être face au soleil et puis l'étage technique qui est derrière, puis sur lequel on va poser des capteurs solaires puis des éoliennes.

215 Donc, qu'est-ce que je voulais dire là-dessus? Je me perds un petit peu.

LA PRÉSIDENTE :

Bien, vous étiez dans les ascenseurs.

220 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

225 Ah oui, les ascenseurs. Où sont les ascenseurs. O.K. Donc, derrière ça, il y a les serres au sixième étage, les serres nord-est et les serres nord-ouest. Donc, ça va être devant ces deux serres-là. O.K. Si on voit sur le dessin, il y a ces pétales-là qui sont les pétales nord. Donc, il va y avoir un ascenseur ici...

LA PRÉSIDENTE :

230 On ne vous voit pas, là. Il est trop bas votre document.

M. FRANCIS LAPIERRE :

235 Attendez. C'est difficile à l'écran.

LA PRÉSIDENTE :

240 Un petit peu plus haut. Là, on les voit. Non, là vous êtes trop près de la caméra. O.K. Là, on les voit vos deux serres nord-est et nord-ouest. On les voit bien, là.

M. FRANCIS LAPIERRE :

245 Donc, c'est ça. Je pense, celui-là et celui-là. Donc, à ce moment-là, l'ascenseur se trouverait être là, au milieu, dans l'hexagone du centre, ici et ici. Voilà. Bon, je pense que j'ai réussi.

250 Donc ça, c'est au niveau du dessin, puis je vous ai montré aussi les terrasses qui sont face au soleil.

Et puis, sur les terrasses, il y aurait aussi possiblement un débarcadère de drone, de drone taxi. Pourquoi? Mettons, qu'on est en deuxième crise du verglas...

LA PRÉSIDENTE :

255 Il vous reste une minute.

M. FRANCIS LAPIERRE :

260 Une minute! O.K. S'il y a une personne âgée qui se casse une jambe, bien à ce moment-là, on peut la prendre, la stabiliser puis la monter au cinquième étage, la mettre sur un drone taxi puis l'envoyer au premier hôpital qui peut aller la prendre. Donc, c'est pour ça que je parle du drone taxi.

265 J'utiliserais des volants d'inertie pour le stockage de l'énergie, parce que c'est moins polluant que les batteries au lithium. Mais ça, il faudrait l'évaluer. Il faut faire des tests climats pour chaque chose qu'on fait. Un peu d'eau potable. Ça, c'est un problème, c'est le problème de l'eau potable. C'est pour ça que je parle des toilettes à compost.

270 C'est que dans le site abondance Montréal le soleil, avec les eaux de pluie ils peuvent
seulement répondre à 75% des besoins des toilettes. Donc moi, je veux être autonome si jamais
il y a un bris de l'aqueduc, une contamination de l'eau, de pouvoir à ce moment-là faire en sorte
d'être autonome en eau. Mais comme les toilettes prennent énormément d'eau, je crains de ne
pas réussir cet exploit-là.

275 Donc, à ce moment-là, il serait important d'avoir des toilettes à compost qui à ce
moment-là économiseraient énormément d'eau. Parce que pour la Ville ça coûte cher en amont
et en aval, c'est-à-dire qu'il faut traiter cette eau-là pour devenir de l'eau potable. Ensuite, on la
gaspille dans la toilette. Et ensuite, il faut la retraiter dans une usine d'épuration à l'autre bout.

280 Donc, c'est très coûteux. Donc, si on peut réduire ça à la source, c'est encore mieux.

Bon. Là, j'ai lu dans les documents de base...

285 **LA PRÉSIDENTE :**

Là, vraiment là, je vous invite à conclure. Vous dépassez votre temps.

M. FRANCIS LAPIERRE :

290 Il y avait d'autres, il y avait les commerces. Peut-être, vous pourrez me poser des
questions concernant les commerces. Au niveau des matériaux écologiques, il y avait le béton
vert, grâce aux crustacés. Il y a les films bioplastiques. Il faudrait améliorer au niveau
technologique ce qu'on fait, là.

295 Parce que depuis le temps des Romains, on pose des briques ou des pierres avec du
mortier. Ça, il faudrait peut-être aller plus loin que ça, t'sais.

300 Donc, voilà. Bon ça, ce n'est pas important vraiment. Donc, il y a une autre forme
architecturale qui serait possible en se débarrassant des serres. Je le répète. Mais je ne suis
peut-être pas favorable à ça. On verra.

LA PRÉSIDENTE :

305

O.K. Bien, on va rester sur le modèle, Monsieur. Parce que là, vous êtes vraiment en train de dépasser le temps.

Je vous laisse conclure, mais ne pas ramener des nouveaux éléments, là.

310

M. FRANCIS LAPIERRE :

C'est ça. Donc, moi j'aime bien la forme architecturale que j'ai choisie, mais il y en a qui ne seraient sans doute pas d'accord avec moi, comme je l'ai mentionné.

315

Donc, peut-être qu'il faut s'ouvrir l'esprit à d'autres formes architecturales, qui ne sont quand même peut-être pas en accord avec le tracé des rues orthogonales, mais qui seraient sans doute intéressantes de remettre au niveau de, comment dire, de la ville pour qu'on puisse apprécier d'autres formes que seulement des blocs carrés.

320

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

325

Merci beaucoup, Monsieur Lapierre. J'inviterais les commissaires à ouvrir leur micro s'il vous plaît.

LA COMMISSAIRE :

330

Oui, bonjour, Monsieur Lapierre.

LA PRÉSIDENTE :

Madame Cristini, oui.

335

LA COMMISSAIRE :

340 Bonjour, merci. À la page 3, bien en fait, vous pouvez répondre à la question des
commerces, la question que vous vouliez qu'on vous pose. Je n'ai pas de questions, mais vous
voulez parler des commerces. Donc, vous allez pouvoir y aller, puis moi, j'avais quand même
une autre question. C'était concernant ce que vous avez mis à la page 3, les technologies, par
exemple bioplastique pour réduire les coûts ou en fait, pour réduire les coûts de manière
345 générale, du bâtiment.

Est-ce que toutes ces technologies dont vous avez parlé, est-ce qu'elles sont disponibles
au Canada, au Québec? Est-ce qu'avec les spécificités du Québec et notamment du climat, est-
ce que c'est des choses, si vous savez si elles sont transposables ou pas? Est-ce qu'il y a des
350 coûts supplémentaires? En fait, des questions sur cette technologie-là dont vous parlez.

M. FRANCIS LAPIERRE :

Oui. Bien c'est ça. Au niveau du... quand j'ai dit, on pourrait aussi être encore plus
355 audacieux en utilisant un bioplastique fait à partir de chanvre et puis appliquer en couche avec
une imprimante 3D.

Ça, c'est un lien que j'ai trouvé sur Internet. Je trouvais ça intéressant, parce que je me
suis intéressé déjà aux imprimantes 3D dans le but de réduire les coûts. Parce que là, il y a la
360 main-d'oeuvre. O.K. Si on peut réduire la main-d'oeuvre puis augmenter la rapidité du chantier, à
ce moment-là, on réduit des coûts. Ça coûte moins cher pour produire le bâtiment.

Par contre, au niveau du chanvre, ce lien-là il vient de l'Australie. Je ne suis pas allé
évidemment en Australie pour aller vérifier qu'est-ce qui en est de ça. Il faudrait voir si
365 évidemment, comment dire, pas seulement de la publicité, mais que c'est quelque chose de réel.
Puis sans doute qu'il doit se faire ici au Canada ou au Québec quelque chose de semblable, des
bioplastiques qu'on pourrait utiliser en imprimante 3D.

Il faudrait voir au niveau de la recherche dans nos universités s'il y a de la recherche à ce
370 niveau-là. Puis voir si on ne pouvait pas appliquer ça à ce moment-là.

LA COMMISSAIRE :

375 Donc, de manière générale, juste pour être sûr. C'est quelque chose de très innovant, là.
C'est sûr qu'on peut parler de visionnaires, quand on regarde ce que vous avez fait. Mais donc,
c'est très innovant. Vous, vous n'avez pas vu au Québec des choses comme ça qui se font déjà?

M. FRANCIS LAPIERRE :

380 Dans les liens Internet que j'ai trouvés, je n'ai pas trouvé de liens Internet spécifiquement
à Montréal ou dans le reste du Canada. Je pourrais faire d'autres recherches, essayer de trouver
quelque chose de semblable. Pour l'instant, je ne l'ai pas fait. Il faudrait que je regarde surtout, je
pense, les universités. Parce que ça serait sans doute là que ça serait développé.

385 J'ai vu des universités en France qui ont développé des imprimantes 3D pour faire des
bâtiments. Parce qu'il y a comme deux techniques avec l'imprimante 3D pour les bâtiments puis
eux autres, je pense, c'est à Nantes, ils utilisent quelque chose de plus liquide, puis il faut que ça
sèche. En tout cas, c'est différent.

390 Puis ah oui, ils mettent ça entre deux sandwichs pour que ça puisse tenir le temps que
ça sèche. En tout cas, bref. C'est comme en sandwich entre deux choses.

 Puis il y a différentes autres techniques que c'est plus une mousse plus dure, plus
consistante, qui va faire les murs. Donc, il y a comme deux techniques là-dessus.

395 Ça, j'ai vu, il y en avait en France, il y en avait en URSS, il y en avait ailleurs, aux États-
Unis, mais je ne suis pas sûr. Il faudrait que je révise ça. Mais j'ai pas...

400 Effectivement, c'est audacieux, c'est nouveau, c'est des choses à développer pour
réduire les coûts.

 Donc, je vais plutôt commencer à répondre par rapport aux commerces. Bien, c'est ça,
j'ai lu dans vos documents que vous ne voulez pas de concurrence dans le site Louvain Est avec
des commerces à l'extérieur du site.

405

LA PRÉSIDENTE :

Je voudrais juste vous dire que ce n'est pas les documents de la commission. C'est les documents du Bureau de Projet Partagé.

410

M. FRANCIS LAPIERRE :

O.K.

415

LA PRÉSIDENTE :

Nous, comme commissaire on écoute et on lit ce que les autres ont fait. Pour l'instant, on n'a rien écrit, nous.

420

M. FRANCIS LAPIERRE :

O.K. Moi, je ne fais pas tellement les nuances, mais bon. C'est pour dire bon, là, actuellement il y a des gens qui ont écrit sur le site qu'eux autres ils préféreraient qu'il n'y ait pas de concurrence entre les commerces extérieurs au site et ceux qui seraient sur le site. Je comprends ça. Il faut trouver un moyen de régulariser ça.

425

Par contre, mon concept c'est que, étant donné que, là, je n'ai pas insisté, je n'en ai pas parlé dans mon mémoire. Je suis allé, étant donné le temps qui était imparti, je n'ai pas focussé là-dessus. Mais je veux avoir du logement social, le plus possible de logement social.

430

Donc, à ce moment-là, pour réduire les coûts puis que ça soit rentable, parce que la géothermie, les panneaux solaires, tout ça, ça coûte très cher, les serres, et cetera, ça coûte très cher.

435

Donc, à ce moment-là, il faut que j'aie de la rentabilité. À ce moment-là, ça me prend des commerces, des locaux commerciaux que je puisse avoir les revenus pour pouvoir payer ensuite la construction de la bâtisse, les hypothèques, tout ça.

440 Puis la même chose, au niveau des serres, le produit des serres va servir par les ventes à payer encore là, le bâtiment, les taxes, les impôts puis les hypothèques.

445 Donc, à ce moment-là j'aurais besoin, en tout cas, je le crois, je n'ai pas fait tous les montages financiers évidemment. Parce qu'actuellement, je suis seul. O.K. Puis je n'ai pas d'argent. Donc, pour réaliser ça, il faut que je trouve du financement, il faut que je me paie un architecte. Il faut que je me paie un spécialiste en énergie douce, un ingénieur qui peut faire les calculs.

450 Ensuite, quelqu'un spécialisé en agronomie dans les serres pour savoir quelle production ça fait, combien de gens ça peut nourrir, et cetera, pour avoir une idée si jamais je ferme la bâtisse. Est-ce qu'on peut survivre avec les produits de la serre.

Il y a plein de calculs comme ça qui ne sont pas faits actuellement. Donc, ça reste un concept sur papier. Mais voilà. C'est là où j'en suis actuellement.

455 Donc, c'est ça, je le présente des fois qu'une chance que je réussirais à monter le projet rapidement, mais bon. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

460 Merci beaucoup, Monsieur Lapierre. On est un peu serré dans le temps. Monsieur Boucher, je pense que vous aviez des questions sur les commerces, mais comme il en a parlé, ça vous va?

LE COMMISSAIRE :

465 Oui. Ça va, ça va. Juste vous remercier, c'est intéressant. Il y a plusieurs petits éléments là-dedans qui pourront peut-être, voir et envisager certainement.

470 Merci de votre travail.

M. FRANCIS LAPIERRE :

475 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

480 Monsieur Lapierre, on vous remercie beaucoup du temps que vous y avez mis et de
votre présentation. On souhaite que vous puissiez aller de l'avant comme vous voulez. D'accord,
merci beaucoup.

485 Je vous demanderais si, vous pouvez rester avec nous, mais fermer votre caméra et
votre micro, d'accord.

M. FRANCIS LAPIERRE :

490 O.K.

Mme HÉLÈNE CHAPUT

495 **LA PRÉSIDENTE :**

 Merci. J'inviterais madame Linda Chaput, qui s'est jointe à nous, d'ouvrir sa caméra. Ah,
Hélène Chaput, je m'excuse, c'était marqué Linda sur ma feuille. Désolée.

500 Alors, Madame Chaput, pouvez-vous ouvrir votre caméra et votre micro, s'il vous plaît.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

505 Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

510 Bonjour, Madame Chaput. Je vous rappelle les consignes. Vous avez dix minutes de
présentation et dix minutes d'échanges avec les commissaires. Vous ne nous avez pas envoyé
d'opinion écrite. Donc, on n'a pas déjà pensé à des questions. On va réagir à votre présentation
orale, Madame. Je vous en prie.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

515 O.K. Là, je vous ai menti au tout début. J'avais vu moi, sur un de mes courriels que ça
débutait à 7 h 30. Et il me semble, dans ma mémoire, j'ai dit « il me semble que c'est à 7 h ». Et
là, bon. Parfait.

520 Je suis proche aidante de ma maman. Donc, il faut que j'organise tout ça et après-midi
j'en avais un autre. Là, je vais me prendre un repos avant ce soir. Alors, attendez. Là, j'ai un
manque de volume.

LA PRÉSIDENTE :

525 Dans quel sens? Moi, je vous entends très bien. On vous entend bien, nous.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

530 O.K. Ça va comme ça. O.K. Donc, j'ai manqué votre début...

LA PRÉSIDENTE :

535 Mais il faudrait arrêter de bouger, parce que quand vous bougez ça fait plus de bruits
dans le micro, puis là on ne vous entend plus.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

540 O.K. Pardon.

LA PRÉSIDENTE :

C'est beau.

545 **Mme HÉLÈNE CHAPUT :**

Si je comprends bien, je dois m'exprimer à savoir qu'est-ce que je désire à la Coop Louvain, c'est ça, sur le terrain Louvain?

550 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est ça. Louvain Est, l'ancienne fourrière.

555 **Mme HÉLÈNE CHAPUT :**

Exactement. Ce que je souhaite le plus c'est que les étages ne dépassent pas six. Le bloc, pas plus que six étages, pour moi.

560 Évidemment, on est dans un quartier que les étages ne dépassent pas ça, si je ne m'abuse. J'habitais ce quartier-là il y a plus de 40 ans et oui j'accéderais à être de nouveau dans ce quartier.

565 Évidemment, ce que j'ai vu moi, il y a les citoyens qui ne désirent pas vraiment certaines personnes. Donc, je suis aussi une personne à mobilité réduite avec un déambulateur. Oui, on va avoir besoin d'élévateurs. J'ai aussi une maman de 94 ans. Donc moi, oui j'apprécierais qu'on cohabite avec les personnes d'un certain âge et peu importe le groupe qu'on va être ou les personnes. Oui, je suis ouverte là-dessus.

570 Par contre, je n'aimerais pas me faire mettre des bâtons dans les roues, parce qu'il y a des gens qui ne gagnent pas 50 000 par année.

Alors, quand j'ai assisté il y a deux ans à une réunion, je n'ai pas vraiment apprécié certains propos, c'est-à-dire : « Bien, on ne veut pas de bonheur social ». Moi, j'appelle ça

575 « bonheur social », parce que je suis sur le bien-être social et pour ma part je ne suis pas mauvaise. Ce n'est pas moi qui vais mettre du grabuge dans l'édifice.

580 Donc, quand on dit : « bien ça fait longtemps, moi, je demeure dans le quartier domaine Saint-Sulpice, puis je n'en veux pas. Je ne veux pas de gens qui sont sur le bras du gouvernement. »

585 Disons, que ça m'a choquée. Et je peux comprendre aussi la situation, qu'il y a déjà eu des (inaudible) de coop dans les années 70 et qui sont toujours là. Mais je me dis que si on ne s'ouvre pas à ces gens-là on n'aura jamais notre place. Et si moi je ne mets pas mon pied à l'avant, je ne pourrai pas avoir un logement social.

590 Malgré que même présentement, je ne paye pas cher, ce n'est pas là la question. C'est que je voudrais qu'on aille beaucoup plus de logements sociaux, beaucoup, beaucoup, comparativement à ce qu'on avait il y a 40 ans.

595 Donc, je n'ai même pas préparé ma liste en plus, j'y vais par mémoire.

LA PRÉSIDENTE :

595 Vous y allez bien. Ça va bien.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

600 Donc, voilà. Ça, c'est mon opinion. Et je souhaite ardemment qu'on ait un beau, enfin un beau quartier Louvain. Il me manque mon mot en avant, là. Le site Louvain, c'est ça?

LA PRÉSIDENTE :

605 Actuellement, on parle du site Louvain Est. Mais ça ne s'appellera pas, probablement pas comme ça une fois que ce sera...

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

610 Non, pas comme ça, pas comme ça, j'espère. J'espère qu'on aura un beau nom et en souhaitant qu'on aille aussi de la belle verdure, et qu'on aille des beaux échanges, vraiment, de tout âge.

LA PRÉSIDENTE :

615 Merci beaucoup, Madame Chaput, de votre témoignage et de votre besoin d'avoir un logement social. Puis je ne veux pas vous embêter par ma question, si vous ne le savez pas, vous ne le savez pas. Mais vous, est-ce que vous aimeriez mieux habiter dans une coopérative ou habiter dans une maison qui a un gestionnaire, OBNL, là, un organisme à but non lucratif ou
620 vous ne vous posez pas la question. Vous, vous voulez un endroit agréable, sécuritaire, beau, qui rentre dans votre revenu?

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

625 Évidemment, la coopérative m'attire. Par contre, tu dois participer et le fais que je suis proche aidante, il faudrait vraiment que ça soit limité comme participant. Donc, si on me donne un travail qui demande beaucoup, je ne pourrai probablement pas.

630 Alors, l'organisme à but non lucratif oui, c'est correct. Les deux vont de pairs. Moi, je me dis que peu importe, ma situation ne me dérangerait pas là-dedans. Évidemment, ça fait des années que je devrais être dans une coop, mais j'attendais, j'étais bien où est-ce que j'étais.

LA PRÉSIDENTE :

635 O.K.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

640 Là, c'est une autre histoire. Évidemment, il y a ma maman. Donc, c'est certain que je suis avec elle 24 heures sur 24, elle ne demande pas énormément de temps. Bien en fait, de

besoins, mais demain ça sera une autre chose. Je ne sais pas. Je souhaite qu'elle reste avec nous le plus longtemps possible.

LA PRÉSIDENTE :

645

Je vous le souhaite, Madame Chaput. Monsieur Boucher, vous avez ouvert votre micro?

LE COMMISSAIRE :

650

Oui. Merci, bonsoir, Madame Chaput.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

655

Bonsoir, Monsieur Boucher.

LE COMMISSAIRE :

660

Merci pour votre présentation. Ce que le promoteur nous propose, ce qui est devant nous, c'est un site qui est composé à 50% de logement social et communautaire et puis des coopératives et tout ça. Des grosses tours, des grandes tours à condo avec des propriétaires indépendants, en tout cas, ce n'est pas dans le projet.

Ça, quand je vous dis ça, ça vous rassure un petit peu, j'imagine?

665

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

Oui. Parce que c'est certain que là, je ferais une opinion différente.

LE COMMISSAIRE :

670

O.K. Si par exemple, si vous étiez en mesure de... on s'imagine que le site est construit puis que vous avez un logement là-bas. Quels seraient les services, soit commerciaux ou proches de chez vous que vous aimeriez avoir autour de vous à courte distance de marche, 50 ou 100 mètres ou 150 mètres, par exemple?

675 **Mme HÉLÈNE CHAPUT :**

Bien, c'est certain qu'il y a toujours le site d'une épicerie, une fruiterie, enfin, des choses que tout le monde a à côté, une pharmacie. Je connais un peu le coin. Donc, je sais qu'il y a un Métro, il y a une Caisse populaire, il y a une église. En tant que boutique, je n'ai pas envie d'en avoir trop. Je ne veux pas me retrouver dans un coin de centre d'achat. Ça, c'est de un. Je n'ai pas envie de ça, moi.

680
685 On peut se déplacer d'une autre façon pour aller dans un centre d'achat. Donc, oui, les commerces, les commerces ou plus, enfin les plus accessibles, pharmacie, épicerie, boulangerie.

LE COMMISSAIRE :

690 Un dépanneur par exemple?

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

Comment?

695 **LE COMMISSAIRE :**

Un dépanneur?

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

700 Un dépanneur bon, oui. Ça a de l'allure.

LE COMMISSAIRE :

705 O.K. Parfait. Je vous remercie.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

710

Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

715

Madame Cristini, avez-vous des questions?

LA COMMISSAIRE :

720

Non. Je n'ai pas de question. Mais je voulais vous remercier, Madame Chaput, parce que c'est très clair, mais je n'ai pas de question.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

725

Merci beaucoup, Madame Cristini.

LA PRÉSIDENTE :

730

Bien écoutez, Madame Chaput, je pense que vous avez fait un témoignage qui montre bien les besoins qu'on peut avoir, quand déjà on a un problème de marche et qu'on plus on est proche aidante. Je comprends que la vie est assez occupée. Puis je comprends vos préoccupations.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

735

Mais ça se passe bien.

LA PRÉSIDENTE :

740

Ça se passe bien, tant mieux. Est-ce que vous, vous possédez une voiture?

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

745 Non. Par contre, je loue une voiture de temps à autre.

LA PRÉSIDENTE :

750 O.K. Vous utilisez Communauto ou un autre service de location comme ça, là?

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

755 Oui. Je devrais être un peu plus vite sur Communauto. Oui. Oui, oui. Bien, tout dépendant c'est rentable quand tu la loues quelques heures ou une journée. Pour moi, c'est toute une fin de semaine ou une semaine que je loue une auto.

LA PRÉSIDENTE :

760 O.K. C'est ça, on a tous nos habitudes. Donc, je suis sûr que vous savez compter puis vous avez trouvé la meilleure offre pour vous.

765 Mon questionnement, est-ce que vous pouvez envisager que... je ne sais pas si vous avez vu le plan, là, dans le milieu des édifices, c'est vraiment pour tous les usages et on a essayé de faire ça beau avec les arbres, la noue, tout ça.

Je suppose... vous avez dit que vous vouliez un ascenseur. Je suppose aussi que vous devez craindre partout où il y a des escaliers ou des pentes trop abruptes. Avez-vous des suggestions au niveau de l'architecture pour vous aider votre mère et vous?

770 **Mme HÉLÈNE CHAPUT :**

775 Bien, moi je souhaite qu'on ait quand même une descente pour les fauteuils roulants, les déambulateurs. Parce que je me déplace avec un déambulateur et quand je marche avec ma mère, elle a aussi sa marchette. Parce qu'elle est moins sûre d'elle lorsqu'elle marche.

C'est certain que bon, les espaces à l'arrière, oui. Si on se déplace en déambulateur ou peu importe, en marchette, on a besoin d'avoir un accès. Et ça, c'est certain qu'il va y avoir des contraintes. Je n'ai aucun doute là-dessus.

780 Je souhaite évidemment qu'on pense à eux, qu'on pense à nous peu importe l'âge, peu importe la personne. Alors, ça peut être un enfant, ça peut être un grand-parent, une personne de mon âge. Oui, on va en avoir besoin et autant dans les couloirs avec des rampes, les mains courantes oui, ça serait intéressant, évidemment.

785 Mais je peux, comment je pourrais dire ça? Dans les escaliers, moi ce que je fais quand il n'y en a pas beaucoup ou bien s'il y en a 25, je descends à reculons. C'est le meilleur moyen pour moi. Donc, je n'aurai pas de souci à le faire si mon déambulateur il est rangé dans une remise. Pour moi, ça ne me dérange pas, moi.

790 Donc, pour ça je peux lever la main, je n'ai pas de soucis là-dessus. En même temps, ça me fait faire de l'exercice.

LA PRÉSIDENTE :

795 Oui, mais on aimerait que vous restiez sur vos deux pieds en faisant de l'exercice quand même.

Mme HÉLÈNE CHAPUT :

800 Oui, oui. Mais ça, c'est parce que je le fais chez nous, le fait que je n'ai que six marches à faire. Ce n'est pas alarmant. Et je ne fais même chez une amie qui en a 25, mais ça me va, ça ne me fatigue pas.

LA PRÉSIDENTE :

805 D'accord. Bien écoutez, je pense que les commissaires n'ont plus d'autres questions. Je voudrais vous remercier, Madame Chaput. Et bien, on espère que vous trouverez le logement le plus approprié pour vous et votre mère.

810 **Mme HÉLÈNE CHAPUT :**

Merci beaucoup à vous.

815 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame. Au revoir.

820 **Mme HÉLÈNE CHAPUT :**

Au revoir.

825 **Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN,**
Société d'histoire du domaine St-Sulpice

LA PRÉSIDENTE :

830 J'inviterais madame Diane Archambault-Malouin de la Société d'histoire du domaine St-Sulpice. Ah voilà, le micro est ouvert et la caméra aussi.

Alors, Madame Malouin, on a lu votre document, mais vous avez, je répète la consigne, vous avez dix minutes de présentation et on aura un échange avec vous de dix minutes. Ça vous va?

835 **Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :**

Tout à fait.

840 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, je vous laisse la parole.

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

845

Écoutez, comme vous le voyez, je témoigne ce soir au nom de la Société d'histoire du domaine de St-Sulpice. Et je rajoute en mon nom personnel pour avoir vécu 11 ans en coopérative d'habitation.

850

Alors, la Société d'histoire existe depuis 1993. Sa mission c'est justement de diffuser l'histoire locale des résidents puis des institutions. Et il faut se rappeler que le domaine St-Sulpice a été déclaré site urbain d'intérêt dans le cadre de l'étude qui a été faite en 2005 sur le patrimoine urbain par l'arrondissement.

855

Alors, notre mandat à nous, c'est de vraiment, on s'attarde aux projets coopératifs et communautaires qui ont donné sa caractéristique propre au domaine, à l'ancien domaine des Sulpiciens.

860

Alors, notre territoire d'étude est délimité par la rue Saint-Hubert, la voie ferrée au nord de Louvain, l'avenue Papineau et le boulevard Crémazie. Le seul petit bout qui reste à construire c'est le site Louvain.

865

Alors, drôle de coïncidence, cette année la Société a obtenu un financement pour un projet de mise en valeur justement de l'histoire du domaine et de son évolution architecturale, de l'impact des coopératives d'habitation et aussi des comités de citoyens.

870

Alors, le domaine St-Sulpice, on l'a dit tantôt, puis je pense que ma présentation fait un peu écho à madame Chaput, qui nous a précédés. Alors, le domaine St-Sulpice s'est effectivement développé au tournant des années 60, à partir de trois coopératives d'habitation. À ce moment-là, ces coopératives étaient destinées à l'acquisition de résidences et de logements. Et c'était des coopératives de construction.

875

Alors, à ce moment-là, les coopérants de la première heure ils venaient de différents horizons, pas seulement d'Ahuntsic. Ils se sont mis ensemble et ils se sont dotés d'un service de loisirs. Ils ont fait construire une école, une église, un jardin communautaire, un centre commercial. Alors, vous allez voir où j'en viens tantôt avec toutes ces choses-là.

Bref, ce sont ces premiers pionniers et pionnières qui ont jeté les bases des institutions, qui sont encore aujourd'hui, qui desservent encore aujourd'hui la communauté.

880

Aujourd'hui, il y a encore des coopératives dans le domaine. Cinq coopératives de location, une coopérative de capitalisation. Alors, près de 300 unités d'habitations, en fait un peu plus de 300 unités d'habitations qui sont gérées par les membres.

885

Alors, les membres de ces coopératives-là gèrent leur ensemble. Ils participent aux activités communes et ils participent au travail, de la vie du domaine, les différents organismes du domaine. Et il y a deux ensembles d'habitations à loyer modique qui sont gérés par l'Office municipale d'habitation, puis là aussi il y a des comités de citoyens.

890

Alors, le projet Louvain et le développement du domaine St-Sulpice, à partir des années 60, ont des points comparables. Alors, finalement, mon témoignage confirme une bonne partie des travaux que vous avez déjà amorcés. C'est-à-dire qu'en ce moment, avec le projet Louvain, on est en face d'un lieu à bâtir, et comme on était au domaine St-Sulpice en 62.

895

Et donc dans les deux cas, les terrains ne sont pas construits, ils sont vierges d'habitation. Donc, on peut rêver, on peut rêver à toutes sortes de choses.

Et le fait que la Ville ait la main mise foncière sur ce territoire-là, fait qu'à 60 ans de distance on peut arriver à voir des ressemblances et à s'inspirer de ces projets-là.

900

Alors, ce qui nous amène à dire que ce qui est important, je ne voulais pas faire un dénombrement de tout ce qui a été réalisé dans le domaine par les coopératives et qui le sont encore.

905

Mais le fait de vivre en coopérative ce n'est pas seulement que ça laisse des traces, c'est que le fait de travailler ensemble, le fait de prendre les décisions ensemble, les corvées qu'on réalise ensemble et les réceptions qu'on se donne, c'est ça qui fait la société. C'est ça la société. Et c'est de ce genre de société là dont on veut témoigner.

910 Et dans ce sens-là, on aurait quelques recommandations à faire qui n'étaient pas dans le document que je vous ai remis, parce que c'était une réflexion. Mais je les ajouterai au document qu'on déposera demain.

915 Alors, je pense qu'une différence qu'on a constatée en suivant les délibérations, c'est que l'ensemble Louvain a l'air d'un lieu qui va être offert aux gens, comme tout fait. Tandis que ce serait peut-être intéressant et c'est ce qui s'est passé dans le domaine St-Sulpice, ça serait peut-être intéressant que les gens qui vont y habiter soient comme sélectionnés d'avance et qu'ils puissent participer au projet en amont comme ils vont y participer à la vie du projet ensuite, dans son vécu.

920 Alors, il y aurait différente façon de le faire. Ça serait intéressant de ne pas limiter au domaine St-Sulpice ou même à Ahuntsic, comme ça l'a été avant, comme ça l'était dans le domaine St-Sulpice. On prenait des gens qui venaient de partout. Madame Chaput a parlé de mixité sociale, effectivement dans le domaine il y a des jeunes familles, il y a des aînés et ça serait bien que ça soit la même chose là-dedans, dans l'espace Louvain.

925 Il y a un élément qui pourrait peut-être être considéré aussi, c'est que le fait de choisir les gens à l'avance, permettrait d'accentuer l'aspect formation de ces gens-là au sujet de la vie qui les attend en coopérative.

930 Encore là, effectivement, il y a des tâches à faire et c'est important que les gens sachent en entrant dans une coopérative qu'ils ne vont pas seulement avoir un logement à bon prix, mais qu'ils vont avoir un milieu de vie à bâtir.

935 Finalement, au plan personnel, je voudrais ajouter une idée qui me trotte dans la tête depuis que, malheureusement j'ai quitté le domaine St-Sulpice. J'ai quitté les coopératives, mais c'était une préoccupation que nous avions nous les premiers des coopératives de 1980. On est arrivés, nous sommes arrivés des jeunes familles de 30 ans avec des enfants faits et des enfants à faire. Et déjà on se questionnait à savoir qu'est-ce qui va arriver de nous quand nous n'aurons plus d'enfant, mais que nous aurons toujours un cottage?

940 Alors, dans le domaine les gens sont tellement heureux que ceux qui ont acheté des maisons dans les années 60, ne veulent pas quitter, mais ils n'ont plus les moyens, les

945 ressources physiques d'habiter leur maison. Plusieurs se sont relogés dans le domaine, notamment avec les résidences Ora du Groupe Maurice ou aux Retrouvailles.

950 Ceux qui étaient dans les coopératives de location comme celle à laquelle j'appartenais n'ont pas les ressources financières pour se loger avec un loyer raisonnable qu'il soit en mesure de payer. Parce qu'il n'y a pas de bâtiment pour eux.

955 Alors, ça serait intéressant peut-être de proposer aux résidents des coopératives actuelles, des cinq coopératives d'envisager un transfert de lieu. Ce qui permettrait peut-être de libérer des maisons, des cottages pour des gens qui n'habiteraient pas à ce moment-là Louvain, mais où les anciens du domaine pourraient aller vers Louvain. Ça pourrait permettre aussi un échange de connaissances et faciliter la formation et l'information.

960 Alors, je pense que j'ai fait le tour de ce que nous voulions vous dire. J'espère que j'ai été assez rapide et je suis prête à répondre à vos questions. Merci.

960 **LA PRÉSIDENTE :**

Il vous restait deux minutes, Madame. Vous étiez dans les temps.

965 **Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :**

J'ai deux minutes de plus pour répondre à vos questions.

970 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Merci. Avez-vous des questions? Oui, Monsieur Boucher, votre micro est ouvert.

975 **LE COMMISSAIRE :**

Bonsoir, Madame. Merci de votre présentation. C'était fort intéressant de même que la lettre que vous nous avez déposée. C'est intéressant de voir cette culture locale dans Ahuntsic qui ressort puis qui est présente aussi dans plusieurs des mémoires qui sont devant nous.

980 Je ne veux pas vous coincer. Vous avez été très macro. Moi, j'aimerais juste aller un petit
peu plus micro. Si vous n'avez pas l'information, ce n'est pas grave, là. Il y a deux édifices sur le
site actuel qui sont des édifices des années 60, 70 que le projet entend conserver parce qu'ils
sont, semble-t-il, un bel exemple de l'architecture de cette période-là.

985 Est-ce que dans votre Société d'histoire vous connaissez un peu plus ces deux édifices-
là, leur histoire et leur intérêt, je ne dirais pas patrimonial, mais historique mettons?

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

990 Bien, je peux vous dire que cette histoire-là on ne la connaît pas. On ne l'a pas étudiée à
la Société d'histoire. Mais je peux vous dire qu'à la Société d'histoire on a des membres qui le
connaissent très bien et il y a même des membres qui nous ont dit qu'il y en a un des deux qui
mérite d'être conservé, puis l'autre non. À cause de la structure des bâtiments et tout ça.

995 Et les gens qui y ont habité dans les années 60, moi je n'y habitais pas dans les années
60, peuvent en dire plus. Alors, s'il y a des questions, on peut éventuellement poser la question
et trouver des réponses.

LE COMMISSAIRE :

1000 O.K. Je vous remercie. Je pense peut-être qu'on vous reviendra plus tard, là-dessus.
Merci, Madame.

LA PRÉSIDENTE :

1005 Madame Cristini, des questions?

LA COMMISSAIRE :

1010 Oui. Bonjour, Madame, merci pour votre présentation. Vous disiez que vous aviez, que
vous ne l'aviez pas mis dans votre lettre, mais vous avez reçu du financement pour un fonds
pour mettre de l'avant le patrimoine historique. Est-ce que j'ai bien compris?

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

1015 Oui. C'est-à-dire que je l'ai mis dans le dossier, qu'on prépare un projet de mise en valeur cette année, qui va nous mener à l'installation d'une exposition au centre Claude Robillard. Et l'installation de dix panneaux d'interprétation dans les rues du domaine. Alors, on est en train de le faire, on est en train de le faire.

1020 Et c'est en collaboration avec l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville qui va faire l'installation notamment des panneaux extérieurs, mais à partir d'un budget de la ville-centre du service de la culture. Un projet de mise en valeur des patrimoines dans les quartiers.

1025 Alors, ce qu'on met en valeur, c'est justement l'impact des coopératives. Le fait que les gens, quand les gens ont eu leur maison, d'abord ils ont choisi les modèles de maison et quand ils ont eu les maisons, évidemment il n'y avait rien dans le domaine. Il n'y avait pas de rue, forcément il n'y avait pas d'école, il n'y avait pas d'église. Et les gens se sont mobilisés et cette mobilisation-là a créé la communauté.

1030 Et c'était la même chose quand nous, nous sommes arrivés 20 ans plus tard en 1980-81, dans ce qu'on appelle les cinq coopératives, les coopératives qui sont autour de la rue, de la place des coopératives, Émile-Journault, Christophe-Colomb, André-Grasset et Legendre.

1035 Et nous étions à ce moment-là, la coopérative avait été initiée, c'était un projet qui était un projet de la Caisse populaire, de la Caisse populaire Desjardins du domaine. C'est elle qui a créé ça et c'était une nouveauté les coopératives de location. On était invité à s'inscrire pour faire partie de ces coopératives-là à la Caisse même. Et on a présenté notre candidature.

1040 Moi, personnellement, je n'étais pas dans ceux qui l'avaient initié au départ, mais je suis quand même arrivée dans ma maison, je suis arrivée dans la coopérative, la coopérative Berthe-Louard avant la construction des maisons.

1045 Un exemple, juste un petit exemple. Les gens qui étaient là au début, on savait qu'on avait des maisons de ville, on avait un groupe d'architectes, Gagné, et qui nous a proposé des modèles de maisons de ville. Et les gens qui étaient dans la coopérative pouvaient choisir « bien moi, je voudrais le modèle 4A et j'aimerais être sur la rue Legendre ». Vous voyez.

Et c'est à partir de là que les architectes ont conçu les îlots de quatre, cinq maisons de ville.

LA COMMISSAIRE :

1050

D'accord. Super, merci. Pour suivre un peu, pour poursuivre cette discussion-là, comme vous vous y connaissez beaucoup en coopérative justement. Est-ce que dans tout le projet que vous voyez, il y a des choses qui vous interpellent davantage en termes de, peut-être de choses à ne pas faire, à faire ou d'aménagements à voir au niveau des bâtiments par exemple? Oui, allez-y.

1055

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

1060

Bien, pas tant au niveau des bâtiments comme tels. Mais l'idée c'est que je constate que là, les plans vont avancer et les gens vont, comme j'ai dit tantôt, se voir offrir un logement, un logement, une maison. Que ce soit les logements comme les HLM ou alors, que ce soit dans les coopératives, les différentes sortes de coopératives, je pense qu'à ce moment-là, la perception de ceux qui arrivent, c'est qu'ils vont avoir un loyer, un logement à bon prix. Et non pas qui vont s'intégrer dans une communauté à faire.

1065

Je vous donne un exemple. Au début, en 1982, 83, 84, moi j'habitais sur Legendre et puis les gens qui passaient dans le domaine, soit qu'ils allaient à l'épicerie, tout ça. Bien, ils nous voyaient avec nos jolies maisonnettes. C'est vraiment très peu. Et c'est un projet unique à Montréal. Là, on a eu du financement beaucoup. La question des gens c'était : « Vous payez combien de loyer? » Et non pas « qu'est-ce que c'est comme investissement personnel que de vivre dans une coopérative ».

1070

Alors, c'est en y réfléchissant que j'ai réalisé, puis je veux dire, même dans l'univers traditionnel, les gens quand ils se mettent ensemble pour faire une corvée, construire une grange, c'est le fait de le faire ensemble qui fait une différence.

1075

Tandis que je me dis, si les gens qui vont y vivre étaient partie prenante déjà, il y en a peut-être des groupes qui sont formés, je ne suis pas au courant de tout. On est vraiment pris avec notre projet en ce moment. Mais il faut que les gens puissent se projeter dans cet univers-

1080 là. Il faut qu'ils puissent en rêver de cet univers-là, autant les coopérants des années 60 que nous des années 80. Mon Dieu, combien de fois on est allé sur les terrains regarder les planches, ne pas compter les clous, mais regarder comment ça allait se passer, qu'est-ce qui allait arriver. Et ça créait déjà un sentiment d'appartenance.

1085 **LA COMMISSAIRE :**

Bien merci, c'est un point important. Cet aspect-là on ne l'a pas entendu beaucoup, en tout cas dans les commissions d'avant. Donc, merci beaucoup.

1090 **Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :**

Ça me fait plaisir.

LA PRÉSIDENTE :

1095

Bien écoutez, Madame Archambault-Malouin, je veux vous rassurer, hier, quand ça sera en ligne, vous pourrez voir qu'il y avait des gens qui avaient un projet de coop depuis 20 ans. Donc, eux ils vont être là pour vérifier les clous si toutefois ils deviennent promoteurs. Parce qu'il n'y a pas de promoteur choisi actuellement.

1100

Mais il y avait aussi, on a eu beaucoup de témoignages hier de personnes en disant : « Nous, c'est ça qu'on veut. » Et donc, cette espèce de mouvement là semblait, hier en tout cas, un peu ressembler à ce que vous nous avez dit.

1105

Puis probablement que quand vous aurez fait tout votre travail, ça sera plus clair dans ma tête. Mais je ne suis pas une spécialiste des coopératives, mais quand c'est une coopérative de construction comme il y a eu en 1960. Bien, à un moment donné quand c'est construit, il n'y a plus de coopérative?

1110 **Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :**

Non.

LA PRÉSIDENTE :

1115

Et on revient au marché? Il y a quelque chose que je ne comprends pas, là.

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

1120

Dans les coopératives de construction de 1962, d'abord c'était trois coopératives qui ont dû se réunir ensemble dans une corporation pour obtenir les terrains de la Ville. Parce que c'est quand même une décision politique importante.

1125

Et de ces trois coopératives-là une, la familiale existait déjà depuis 1937 comme coopérative de consommation. Et on a fait un comité habitation, parce qu'il y avait des grands problèmes...

LA PRÉSIDENTE :

1130

Est-ce qu'on vous a perdue, Madame Archambault-Malouin?

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

1135

Vous ne m'entendez pas?

LA PRÉSIDENTE :

Oui. Là ça va, c'est reparti. Ça a figé un peu.

1140

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

1145

C'est quand je bouge. Il ne faut pas que je bouge. Alors, il y avait trois coopératives. Les deux coopératives se sont dissoutes après la construction. Il y en a même une qui s'est dissoute avant la fin des constructions, qui a été en 1965. Mais dès le départ, ils ont mis en place un comité inter coopérative, qui leur servait à mobiliser les gens autour de la familiale, la fameuse coopérative de madame Berthe Louard, qu'elle avait créée en 1937.

1150 Alors, c'est ça qui a continué à donner l'âme. Comme les gens n'avaient pas d'église, bien ils allaient à l'église dans le sous-sol de madame Louard. Ils allaient faire l'épicerie, il n'y avait pas d'épicerie, c'était seulement la coopérative la familiale sur la rue Saint-Hubert.

Mais effectivement, quand la coopérative de construction termine la construction de ses maisons, la coopérative est dissoute comme telle.

1155 Par ailleurs, il y avait des règlements qui avaient été mis en place, puis je pense que j'en ai entendu la semaine passée à votre présentation ou la semaine d'avant, il en a été question, à savoir une question de réglementation de revente des unités qui sont des unités vendues.

1160 Alors, il y avait le même phénomène. Ça avait été prévu. Alors, les gens ne pouvaient pas revendre les maisons avant une période de dix ans.

LA PRÉSIDENTE :

1165 Et au prix du marché ou ils devaient une redevance à la coopérative de départ, qui n'existait plus?

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

1170 Je ne peux pas vous dire. C'est sûr que depuis longtemps c'est fini tout ça. Puis les maisons de 12 000 \$ valent un peu plus aujourd'hui. Mais sans doute que, oui. Mais l'idée c'était que les gens, les coopératives qui existaient voulaient absolument obtenir le domaine St-Sulpice, parce que la Ville de Montréal l'avait eu à bon prix.

LA PRÉSIDENTE :

1175 O.K. Je comprends. Bien, je vous remercie beaucoup, Madame Archambault-Malouin. On aura passé tout le temps qui nous était imparti. Alors, je vous remercie beaucoup.

1180 Et vous nous avez annoncé qu'on recevrait un complément avec des recommandations. On va les lire avec plaisir. Merci beaucoup.

Mme DIANE ARCHAMBAULT-MALOUIN :

Merci beaucoup.

1185

LA PRÉSIDENTE :

Écoutez, on avait prévu une pause de 15 minutes, mais si les commissaires sont d'accord on prendrait une pause de cinq minutes. Parce que madame Provost est arrivée dès le début, donc elle, elle est avec nous depuis un bon bout de temps. Donc, moi, il est 20 h 4. Donc, disons 20 h 10 on est en fonction. Ça vous va?

1190

SUSPENSION ET REPRISE

1195

Mme MÉLANIE PROVOST

LA PRÉSIDENTE :

Et je vois que madame Provost est là, avec une caméra fermée et son micro fermé. Pouvez-vous les ouvrir s'il vous plaît, Madame Provost.

1200

Mme MÉLANIE PROVOST :

Oui. Bonsoir.

1205

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir. Alors, je rappelle la consigne, mais vous l'avez entendue plusieurs fois, vous étiez là depuis le début. Dix minutes de présentation et dix minutes d'échange. Ça vous convient?

1210

1215

Mme MÉLANIE PROVOST :

Oui, oui. C'est fort intéressant. Je vais partir mon chronomètre, parce qu'en fait, je pourrais vous parler pendant un bon 45 minutes certain.

1220

LA PRÉSIDENTE :

Bien, à ce moment-là, je vais vous avertir qu'il vous reste cinq minutes.

1225

Mme MÉLANIE PROVOST :

Oui, oui. Ça va.

LA PRÉSIDENTE :

1230

O.K.

Mme MÉLANIE PROVOST :

1235

Donc, je vais soumettre un mémoire écrit aussi pour élaborer sur plusieurs points. Vous m'entendez bien?

LA PRÉSIDENTE :

1240

Très bien.

Mme MÉLANIE PROVOST :

1245

Parfait. Donc, mon allocution est publique, j'en conviens, mais ce n'est pas pour rediffusion médiatique.

On a peu de temps, donc je vais aller droit au but. Les vertus et les visions du projet sont admirables et puis l'innovation en matière de gouvernance, puis de développement de projet est

1250 très innovateur. Cela amène, par contre, beaucoup trop de questions laissées sans réponses et souvent des réponses nébuleuses. Et on ne doit pas faire de chèque en blanc.

1255 Donc, mon opinion est telle que je soutiens que la commission refuse le dézonage et demande à la Ville et au Bureau de Projet Partagé de retourner à la table à dessin avec des experts. Comme par exemple, ils devraient apporter vraiment des preuves tangibles que la mixité est possible et viable.

1260 Par exemple, la bâtisse qui est au sud de la rue Louvain juste en face, qui est anciennement appelée HLM. On pourrait attribuer dans cette bâtisse des locaux pour Solidarité Ahuntsic et certains locaux pourraient être vendus comme appartement pour voir si la mixité est possible.

1265 On pourrait aussi y attribuer des commerces et voir si les commerces sont économiquement viables. Donc, tester réellement le modèle dans les HLM actuels pour voir si justement ça amène de l'attention et c'est viable sur cette zone géographique.

1270 Tout d'abord, j'aimerais me présenter. Donc, je suis une résidente de proximité du site Louvain et je trouve important à la commission de distinguer les opinions de citoyens, mais aussi de considérer que ça soit représentatif des résidents. Parce que malheureusement, il n'y a eu aucun sondage, aucune évaluation de besoins des gens résidents à proximité, ni même les résidents du HLM en question pour voir qu'est-ce que c'est vraiment les besoins des gens du coin.

1275 Il y a eu, au cours des dix dernières années, une surreprésentation des organismes communautaires qui sont un système organisé pour rejoindre des centaines de personnes, tandis que bien de mes voisins ne sont pas au courant, aucunement.

1280 Je trouve dommage que la ville par exemple n'a pas affiché, mis des pancartes à chaque bordure du terrain pour annoncer quel était le projet et qu'il allait y avoir plus de dix immeubles bâtis jusqu'à dix étages sur ce site. Annoncer aux gens de façon claire pour qu'ils puissent venir exprimer leur opinion.

Donc, je ne suis pas contre le projet dans son ensemble, mais cette consultation ne nous permet pas d'être en partie pour ou en partie contre. On parle ici du dézonage et l'acceptation de changer la hauteur des immeubles et leurs usages.

1285

Donc, je vais vous dire les quatre grandes lignes qui supportent pourquoi je suis contre à ce point-ci.

La première raison est que la zone prévue pour l'aménagement de boisée, de parc vert et de sentier pédestre est grandement insuffisante.

1290

La deuxième raison, c'est que la hauteur et le nombre d'immeubles sont inacceptables pour le secteur.

La troisième raison, les familles à moyen revenu quittent Montréal en très grand nombre. Le modèle proposé n'adresse pas ces besoins, étant donné que les lots seront attribués à des OSBL. Aucun n'adresse les besoins des familles à moyen revenu. Les programmes actuels d'accès au logement ne permettent pas à ces familles d'accéder aux logements à Ahuntsic.

1295

Quatrièmement, trop d'incertitude et de questions demeurent sans réponse par le Bureau de Projet Partagé quant à la faisabilité économique de l'ensemble du projet. Ce qui risque de mettre en péril la cohésion de mixité sociale tant attendue pour éviter de ghettoïser le site.

1300

Je vais maintenant élaborer surtout le premier point, parce que je n'aurai pas le temps d'élaborer les quatre, mais mon mémoire le contiendra.

1305

Donc, premièrement, la zone boisée qui est grandement insuffisante. Il est mentionné dans le sommaire décisionnel que le comité mixte et je cite, a également émis les recommandations suivantes :

1310

- Poursuivre la réflexion quant au boisé afin de s'en assurer la pérennité;
- Le consolider en augmentant davantage sa superficie afin qu'il contribue de façon tangible à la qualité du site;

1315

- S'assurer de faire appel à un expert en hydrologie pour tout ce qui touche le secteur boisé.

1320 Nous sommes en 2021 et quand le projet sera complété en 2035, disons. Le site se dit vouloir être éco quartier. Ce site de cinq hectares était entièrement boisé à l'époque des sulpiciens. La dame citant l'histoire, il faut se rappeler comment c'était le terrain à l'époque, au niveau de la nature. Il a été transféré à la Ville à peine 50, 60 ans elle nous disait.

1325 Bien, que la Ville exprime un besoin de plus de 10 000 logements abordables et sociaux, nous posons-nous la question si 1 000 logements devaient être bâtis sur cinq des 34 hectares du parc Lafontaine.

1330 Est-ce que les citoyens de Montréal accepteraient que cinq hectares du Mont-Royal soient bâtis pour y construire plus de dix immeubles sur cinq des 190 hectares.

Je demande à l'OCPM de ne pas recommander le dézonage avant d'avoir augmenté significativement la zone boisée en parc aménagé.

1335 La zone non-construisable en bordure de la voie ferrée devrait être entièrement reboisée pour créer un mur de son jusqu'à la limite permise par Hydro-Québec.

Je propose que les secteurs sud-est numéro 7, 8 et 10 aussi, soient réservés pour des zones vertes de parcs, jardins aménagés.

1340 Ces jardins et boisés pourraient inclure par exemple quelque chose d'innovateur, comme des kiosques commerciaux pour rénover le format commercial tout en respect de l'environnement.

1345 Rappelons-nous qu'à quatre kilomètres de là, il y a le Marché Jean-Talon qui est l'attraction touristique numéro 1 à Montréal. On y voit normalement hors pandémie plus de 35 000 personnes par année. Et nous avons la piste cyclable sur l'avenue Christophe-Colomb, ça crée une escale vraiment parfaite pour les gens aussi pour aller dans ce boisé.

1350 Le boisé actuel, on suggère de l'augmenter de 40% ce qui est complètement insuffisant. Parce que les gens qui vont y habiter ne pourront pas aller se balader dans ça. C'est trop petit, ça va le mettre en péril. Donc, il y a vraiment une étude à faire.

1355 Donc, les 2 600 personnes, on parlait de 100 à 200, quelqu'un d'autre qui intervenait plus tôt, mais c'est beaucoup plus. Les 2 600 personnes qui habiteraient les lieux et ceux qui vont y travailler vont avoir besoin d'espace pour se balader et vivre au-delà des trottoirs bordés de gazon et de feuillage, car ils n'auront pas de cour. Auront-ils même un balcon. Le boisé St-Sulpice est trop petit pour le besoin, le parc Frédéric-Back n'est pas un parc boisé.

1360 Je fais une parenthèse ici pour vous dire comment j'ai estimé mon 2 600 personnes. J'ai pris la règle du 20-20-20, j'ai mis 200 personnes seules, 200 familles de quatre, 200 familles de trois pour les logements abordables et le reste est-ce que c'est des condos, des bureaux? Là, ce n'est pas très clair. Donc, 2.5 personnes pour les 400 logements pour un total de 1 000 logements. Ce qui arrive à peu près à 2 600 personnes.

1365 Par contre, c'est un estimé. Parce qu'il y a rien dans le projet qui nous permet avec clarté de dire « quelle est la grandeur des logements, combien de familles on vise et combien de personnes vont y habiter? »

1370 Le manque de clarté met en doute la faisabilité de n'avoir qu'une voiture par trois ménages. Ce qui va faire un débordement des stationnements dans les rues avoisinantes et une nuisance pour les résidents actuels.

1375 Donc, si je reviens à ma zone verte, le projet prévoit 0.35 hectare, ce qui est 3 500 mètres carrés, parfait, merci. 3 500 mètres carrés donc, 1.3 mètre carré par personne. Je ne compte pas les résidents de proximité qui pourraient aussi en profiter pour avoir un poumon naturel, pour améliorer la qualité de l'air.

1380 Dans un article, je vous donnerai la référence, dans le Devoir de la semaine dernière, un expert ingénieur forestier Jean Girard haut fonctionnaire du bureau de forestier en chef du Québec dit qu'il va falloir oser d'autres types d'essences pour des sortes d'arbres résilients au réchauffement climatique. Cela pourrait être un laboratoire pour Montréal, pour créer une zone

qui absorbe beaucoup plus les CO₂. Au-delà des coulées vertes et des herbes hautes en bordure de trottoir.

1385 Je n'aurai pas le temps d'aborder tous les autres points. Donc, je vais aller juste à 2, 3 points supplémentaires.

1390 La mixité sociale n'est en rien assurée. Par exemple, actuellement il y a une citation dans le journal qui disait que la mairesse Plante était inquiète de la montée des fusillades à Montréal-Nord. Pourtant, pour la solution, on ne va pas aller y mettre des tours de condo luxueuses pour assurer une mixité sociale. Ce n'est pas comme ça que ça fonctionne.

1395 Aussi, le fait d'attribuer des lots un à un sur les dix ans visés de construction, met en péril la mixité sociale. La qualité des lieux aussi est douteuse, car le train bruyant et les corridors aériens amènent une hausse du bruit. Est-ce que ce sera vendable pour qu'il y ait une mixité?

1400 Pour ce qui est de mon troisième point, juste pour terminer. Parce que je vois que le temps passe. Donc, il n'y a pas d'OSBL, je vous disais, qui s'occupe des familles. 36 000 personnes ont quitté Montréal l'an dernier. Elles ne peuvent pas acheter.

Moi, je suis mère de deux jeunes enfants et à la garderie qui est à moins d'un kilomètre du site Louvain, depuis septembre, plusieurs familles ont dû quitter parce qu'ils ne peuvent pas acheter à Montréal.

1405 Un exemple, sur la rue Olivier Maurault, il y a quelques semaines, une maison avec trois chambres s'est vendue plus de 830 000 \$. Ces maisons ne sont pas achetables même par des familles à moyen revenu qui quittent Montréal.

1410 J'ai échangé récemment sur un groupe Facebook des parents d'Ahuntsic qui contient plus de 4 000 membres et en quelques minutes plus de 50 réponses ont été échangées sur le sujet et plusieurs familles exprimaient qu'ils ne peuvent pas acheter à Ahuntsic. Ils ont besoin de grands logements et avec une qualité de vie. Les gens qui vont y habiter vont avoir besoin de, j'ai compris bientôt, les gens qui vont habiter vont avoir besoin d'espaces verts pour y vivre.

1415

LA PRÉSIDENTE :

Je vous invite à conclure.

1420 **Mme MÉLANIE PROVOST :**

Oui. Il n'y a pas eu de référendum. J'appelle la Ville aussi. Il n'y aura pas de référendum selon ce que les élus ont décidé. Il faudrait faire un sondage des résidents et un sondage des besoins.

1425

Je félicite les nombreux bénévoles qui ont travaillé à ce projet puis les invite à accueillir le bien fait de reboiser significativement et de revoir le projet pour améliorer la qualité de vie des gens et des résidents pour retourner avec fierté et ouverture à revoir le projet avant d'accepter un dézonage.

1430

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

1435 **Mme MÉLANIE PROVOST :**

Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

1440

Merci. Madame Cristini, vous avez des questions?

LA COMMISSAIRE :

1445

Oui. Bonjour. Merci, Madame Provost. J'ai une question concernant justement le dernier point sur le référendum.

Je comprends qu'en fait vous dites que, vous trouvez que les voisins vraiment proches n'ont pas été assez consultés, et cetera. Est-ce que c'est vraiment l'aspect référendum qui vous

1450 intéresse ou s'il y a d'autres moyens pour mieux intégrer les voisins qui sont autour. Ça serait quelque chose qui serait faisable pour vous et intéressant ou c'est vraiment, il faut un référendum pour les voisins ou ça peut être aussi des recherches d'opinions, peut-être plus dynamiques, mais avec les voisins, en tout cas les résidents autour.

1455 Qu'est-ce que vous pensez?

Mme MÉLANIE PROVOST :

1460 Oui. Merci pour la question. Ça a déjà été tenté. Moi, je participe depuis trois ans. Parce qu'à l'époque j'avais du temps, même depuis cinq ans, parce que j'étais en congé de maternité. Donc, j'avais du temps. Mais les gens, les voisins autour n'ont pas eu beaucoup de temps.

1465 Il y a eu un appel il y a un an. J'ai participé aussi au comité de bon voisinage, on est quelques personnes qui ont été sélectionnées. Les gens on peu de temps. On est tous, pour ce qui est des jeunes familles, des gens qui travaillent, qui travaillons et on n'a pas le temps comme les bénévoles ou les organismes communautaires qui font ça dans leur travail pour s'impliquer suffisamment.

1470 Donc, on ne peut pas se mobiliser. En tout cas, moi personnellement, je n'avais plus de temps à y mettre, même si je m'intéressais fortement au projet.

1475 Donc, ça a été tenté, mais ça ne fonctionne pas. Donc, est-ce qu'on est représentatif de vraiment les résidents du coin. Les gens, s'ils ne sont pas au courant, ils ne vont pas comprendre ou pouvoir exprimer quel est l'impact sur eux. Et il faut demander les besoins des gens.

LA COMMISSAIRE :

D'accord. Merci beaucoup.

1480 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Boucher?

LE COMMISSAIRE :

1485

Oui. Bonsoir, Madame Provost. Vous nous avez parlé, vous avez dit à un moment donné que le projet tel que présenté il n'y avait pas beaucoup d'espace pour les gens ou les familles à revenu moyen.

1490

Pouvez-vous préciser un petit peu ce que vous entendez par ce profil-là de familles à revenu moyen?

Mme MÉLANIE PROVOST :

1495

Oui. C'est vrai. Ça serait à définir, mais en fait, bon nombre de personnes résidentes actuelles ne pourrait même pas acheter leur propre maison. La valeur actuelle des maisons, si c'était une première maison, un premier achat ou même un deuxième achat, après un condo, les jeunes familles n'ont pas accès à des programmes.

1500

Donc, qu'est-ce que c'est le revenu moyen? C'est quelqu'un qui pourrait acheter à Ahuntsic. Donc, c'est tous ceux qui quittent pour aller à Laval ou à Rosemère, parce qu'ils n'ont pas accès à la propriété ici. Donc, c'est quelqu'un qui va avoir une maison, trois chambres, un sous-sol. Donc, les duplex ça se vend plus que 600 000 \$.

1505

Donc, peut-être que je m'exprime mal en disant revenu moyen. Mais c'est quelqu'un qui ne peut pas acheter à Montréal.

LE COMMISSAIRE :

1510

O.K. Très bien. Merci beaucoup.

Mme MÉLANIE PROVOST :

1515

Et non représenté par les OSBL finalement ou OBNL.

LA PRÉSIDENTE :

1520 On se mélange toujours entre OBNL et OSBL. Ça, depuis toujours. Madame Cristini?

LA COMMISSAIRE :

1525 Non, non, pardon. Je réagissais que c'est toujours la même chose.

Mme MÉLANIE PROVOST :

À but non lucratif, c'est ça.

1530 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est ça. Bien, écoutez, on va lire avec intérêt. Parce que vous avez mis beaucoup de choses, puis on vous a coupé à cause de la restriction de temps. Mais là, madame Cristini vous avez rouvert votre micro.

1535

LA COMMISSAIRE :

Désolée, c'est parce qu'il y avait beaucoup d'informations. Vous avez amené beaucoup d'informations. Donc, il fallait que ma tête se fasse un petit peu. Donc, je relisais mes notes.

1540

Je n'ai juste peut-être pas bien noté, mais peut-être que vous l'avez dit. Quand vous dites qu'il faudrait reboiser pour créer le mur du son près de la voie ferrée. C'est à quel endroit? Parce que vous savez qu'il y a le jardin communautaire qui serait prévu à un moment.

1545

Quand vous parlez de reboiser, c'était à quel endroit, quel niveau peut-être? Juste pour que j'aie une meilleure idée.

1550

Mme MÉLANIE PROVOST :

1555 Bien, c'est reboiser au maximum. Donc, le terrain avant d'être donné à la ville était boisé. Donc, il faut vraiment aménager. Puis à Montréal il y a très peu, à part le Jardin botanique, des jardins aménagés il n'y en a pas. Donc, ça serait innovateur en soit et ambitieux.

1560 Donc, il faut considérer ça. Je comprends que c'est au détriment de logements sociaux qu'on a besoin, mais il faut prendre des décisions de société pour que ça soit vraiment un écoquartier, mais au respect de la nature.

Donc, c'est pour reboiser au maximum. Donc, il faut vraiment réduire le nombre d'immeubles pour pouvoir le faire.

1565 **LA COMMISSAIRE :**

Très bien. Merci. Je comprends.

LA PRÉSIDENTE :

1570 Ça va? Écoutez, on vous remercie beaucoup, Madame Provost, mais c'est toujours difficile, quand il arrive beaucoup d'éléments puis qu'on n'a pas lu avant, de réagir aussi vite.

Mme MÉLANIE PROVOST :

1575 Oui. Donc, il reste encore quatre minutes quarante-deux. Donc, si je peux me permettre. Au niveau du stationnement. Aussi le côté réaliste du débordement que ça va créer. Il faudrait considérer vraiment une étude sérieuse. Et c'est pour ça que je dis qu'il faut retourner faire les devoirs, faire les études sérieuses avant de permettre un chèque en blanc de dézonage.

1580 Est-ce que c'est bien la décision que votre commission fait? Est-ce que la recommandation du comité, est-ce que vous acceptez ou pas le dézonage? Cadrez-moi un peu sur ce que vous pouvez recommander ou pas.

1585

LA PRÉSIDENTE :

Bien, en fait, nous, on nous demande de se prononcer sur un changement d'usage et de hauteur, comme vous avez pu le constater. Et c'est là-dessus qu'on va travailler principalement.

1590

Ça ne nous empêche pas, une fois qu'on a dit oui ou non, de suggérer des choses différentes. Mais le mandat principal c'est d'accepter les modifications au plan d'urbanisme et au plan de l'arrondissement.

1595

Mme MÉLANIE PROVOST :

D'accord. Parce que ça aussi, au niveau de la construction en tant que telle, les dérangements pour le quartier n'ont pas été évalués et ça va être des surprises pour plusieurs dans ce sens-là.

1600

Aussi, j'avais suggéré pendant les ateliers de vraiment évaluer, de mettre beaucoup plus de stationnements pour creuser encore plus le sous-sol. Et pour la viabilité économique, il y avait des suggestions qui avaient été faites de mettre des commerces souterrains. Ce n'est pas juste le centre-ville qui a droit à un Montréal souterrain, ça pourrait être vraiment beaucoup plus envisagé pour assurer la viabilité économique.

1605

Donc, toutes ces études-là de viabilité qui sous-tend la faisabilité d'une mixité sociale et assurant aussi les logements abordables pour des promoteurs. Il y a plein de promoteurs à Montréal et je les mets en référence, des promoteurs qui disent que ce n'est pas réaliste, réalisable avec les coûts actuels.

1610

Donc, tout ça est à expliquer et ça ne devrait pas être à un OSBL de justifier combien de condos ils vont vendre dans leur building. Parce que ce n'est pas leur compétence. Donc, il y a tout ça. Parce qu'un lot va être attribué à un OSBL. Donc, comment est-ce qu'on va assurer la cohésion, la viabilité de chaque mini projet.

1615

En soi, l'article 85 est soutenu, parce que c'est un projet de plus de 15 000 mètres carrés, je pense, pour que ça cadre. Mais en fait, c'est tout plein de petits projets qu'ils veulent faire avec le lot.

1655 Alors, Monsieur Leve, je vous demanderais d'ouvrir votre caméra et votre micro, s'il vous plaît.

M. ZVI LEVE :

1660 C'est déjà fait, j'espère.

LA PRÉSIDENTE :

Ah oui. Là, je vous vois. O.K.

1665 **M. ZVI LEVE :**

Est-ce que je peux partager mon écran aussi?

LA PRÉSIDENTE :

1670 Certainement.

M. ZVI LEVE :

1675 Est-ce que vous voyez mon écran?

LA PRÉSIDENTE :

1680 Oui. Mais je ne sais pas si votre logiciel vous permet d'aller en diaporama. Voilà, parfait.

M. ZVI LEVE:

O.K., c'est beau?

1685

LA PRÉSIDENTE :

1690 Parfait. Je rappelle les consignes. Dix minutes de présentation et dix minutes d'échange avec les commissaires. Ça vous convient?

M. ZVI LEVE :

1695 Oui. J'espère.

LA PRÉSIDENTE :

1700 Allons-y, Monsieur.

M. ZVI LEVE:

1705 O.K. Donc, moi, le thème que j'aimerais aborder avec vous c'est un sujet que je prends au coeur depuis très longtemps. Ça s'appelle « stationnement communautaire ».

C'est une feuille de route pour surmonter notre auto dépendance et dans ce cas ici dans le site de Louvain Est. Mais ça peut être appliqué n'importe où. C'est vraiment quelque chose, un sujet que je réfléchis là-dessus depuis longtemps.

1710 Donc, parce que je n'aurais pas beaucoup de temps à parler, il y a comme quelques points que j'aimerais que vous reteniez. Premièrement, il faut vraiment gérer la transition, comme on parle beaucoup sur toutes sortes de sujets, des objectifs pour le site, mais ça prend vraiment une gestion étroite pour s'assurer qu'on va arriver à notre but.

1715 Aussi, parfois moins d'options est plus (inaudible) et je vais expliquer pendant ma présentation. Et aussi l'hébergement détermine nos actions et le bien qu'on met.

Donc, je vais expliquer ces points-là pendant la présentation.

1720 Alors, je ne me souviens plus si j'étais inscrit en mon nom personnel ou au nom de RuePublique qui était un OBNL avec lequel je suis impliqué depuis longtemps.

LA PRÉSIDENTE :

1725 Votre nom personnel, Monsieur.

M. ZVI LEVE:

1730 O.K. Bien, ce n'est pas grave. Donc, RuePublique c'est un OBNL avec lequel j'étais un membre fondateur et on prenait certaines orientations pour repenser collectivement les espaces publics et encourager les citoyens à s'investir, trouver des alternatives urbanistiques, et cetera.

1735 Et moi personnellement, j'ai fait des études en planification urbaine et j'ai fait vraiment mon test de doctorat sur le stationnement et la tarification des stationnements, ça fait très longtemps que j'ai fait ça. Mais c'est un sujet que j'ai à cœur depuis longtemps.

1740 Donc, moi je considère en général en Amérique du Nord, même à Montréal, nous sommes dans un cercle vicieux de dépendance envers les automobiles. Comme le site Louvain, il y avait plusieurs personnes qui ont exprimé avoir comme une vision verte pour le site. Mais malheureusement la réalité que le nombre de véhicules ça soit augmenté, même les tailles et dimensions de ces véhicules ça soit augmenté. Et souvent, notre planification répond de ces besoins-là.

1745 Et l'espace alloué pour les modes actifs et le transport collectif diminue et encore plus d'étalement au régional. Et nous sommes même malgré notre volonté, nous sommes pris toujours dans ce cercle vicieux là.

1750 Donc moi, et j'ai le projet Louvain Est, on veut vraiment créer les coopératives pour sortir de là. Donc, c'est ça, moi, je crois que le stationnement c'est vraiment les mots clés qui peut aider à résoudre ces problèmes-là.

1755 Donc, pour le site en soi, on a eu des ambitions très beaux, comme l'intention de la communauté et de la Ville est d'y aménager un quartier exemplaire et solidaire qui s'inscrit dans la tradition écologique et contribuera à la résilience de la communauté et du (inaudible) du secteur.

Donc, comme vous voyez, tout est vert, tout est beau et tout est magnifique au moins sur papier.

1760 Donc, moi ma crainte c'est la réalité, elle n'est pas si simple. Alors, donc ce que je veux parler c'est la solution. Comme moi je crois... quand j'ai pas de stationnement communautaire, mon idée c'est pour me créer des structures de stationnement hors rue, qui va concentrer le stationnement dans ces endroits-là.

1765 Donc, par exemple, comme pour le site Louvain, on peut avoir comme trois sites avec le stationnement communautaire. Comme un à l'entrée environ ici, et l'autre sur Saint-Hubert et ici, il faut faire des travaux d'excavation pour sortir le sol contaminé.

1770 Donc ça, c'est aussi une occasion de faire un grand site, idéalement sous le viaduc et l'artère (inaudible). Si on peut faire des choses souterraines sur le secteur nord qu'on ne peut pas utiliser de toute façon.

1775 Donc, comme l'idée c'est vraiment de concentrer le stationnement dans ces endroits-là pour ne pas avoir les véhicules partout. Donc, vraiment en faisant ça on peut réduire aussi l'espace qui va être alloué pour la circulation interne. On peut vraiment renforcer le réseau de circulation transport actif à l'intérieur.

1780 Et ce qui est intéressant avec le stationnement communautaire, on peut vraiment gérer le stationnement en bien commun. Et on veut utiliser le stationnement comme la transition, comme utiliser ces espaces-là, comme si on ne pense pas comment on va gérer le stationnement, on peut facilement se retrouver avec le stationnement dans les condos, qui augmentent énormément les coûts de ces condos-là, et qui va avoir accès à ces cases de stationnement là, ça serait les personnes qui achètent en (inaudible).

1785 Donc, le site en soi on a déjà décidé qu'il y aura moins d'espace de stationnement. Donc, on a moins d'espace disponible. Et les visiteurs au site, ils vont faire quoi? Et les gens qui ont acheté pour les condos, normalement ils ne peuvent pas utiliser pour d'autre chose. Donc, le stationnement est vraiment alloué aux résidents, et ça risque de créer des débordements.

C'est même un risque de créer comme des demandes de stationnement soit les personnes qui n'ont pas acheté. Ça peut créer plus de demandes sur le stationnement sur

1790 Louvain, par exemple, et aussi dans la voie multifonctionnelle. Donc, on peut avoir le stationnement là-bas.

1795 Donc, pour éviter ces problèmes, il faut vraiment, en amont, penser qu'est-ce qu'on va faire avec des voitures. Et si on sépare le stationnement des autres utilisations, on peut, et ici on gère le stationnement comme un bien commun, avec une structure de gestion coopérative. Donc, on peut jouer avec la tarification pour ces espaces-là et on peut même créer des autres espaces polyvalents à l'intérieur de ces endroits-là.

1800 Voici un exemple qu'est-ce qu'on peut faire dans une structure de stationnement communautaire. Donc, c'est une structure pour héberger les véhicules, mais ça peut servir à plein d'autres choses aussi. Donc, c'est vraiment l'occasion d'optimiser des équipements infrastructures sur place. Par exemple, on peut concentrer le service de collecte et les livraisons comme... le service des déchets, le recyclage, compostage. Tout ça, on aura les bacs dans cet endroit-là, qui va desservir toute la communauté.

1805 Donc, on n'a plus les camions qui circulent à l'intérieur, parce que ces endroits-là vont devenir naturellement comme les pôles. Dans certains sens, des centres communautaires. Donc, des personnes qui ont un véhicule vont passer par là, et même les personnes qui n'ont pas de véhicule. Donc, on peut vraiment emménager tout à l'intérieur en fonction de ces espaces-là.

1810 On peut avoir, idéalement, au rez-de-chaussée on aura des espaces polyvalentes, comme avec des rampes pour entrer. On aura le stationnement souterrain et aussi peut-être en haut. Et différents types de stationnement.

1815 Donc, le premier étage on peut avoir différents types de service. On peut clairement verdir le bâtiment. Et idéalement, l'espace sera polyvalent, qui va assurer aux fins communautaire. Donc, ça peut, par exemple être utilisé pour le marché public en fin de semaine ou des espaces pour divers groupes ou activités en soirée. Et à la limite, comme une garderie en journée en semaine. Donc ça, c'est l'espace idéalement au rez-de-chaussée.

1820 Et le stationnement on peut avoir différents types de tarification. Donc, pour les personnes en situation de faible revenu on peut avoir même un tarif social, pour les personnes

1825 qui malheureusement... souvent des personnes avec les moyens de revenus sont les plus dépendants de (inaudible) un véhicule.

1830 Et on peut aussi avoir un service pour les courtes durées, pour les visiteurs, les personnes qui travaillent dans le CPE qui va être sur le site ou dans l'école, il peut s'abonner aussi au stationnement communautaire.

LA PRÉSIDENTE :

Je veux juste vous rappeler qu'il reste deux minutes.

1835 **M. ZVI LEVE :**

Ah oui, O.K. Et on peut étirer aussi des bornes de recharge pour les véhicules électriques. On peut avoir des vélos en libre-service, et cetera, et cetera. Et l'idée, c'est vraiment de mutualiser la responsabilité, de changer les habitudes des déplacements.

1840 Voici un autre exemple comment ça peut ressembler. Vraiment l'avantage du site Louvain c'est, la ville possède déjà les terrains, normalement c'est la valeur foncière et les coûts qui rendent ces développements pas rentables. Comme il n'y a pas vraiment un intérêt de créer des structures de stationnement, parce que ça coûte cher et ça crée, ça ne vaut pas grand-chose par rapport à un condo. Mais avec ce site-là on a la flexibilité, parce que la Ville possède déjà le territoire.

1845 Et aussi la vision avec ces structures-là, c'est comme renforcer le concept d'écocitoyenneté. Donc, si les véhicules sont ailleurs, donc tout le monde va marcher comme dans le domaine public. Comme le domaine public va vraiment être accessible et présent pour tout le monde en tout temps.

1850 Donc, ça peut vraiment, le but c'est vraiment renforcer la solidarité et l'entraide et moi, avec mon idée avec la gestion communautaire coopérative, c'est aussi avoir vraiment 1855 l'implication de tous les citoyens pour la gestion de ces endroits-là, et l'animation, assurer la propreté et toutes sortes de facteurs. Il y a des voitures là, donc même la sécurité.

LA PRÉSIDENTE :

1860 O.K. Je vous demanderais de conclure, Monsieur.

M. ZVI LEVE:

1865 O.K. Donc, par où commencer. Comme on a déjà, dans le cadre, on a déjà identifié certaines zones où développer. Donc, le bâtiment 999 Louvain est à côté de l'entrée, je pense que ça serait vraiment le site idéal pour commencer les réflexions sur le stationnement communautaire.

1870 Et on peut voir pour la suite avec l'évolution du site. Et pour récapituler, pour gérer la transition il faut vraiment prévoir où et comment les véhicules vont circuler et se stationner. Parfois, (inaudible) est plus simple, en concentrant le stationnement dans moins de site, on peut mieux coordonner la circulation et l'offre de service.

1875 Et le transport personnel, c'est-à-dire les voitures et les vélos aussi (coupure technique), sur le domaine public on pourrait se réapproprier de cette espace comme bien commun.

Donc ça, c'est mon idée et je ne sais pas à qui l'appliquer. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

1880 Merci beaucoup, Monsieur. Les commissaires, avez-vous des questions?

LE COMMISSAIRE :

1885 Oui. C'est touffu. C'est beaucoup de choses. Excusez-moi, je vous reviens dans un instant.

LA PRÉSIDENTE :

1890 O.K. Madame Cristini?

LA COMMISSAIRE :

1895 Oui. Si j'ai bien compris, les stationnements il y en a un peu en sous-sol, mais c'est surtout en surface, c'est ça?

M. ZVI LEVE :

1900 Mais idéalement, ça dépend du budget et tout ça. Comme l'idéal, ça serait vraiment de créer des structures de stationnement polyvalentes au souterrain et peut-être quelques niveaux en surface. Mais ça peut être... En fait, ce qui est important c'est la manière à gérer le stationnement. Comme c'est géré comme bien commun.

1905 On peut le faire, créer des structures ou avec, l'idéal sera avec ou on peut aussi structurer comme rajouter aussi des services de collecte et d'autres choses dans ces bâtiments-là.

LA COMMISSAIRE :

1910 D'accord. Donc, ce que je comprends, c'est qu'il y a vraiment deux endroits que vous avez identifiés, donc qui sont un peu plus au-dessus du sol, donc ça enlèverait quand même des bâtiments, à ce que j'ai compris. Mais il y aurait d'autres équipements potentiels au niveau de ces stationnements. Voilà.

M. ZVI LEVE :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

1920
1925 Donc, ma question, est-ce que vous avez pris en compte, peut-être au niveau de l'accessibilité universelle, les personnes qui ont une incapacité pour se rendre jusqu'au stationnement qui souvent ce sont des personnes aussi qui ont besoin d'être véhiculées. Vu que c'est vraiment séparé, comment ces personnes-là vont se rendre de façon sécuritaire jusqu'au site de leur voiture?

M. ZVI LEVE :

1930 Bien, tout à fait. Tout le site devrait avoir vraiment la condition d'accessibilité universelle, ça devrait être omniprésent dans tout le site. Donc ça, c'est une des raisons, si les gens ne vont pas dans la voiture, donc on a vraiment besoin de traiter ce niveau-là devrait être pour tout le monde. Donc ça, c'est clair.

1935 Et il y a un autre point, comme oui, on peut circuler à l'intérieur avec des véhicules. Je ne dis pas qu'on va interdire complètement l'accès pour des véhicules, comme des livraisons et d'autres choses peuvent y accéder à l'intérieur.

1940 Et on aura des zones de débarquement et des livraisons et, et cetera. Mais pour le stationnement en soi, à long terme, ça ne serait pas à proximité de la maison comme pour personne. Même des personnes handicapées, comme le site en soi devrait avoir l'accès universel. Donc, comme le but c'est justement de ne pas séparer les personnes à cause de leur limitation de mobilité. Donc, ça devrait être accessible pour tout le monde partout.

1945 Et aussi le fait que tout le monde traverse à l'extérieur en tout temps. Comme si vous êtes en voiture ou pas. Donc, aussi, on va être plus reconnaissant des conditions de climat et la situation ne sera pas claire comme on habite dans un contexte hivernal, (inaudible) ici. Et il faut s'adapter.

1950 Donc, je trouve que nous avons trop tendance à rester dans nos bulles, on reste à la maison, on sort directement dans un véhicule pour sortir de chez nous. Donc, on traverse le domaine public sans apercevoir directement de tout.

1955 Donc, le but de séparer le stationnement, c'est vraiment de rendre le domaine public, publique, pour tout le monde. Donc, il n'y a plus de... comme à deux pieds de, du coup, on est tous égaux. Et dans un véhicule, on est à part. Donc, c'est vraiment ça comme le concept de base avec cette idée-là.

Est-ce que ça répond à votre question?

1960 **LA COMMISSAIRE :**

Oui, oui, merci. Puis peut-être une autre rapide question. Est-ce que je comprends, vous mettez vraiment l'accent sur le fait de l'utiliser comme un bien commun. Donc, au niveau de la tarification, je ne suis pas experte. Alors, peut-être que je vais poser une question un peu, qui n'a pas de sens. En fait, la tarification dépendrait de certaines personnes qui auraient accès. Et ça, ça se fait déjà à Montréal?

1965 **M. ZVI LEVE :**

1970 À Montréal, à ma connaissance pas trop. Comme, en fait, il y a de plus en plus des problèmes avec des condos, avec le stationnement privé qui est vendu avec le condo, qui coûte cher. Donc, les gens ne l'achètent pas.

1975 Donc, par exemple, si vous voulez un stationnement avec le condo, il faut payer comme 20 000 \$, même c'est combien de dollars de plus. Et c'est comme inclus dans le condo.

Donc, souvent les gens ils ne l'achètent pas et même s'ils ont un véhicule. Donc, ça crée... eux ils sont obligés, comme chercher la solution de stationnement ailleurs.

1980 Donc ça, ça arrive déjà dans certains quartiers, on commence à voir des problèmes plus sérieux de stationnement parce que les gens ne voulaient pas acheter là, le stationnement privé. Et aussi, on va clairement rajouter beaucoup du monde dans ce secteur-là. Et c'est bien beau vouloir qu'ils n'aient pas des voitures, mais en ce moment, un site qui est quand même accès automobile de développement là-bas.

1985 Eh oui, on veut que les gens ici n'utilisent pas la voiture, mais il faut être quand même réaliste. Et aussi tout l'autre côté de Louvain aussi, comme je dis, il y a plusieurs, beaucoup des maisons et en ajoutant des commerces et des écoles et les choses ici, dans ce secteur-là, comme l'idée c'est attirer les gens de l'autre secteur de proximité vers le quartier Louvain Est. Et est-ce qu'ils vont parfois venir en voiture ou pas? Comme il faut prévoir quand même... peut-être ils vont revenir passer par là pour faire leurs courses avant de revenir à la maison.

1990

1995 Mais le but c'est vraiment comme offrir des alternatives à l'utilisation des voitures. Comme le but, ce n'est pas nécessairement simplifier, le stationnement c'est simplifier la vie sans avoir une auto. Comme oui, si vous avez, tu peux le stationner et ça serait facile à stationner. Comme chaque personne qui arrive dans ce quartier-là avec un véhicule, il va savoir où stationner. Il n'y aura pas de stationnement sur le domaine. Comme il n'y a rien à faire à chercher sur le domaine public.

2000 Comme des personnes qui font la livraison, il y aura des zones aménagées pour ça, mais stationnement pour plus de cinq minutes, ça n'existera pas. Il va falloir chercher à un de ces endroits qui sera aménagé pour ça.

LA PRÉSIDENTE :

2005 Monsieur Boucher.

LE COMMISSAIRE :

2010 Oui. Merci. Dans un projet comme Louvain Est, est-ce qu'un édifice comme celui-là qui contiendrait du stationnement, vise à ajouter des places ou à remplacer les places qui sont déjà prévues dans le...

M. ZVI LEVE :

2015 ... moi, je vois ça comme remplacer. Comme on parlait d'un certain nombre de cases de stationnement sur le projet en soi. Mais à ma connaissance, je n'ai pas vu une allocation quelconque où il va être.

2020 Moi, je propose que le nombre de places de stationnement soit concentré dans ces structures-là et pas dans les condos. Comme dans les condos on n'a pas de stationnement directement. Comme il peut y avoir un sous-sol qui va être utilisé pour... on peut mettre des buanderies et d'autres équipements au sous-sol, mais pas le stationnement nécessairement.

2025 Donc, ça va être moins cher à construire les condos et le stationnement va être vraiment à part.

LE COMMISSAIRE :

2030 O.K. Dans votre modèle, est-ce que vous avez envisagé comment on pourrait financer la construction et l'entretien de cet édifice-là qui est public et à tout le monde?

M. ZVI LEVE :

2035 Bien, la construction, non. Ça, c'est plus problématique et je le sais. Donc, ça coûte presque la même chose construire une structure de stationnement qu'une structure de condo. Et clairement la valeur de stationnement il ne vaut pas la même chose qu'une structure de condo. Mais par contre, la ville va sauver beaucoup d'argent. Le service que la ville va offrir va être beaucoup moins cher, même le déneigement va être moins compliqué.

2040 Il y a toutes sortes d'autres facteurs et on peut même densifier le quartier avec différent type d'échelle. Comme si les voitures ne sont pas partout, donc on peut avoir une densité humaine beaucoup plus facilement. Et plus intéressant aussi.

2045 Donc, c'est un peu là le problème. Et nous sommes pris dans un système de valorisation du territoire qui fait que les structures sur place ça ne vaut pas le coût au point de vue économique dans un contexte comme ça. Mais je crois que comme à plus long terme, même des développeurs vont réaliser que si un développeur peut créer plus de condos ailleurs, comme à proximité, parce qu'on a mis toutes les voitures dans moins d'endroits. Donc, ça va ouvrir la porte.

2050 Donc, je vois ça comme vraiment... une fois qu'on prend la valeur de ce genre de chose, j'espère que les développeurs vont vouloir le faire. Comme ça serait devenu un peu comme le transport collectif. Un développeur va proposer « O.K. Moi, je vais construire un certain nombre d'unités et je vais y faire à part le stationnement communautaire ».

2055 Mais le modèle de gestion, donc je n'ai pas d'abonnement comme les membres vont s'abonner. Et donc, il y aura un certain frais, coût pour ça et ça va générer certains revenus. Est-ce que ça serait suffisant pour maintenir le bâtiment? Ça dépend.

2060 Et si la taxe foncière est très chère, ce n'est pas viable. Comme c'est sûr comme il y a déjà des sites, par exemple comme le stationnement interne à Verdun, comme il y avait un intérêt à convertir ça aux besoins communautaires. Mais juste la taxe foncière c'est plus que 100 000 \$ par année.

2065 Donc, il n'y a aucun groupe communautaire qui peut s'organiser pour payer ces montants-là. Donc, il y a une réflexion à faire, comment aborder (inaudible) de projet qui peut devenir pérenne.

2070 Donc, c'est à la Ville aussi, je pense, à trouver une solution pour la valeur foncière qui n'est pas le même niveau que les autres utilisations, mais ça va créer la valeur ailleurs. Donc, c'est vraiment comme les (inaudible) en soi. Comme ça crée des valeurs ailleurs.

LA PRÉSIDENTE :

2075 Je vous remercie beaucoup, le temps alloué est dépassé un peu, mais je ne voulais pas vous couper en pleine phrase. Donc, je vous remercie beaucoup de votre participation ce soir. Ça va faire partie des autres questions que nous aurons à traiter dans les semaines qui viennent.

Je vous remercie beaucoup, Monsieur Leve.

2080

M. ZVI LEVE :

Au plaisir. Merci à vous.

2085

M. TONY LUCIANO

LA PRÉSIDENTE :

2090

Au revoir. Monsieur Luciano, je vous demanderais d'ouvrir votre micro et votre caméra, s'il vous plaît.

2095 Je m'excuse, on était un petit peu en avance sur l'horaire et vous n'étiez pas là. Donc, j'ai passé le citoyen qui devait terminer, je l'ai passé avant vous. J'espère que vous n'êtes pas insulté.

M. TONY LUCIANO :

2100 Pas du tout.

LA PRÉSIDENTE :

2105 D'accord.

M. TONY LUCIANO :

Parce que j'ai fini le travail plus tard, je m'excuse. Moi, j'avais prévu pour (inaudible).

2110 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est beau. Puis nous, on était en avance. Donc, c'est ça. Alors, Monsieur Luciano, je rappelle la règle. Vous avez dix minutes pour vous exprimer et il y aura un échange avec les commissaires pendant dix minutes. Ça vous va?

2115 **M. TONY LUCIANO :**

Parfait.

2120 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Allons-y.

2125 **M. TONY LUCIANO:**

O.K. Parfait. Alors, moi j'ai un couple de points d'avancés ce soir, que j'aimerais ça avoir peut-être... je n'ai pas écouté toute la consultation ce soir. Mes trois, quatre points c'est

vraiment, on va commencer avec, j'ai lu les études qui étaient faites sur la circulation avant le projet soit bâti. Pour la rue Sauvé, Sauriol, Prieur.

2130

Le problème, c'est que quand j'ai lu l'étude c'était tout daté de 2016, 2017, 2018. Pas de prendre en conséquence la nouvelle piste cyclable sur Sauriol, sur Prieur, sur Lajeunesse, sur Berri, la voie réservée pour les autobus sur Sauvé. Déjà, moi, je reste proche de Papineau puis j'ai remarqué qu'il y a une grosse différence avec la piste cyclable.

2135

Parce que là, vous avez enlevé une artère direction est avec Sauriol. Puis là, qu'est-ce qui arrive, c'est que tout le monde emprunte Sauvé, parce que Prieur arrête sur la rue Saint-Hubert. Alors, le monde qui travaille dans l'ouest de Saint-Laurent n'a pas le choix de prendre Sauvé ou la Métropolitaine.

2140

Alors, Sauvé est devenu quasiment comme Henri-Bourassa. Ça ne finit pas. Ça fait 45 ans je vis dans le quartier, puis là, j'ai remarqué une grosse différence juste après que la piste cyclable soit ouverte sur Sauriol puis Prieur. Parce que là, vous avez enlevé une artère direction est.

2145

Alors, ça m'affecte beaucoup. Puis quand j'ai lu les études qui étaient faites en 2015, 16, 17, c'est comme trois ans avant que la piste cyclable soit ouverte.

2150

Là, imagine, tu ajoutes le site Louvain avec tous les logements avec tout le monde qui vit dans ces logements, imagine le bordel. Ça, c'est mon point de vue. Vous n'avez pas fait des études après la piste cyclable. J'aimerais ça que ça, soit fait là, après que la piste cyclable soit en fonction pour vraiment voir comment ça affecte Sauvé puis Louvain. Ça, c'est mon point. Ça, c'est un de mes points.

2155

La deuxième chose, si je peux avancer. C'est la hauteur d'une de tes bâtisses va être dix étages. Là, qu'est-ce qui me dit que dans le futur, dans trois, quatre ans un contracteur qui achète un terrain puis il regarde à côté, il dit : « Comment ça se fait, eux, on le droit à dix étages, puis moi j'ai le droit jusqu'à quatre ou cinq ou six? » Est-ce que l'exception va devenir la norme dans le futur? C'est ça qui m'inquiète un peu. Parce que là, c'est proche de chez nous. Qu'est-ce

2160

qui me dit que dans le futur, dans une couple d'années, mettre une bâtisse à terre puis on monte

un immeuble de dix étages. Ça se peut. Parce que là, il y en a une sur Louvain. Ça, c'est le deuxième point.

2165 Le troisième point. Les logements sociaux. Déjà dans les environs de ce site, il y a 1 200 logements. Déjà, il y a un peu de problèmes sur la rue Louvain. Je sais, je connais les policiers qui travaillent dans le quartier. Ce n'est pas parce qu'ils sont tous des problèmes. Le problème c'est que dans n'importe quoi, trop de quelque chose ce n'est pas bon.

2170 Alors, oui, on a besoin de logements sociaux. C'est garanti, je le sais. Mais là, est-ce que c'est une bonne idée de tout concentrer dans le même rayon? Je ne le sais pas.

C'est parce que c'est plus d'ouvrage, c'est vraiment difficile d'absorber tellement du même type de clientèle. C'est tout. Ça, c'est un de, l'autre point.

2175 Puis le quatrième, c'est mon dernier, le stationnement alloué par logement. Moi, je vis à côté de Papineau, je ne sais pas si tout le monde connaît un peu Ahuntsic, il y a deux bâtisses qui étaient converties sur Papineau au sud de Sauvé, côté est. C'était des manufacturiers dans le temps. Là, ils ont converti en logement.

2180 J'imagine, ils n'ont pas loué à ces stationnements pour ces deux immeubles qui sont... une va être livrée bientôt, l'autre est déjà habitable. Déjà, on voit c'est l'enfer. Moi, je reste juste à l'est de Papineau, puis déjà je remarque il n'y aucun, aucun, aucun stationnement. Puis l'autre bâtisse n'est pas même ouverte. Il vient juste de commencer à recevoir des locataires, ça va se faire, je pense, au mois septembre, octobre, il va être à 100%.

2185 Déjà, nous autres il n'y a aucun stationnement, zéro. Parce que j'imagine, je ne sais pas si le même ratio est appliqué dans ces deux bâtisses-là, mais ça a changé tout. Ils ont même, il y a même, j'ai parlé avec... je sais, ça n'a pas rapport avec ça, mais il a même ouvert un stationnement payant illégal au coin de Charton puis Port-Royal, pour absorber un peu.

2190 Alors, si le monde va commencer à convertir leur terrain vide ou leur bâtisse en stationnement, est-ce que ça nous aide vraiment? Moi, je pense que non. Parce que là, comme j'ai dit, puis là, il y a beaucoup de télétravail, il n'y a pas beaucoup de neige les derniers hivers. Imagine quand tout revient à quasiment normal ici, dans le futur, dans une couple d'années.

2195 Qu'est-ce qui va arriver? Nous autres, Charton, Hamelin, Saint-Firmin, De Lorimier, il n'y a aucun stationnement. À cause de cet immeuble qui a été bâti sur la rue Papineau. Imagine. Puis c'est juste une bâtisse. Je pense que c'est 200 logements. L'autre n'est pas prêt encore, ça va être livré dans les prochains mois.

2200 Puis là, les citoyens déjà ils paniquent. Ça va être l'enfer. Le stationnement va devenir quasiment comme le centre-ville, ça va être plus cher quasiment que le logement. Ça n'a pas de bon sens. Moi, je trouve.

2205 Je sais qu'on veut être éco, je suis d'accord. Là, présentement je magasine pour un véhicule électrique, c'est le futur, mais là, est-ce que tu vas prendre en conséquence? Je ne sais pas. Je pense, comme j'ai lu, comme j'ai dit, il y avait 184 pages, 194, c'est 0.3 stationnement par logement.

2210 Alors, déjà si t'as un véhicule, tu dépasses le minimum alloué par logement. Puis là, j'imagine, tu vas avoir des familles qui vont rester là. C'est certain. Vous avez les autobus avec l'école, la bibliothèque, Amazon qui va livrer pendant le jour. Tous ces véhicules ils vont passer quelque part.

2215 Mais comme j'ai dit, Sauvé est tellement étroit, puis là, on va ajouter tout ce monde qui vont... ils sont quasiment obligés ou tu prends la 40 pour aller direction est, la prochaine rue à cause de Miron, bien, Miron, là, c'est le parc Frédéric-Back, mais c'est juste après le Métropolitain, c'est Sauvé la plus grande artère qui va est-ouest. Après ça, c'est Henri-Bourassa, parce que là, Sauriol, Prieur, ne sont plus existantes à cause de la piste cyclable. Une s'en va direction est, une s'en va direction ouest. Puis même Prieur s'arrête à Saint-Hubert. C'est juste Sauvé.

2220 Alors, t'ajoutes tous ces véhicules, puis là, vous avez même ajouté une voie réservée après, juste après la station Sauvé, jusqu'à Saint-Laurent, jusqu'à Meilleur. Vous avez certaines sections, vous avez une voie réservée.

2225 C'est tout. Ça, c'est mes quatre points. Là, je vous laisse la parole. Je m'excuse encore si tous ces points sont déjà touchés, j'imagine que oui, parce qu'ils sont tous importants. S'il y a

un des points qui n'étaient pas touchés, peut-être juste me donner les explications sur un des points que je n'ai pas eu la réponse encore. Je m'excuse.

2230

LA PRÉSIDENTE :

Je vous remercie, Monsieur Luciano, la parole est à vous. Nous, on est là pour vous poser des questions. Donc, j'inviterais monsieur Boucher, madame Cristini. Avez-vous des questions?

2235

LE COMMISSAIRE :

Écoute, moi c'était tellement clair et précis, Monsieur Luciano, je vous remercie beaucoup. On a bien noté, bien pris en note. En tout cas, une chose est claire, c'est que vous connaissez bien le quartier. Ça, c'est sûr.

2240

M. TONY LUCIANO :

Depuis 1974.

2245

LE COMMISSAIRE :

Merci beaucoup.

2250

LA PRÉSIDENTE :

Madame Cristini?

2255

LA COMMISSAIRE :

Bien, je vous remercie aussi, mais non. C'était très clair aussi. Donc, il n'y pas de points où j'aurais des questionnements. Donc, je n'ai pas de questions. Merci.

2260

LA PRÉSIDENTE :

2265 Moi j'en aurais une question sur la problématique du stationnement. Vous avez entendu la personne précédente présenter un système de stationnement commun où les gens vont stationner leur voiture et retournent après à pied à la maison. Est-ce que c'est quelque chose qui vous sonne intéressant ça, ou vous trouvez que ça n'a pas de bon sens? Juste comme ça, à l'oeil. Je ne vous demande pas d'y avoir réfléchi pendant...

2270 **M. TONY LUCIANO :**

Dans mon quartier ou le site sur Louvain?

LA PRÉSIDENTE :

2275 Bien, les deux, sur le site et votre quartier.

M. TONY LUCIANO :

2280 Dans mon quartier, je pense, que vraiment c'est ça que je trouve frustrant aussi. Ahuntsic il n'y a pas beaucoup de terrain, c'est un vieux quartier, c'est beaucoup achalandé, tout le monde aimerait ça vivre, parce qu'on est quasiment au centre. C'est vraiment un quartier recherché.

2285 Où est-ce qu'on va trouver le terrain pour avoir un stationnement commun? On ne trouvera pas.

2290 Puis... non. Je pense que le monde, je sais c'est plate à dire, mais c'est rendu comme ça. On s'en va chez Costco, on s'en va chez Wal-Mart, whatever. On revient, même ici j'ai remarqué, le monde achète des condos à 400 000 piastres, 500 000, puis ils stationnent à six coins de rues. Mais à cause qu'il n'y a pas de stationnement. Il n'y a aucun, aucun stationnement.

2295 Est-ce que le stationnement alloué par logement sur le site Louvain, est-ce que c'est vraiment ça le 0.3 par logement? C'est ça le ratio?

LA PRÉSIDENTE :

C'est la proposition.

2300 **M. TONY LUCIANO:**

Wow! O.K.

LA COMMISSAIRE :

2305

Ça augmente avec l'autopartage, par contre.

M. TONY LUCIANO :

2310

Pardon?

LA COMMISSAIRE :

2315

Le ratio augmente avec l'autopartage, mais peut-être un autre commissaire pourrait vous dire le... je ne l'ai pas en tête, j'ai perdu (inaudible), mais ça augmente quand on fait de l'autopartage, par contre. Il y a un peu plus de voitures, voilà, 0.5.

M. TONY LUCIANO :

2320

C'est 0.3 par logement. Alors, ça change...

LA COMMISSAIRE :

2325

C'est 0.5 quand on fait de l'autopartage.

2330 **M. TONY LUCIANO :**

O.K. L'autopartage, parce que là tu vas avoir, j'ai lu que tu vas avoir comme une section réservée pour Communauto, c'est bien ça? O.K. Mais 0.5, là, c'est des logements. Là, tu vas chercher les familles, j'imagine. En tout cas, je trouve que ce n'est pas assez.

2335

Parce que tu le vois, juste avec Papineau, juste prendre ce petit échantillon sur Papineau, qu'eux ont accès à la 45, la 121, le métro, la station de métro, la 121 t'amène directement sur Sauvé, la 45 t'amène directement station de métro Fabre puis Papineau. Puis imagine, il n'y a pas assez de stationnement, c'est juste une bâtisse à 250 logements. Imagine.

2340

Là, tu vas voir, tu vas avoir plus de (inaudible) dans les prochains deux, trois mois, quand l'autre bâtisse va ouvrir. Tout le monde dans les environs de cinq, six rues se plaignent déjà. Puis l'autre bâtisse n'est pas ouverte encore. Là, t'ajoutes le site Louvain, ça va être bordel. Ça va être bordel.

2345

Je sais qu'on veut tous... mais comme tu fais des bâtisses sur dix étages, est-ce qu'on ne peut pas faire un stationnement d'une couple d'étages, ajoutez plus de stationnements. On est rendu là. Puis avec le taux de logement social, est-ce que c'est vraiment 80%. Alors, le 20% peut-être eux vont payer plus pour leur stationnement. On va chercher plus de stationnement pour eux, donne-lui peut-être 1.5 pour le 20%. Parce qu'eux peut-être c'est une famille de deux personnes qui travaillent, les deux ont besoin de véhicule. Je ne sais pas.

2350

Mais au moins, augmente le taux pour les autres 20%. Peut-être, pour régler le problème un peu, parce que 0.5, même 0.5, je sais qu'on veut, mais au moins minimum trois quarts. Il y a une famille qui n'en a pas, l'autre en a un. Mais déjà une famille à un véhicule, tu dépases la limite.

2355

LA PRÉSIDENTE :

2360

Oui. Je m'excuse, je suis envahie par un chat, puis je m'excuse. C'est les joies du télétravail.

Est-ce que vous avez d'autres questions les commissaires? Non. C'est beau. Écoutez, je pense que vous aviez quatre points, je les résume :

2365

Il faut refaire l'étude de circulation parce que ça ne tient pas compte de l'effet des pistes cyclables;

2370

Vous êtes contre le fait d'augmenter la hauteur à dix parce que ça va faire des précédents pour le futur;

2375

Les logements sociaux, vous trouvez qu'il y en a trop. Vous avez dit : « Trop de quelque chose ce n'est pas bon. » C'est comme ça que vous l'avez dit, je l'ai écrit comme ça. Mais on va tout vous réécouter, puis on va avoir ça à l'écrit. Donc, si je me trompe on pourra rectifier.

Et tout le problème du stationnement que vous avez soulevé.

C'est bien ça, là, je n'ai rien oublié comme élément?

2380

M. TONY LUCIANO :

Non.

2385

LA COMMISSAIRE :

J'ai noté la même chose de mon côté. Alors...

2390

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Alors, je pense, que, Monsieur Luciano, on vous a bien écouté et donc, je vous remercie beaucoup de votre présentation. Vous étiez là aussi à la période des questions si je ne me trompe pas?

2395

M. TONY LUCIANO :

Non.

LA PRÉSIDENTE :

2400 Non. Ah bon, je m'excuse. Alors, je vous remercie beaucoup. Vous pouvez rester avec nous, mais fermez votre micro s'il vous plaît.

M. TONY LUCIANO :

2405 Merci beaucoup. Bonne soirée.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Au revoir.

2410 Alors, c'est ainsi que nous terminons la séance d'audition des opinions pour ce soir. Je voudrais remercier toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission ainsi que le personnel de l'OCPM, de l'Office de consultation publique de Montréal.

2415 Je voulais remercier toutes les personnes présentes en ligne pour votre écoute patiente et respectueuse.

Thank you for your participation.

2420 Je vous souhaite une très bonne soirée. Et on revient demain en après-midi pour la dernière séance.

Merci, au revoir.

2425 **AJOURNEMENT AU 14 MAI 2021, 13H**

* * *

2430

2435

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

2440

Cindy Lavertu

Cindy Lavertu, s.o.