

1885

M. HENRI CHEVALIER
CDEC LaSalle-Lachine

1890

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, merci. Je vais prendre un petit peu d'eau avant que les dix minutes commencent.

1895

LA PRÉSIDENTE :

Comment ?

1900

M. HENRI CHEVALIER :

Je vais prendre un petit verre d'eau avant que les dix minutes...

1905

LA PRÉSIDENTE :

Oui oui, bien sûr. Et, avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste deux minutes ?

1910

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, si vous voulez bien.

1915

LA PRÉSIDENTE :

Donc, je vous ferai un petit signe.

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, allez-y.

1920 **LA PRÉSIDENTE :**

Et je dois dire aussi que le document que vous nous avez soumis a été grandement apprécié. En fait, la manière dont vous l'avez construit, ça a vraiment facilité notre travail.

1925 **M. HENRI CHEVALIER :**

Ah, d'accord.

1930 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est un travail... c'est une... en fait, c'est un volet comparatif et ça... vraiment, ça nous a facilité beaucoup la vie. Alors, merci beaucoup.

1935 **M. HENRI CHEVALIER :**

Je vous en prie.

1940 **LA PRÉSIDENTE :**

On y va ?

1945 **M. HENRI CHEVALIER :**

Oui. Je vous remercie déjà, Madame la Présidente, Madame et Monsieur les commissaires, de me permettre de prendre la parole ce soir.

1950

La CDEC a, disons, a beaucoup travaillé ces dernières années, depuis un peu plus de dix ans maintenant, sur l'enjeu du redéveloppement de Lachine-Est. Et a produit en 2017, à la demande de l'arrondissement, un document de consultation sur les enjeux du redéveloppement de ce secteur-là à travers les grandes lignes du futur plan directeur. Un document, d'ailleurs, qui fait partie des documents dont vous... sur lesquels vous vous êtes appuyés pour cette consultation aujourd'hui.

1955

Je me suis basé sur ce document-là pour présenter ce soir, en prenant les neuf facteurs de réussite qu'on avait ajoutés à la fin du document, qui résument l'esprit dans lequel ce travail-là avait été fait.

1960

La CDEC, c'est un organisme qui est installé à Lachine et à LaSalle depuis une trentaine d'années maintenant, et qui offre des services d'aide à l'emploi et au développement local.

La présentation, donc, reprend les neuf facteurs de réussite qui sont dans le document de 2017 et vient mettre en écho certains éléments du PPU qui sont présentés... qui est à l'étude ce soir. Certains éléments, parce qu'on ne peut pas passer à travers tous éléments ni du PPU ni du document qu'on avait fait en 2017.

1965

Donc, il y a une sélection qui a été faite et vous verrez que certaines recommandations ne suivent pas les numéros, parce que j'ai dû trier, il n'y avait pas le temps de présenter toutes les 18.

1970

Le premier point sur lequel on va partir, c'est le *genius loci* ou l'esprit du lieu. L'esprit du lieu, c'est de connaître et de comprendre les particularités multidimensionnelles qui définissent un secteur. Donc, le secteur en l'occurrence de Lachine-Est.

J'ai trois recommandations à vous proposer : la première, c'est accueillir un lieu d'enseignement de la transformation et du travail du métal où des artistes ou accueillir les artistes qui feraient cette transformation-là.

1975 L'idée de cette recommandation-là, c'est d'essayer de garder vivant ce passé de transformation du métal qui a été très important pendant des dizaines d'années, qui a marqué en profondeur Lachine et tout le secteur, et Montréal, et le Québec, et le Canada. Il y a une histoire très importante et ce serait important de la garder vivante. Pas simplement qu'on l'évoque, mais qu'on la vive aussi.

1980 La deuxième recommandation, c'est, d'autres en ont parlé, c'est de limiter les hauteurs des nouvelles constructions pour respecter le paysage, en fait, urbain. Je comprends qu'il y a des enjeux de rentabilité, il y a des terrains contaminés à décontaminer, il y a un coût important à ça. Mais, la forme urbaine est importante et dans, d'ailleurs, dans les consultations de Montréal 2050 qui ont lieu en ce moment à l'OCPM, il y a un des enjeux qui souligne l'importance de respecter les formes urbaines.

1985 Et pour ce faire, on a rajouté en recommandations, de solliciter les paliers de gouvernements, incluant le palier fédéral pour obtenir des aides à la décontamination des sols et rééquilibrer, justement, la balance entre densité et rentabilité.

1990 L'idée derrière ça, c'est qu'on a des aides au niveau montréalais et au niveau provincial, mais la situation de Lachine-Est est différente. Elle est particulière. On a une implantation d'une industrie lourde qui a fortement développé tout le Canada, qui a été la première industrie lancée de manière, disons, intégrée au Canada et qui a ensuite permis d'aller vers l'Ouest à travers la construction du chemin de fer et l'édification du Canada.

1995 Donc, je trouve que le secteur de Lachine-Est se prête à un regard particulier du palier fédéral en termes de décontamination. En tout cas, si on regarde la perspective historique.

2000 Le point suivant, c'est le modèle lachinois. Il s'agit de concevoir un plan directeur sur une stratégie urbaine et architecturale qui est propre au secteur.

2005 La recommandation 4 est de vérifier les données scolaires, vous allez voir que les recommandations 4, 5 et 6 sont vraiment sur la partie... sur le domaine de l'éducation en particulier. Vérifier, donc les données scolaires avec le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et éventuellement, planifier dès maintenant, une seconde école primaire.

2010 Dans le mémoire qu'on a déposé, il y a des chiffres qui ont été proposés et qui amènent à un déficit de places à long terme, évidemment, on parle de 15-20 ans, mais si on n'a pas prévu la place pour installer une école primaire, on ne pourra pas l'installer.

2015 La recommandation 5 découle aussi évidemment de la quatrième, c'est de regarder la même chose pour les classes de secondaire. En janvier 2019, avant la consultation de lancement sur le développement du PPU Lachine-Est, une responsable du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys nous avait fait part de son besoin d'une école secondaire et on parlait à l'époque de 4 800 portes. On ne parlait pas de 7 400, plus Jenkins qui n'a pas de services. Donc, 7 900. Donc, très probablement qu'une école secondaire serait nécessaire.

2020 La recommandation 6, c'est d'inclure dès maintenant des CPE. Alors, j'ai mis un point d'interrogation sur le nombre parce qu'il faut valider l'information, mais j'ai un peu peur que le nombre ne soit pas trop faux non plus. Parce qu'on avait fait notre travail en 2017 et qu'on était arrivé à neuf à dix CPE de 80 places pour 4 800 portes. Donc, vous comprenez qu'avec 7 900 logements, on n'est plus tout à fait dans la même cour.

2025 Et, moi je n'ai pas vu de présence de CPE dans la proposition de PPU et c'est vraiment le socle du système éducatif. Il faut qu'on ait des services de garde professionnels avec un programme pédagogique solide pour accueillir les enfants qui vont avoir besoin d'entrer au primaire.

2030 Dans nos quartiers, à Lachine, dans l'est de Lachine et à l'ouest de LaSalle également, on est dans des quartiers où il y a une... ils ont une défavorisation importante et un manque de maturité des enfants arrivant au primaire. Donc, une plus grande difficulté dans leur scolarisation.

2035

La recommandation 7 a déjà été entendue hier par ma collègue Myriam de Concert'Action, c'est d'inclure les 20 % de logements sociaux dans le nouveau développement à l'intérieur du périmètre et de mettre en place une vraie stratégie pour lutter contre l'embourgeoisement qui va être... qui va se faire. Il n'y a pas de se poser la question, il va avoir lieu.

2040

Donc, l'idée, c'est vraiment de se... en prévention et j'ai bien aimé ce que tout à l'heure, mes voisines de derrière ont ajouté, parce que c'est un enjeu auquel on avait pensé, ce serait d'être en prévention. Et puis, peut-être de passer des ententes avec la SCHL, par exemple, pour prévoir des logements sociaux dans le périmètre autour du PPU pour justement, prévoir cet embourgeoisement qui va avoir lieu.

2045

Donc, on peut être préventif, on peut contrôler les baux, on peut essayer de... mais, le marché est le marché. Donc, pour éviter que des familles soient déracinées, que les enfants doivent quitter leur milieu scolaire et leurs amis et aller s'installer plus loin dans l'Ouest, ce serait important qu'on soit en prévention et que l'on comprenne les enjeux, que Montréal connaît très bien. Le dernier en date, c'est le Campus MIL avec Parc-Extension sur lequel vous avez travaillé aussi à l'OCPM.

2050

Le partenariat. Il s'agit ici d'un système de gouvernance avec les différents acteurs et les paliers de gouvernements. Il y a déjà eu du travail qui a été fait ces dernières années à ce niveau-là. Donc, la recommandation 8, c'est de créer une structure de collaboration rapprochant concrètement les résidents, les commerçants, les entreprises, institutions publiques et les développeurs, pour assurer la mise en œuvre d'un écoquartier.

2055

Dans cette recommandation-là, on appuie la démarche actuelle de Concert'Action, d'avoir... de mettre en place un écoquartier qui serait un... Pardon, un écoquartier, l'Atelier Lachine-Est, pardon, qui viendrait travailler à une forme de coordination des différents enjeux d'un point de vue communautaire et pour impliquer les différents partenaires.

2060

Et dans l'équipe, justement, à la recommandation 9, c'est ce qu'on propose, de mobiliser chaque organisme, table, comité, qui a un mandat pertinent vis-à-vis du projet, de s'impliquer

2065 activement. Et dans s'impliquer activement, c'est donner des responsabilités à ces partenaires-là. Je pense à la Table Petite Enfance, vous avez vu que dans les recommandations de la *slide* précédente, j'ai parlé d'enjeux de petite enfance. Il y a une Table Petite Enfance aussi à Montréal... à Lachine, pardon.

2070 La durabilité, rapidement, il s'agit d'un... ce n'est pas un écoquartier, mais c'est l'écoquartier de Lachine-Est, durable et qui est ancré dans son identité à lui. Deux recommandations : la première, c'est d'intégrer la mobilité active et collective au cœur du PPU dans un projet de redéveloppement et faire de l'ajout une ligne de transport en commun lourde, qui est le tramway dans le centre-ville, une condition essentielle.

2075 Le succès, je rajouterais plutôt à la place d'essentielle, critique. S'il n'y a pas cette ligne de tramway, ce transport en commun lourd, il n'y a pas d'écoquartier avec la densité qui est proposée. Ça ne marchera pas. Donc, il faut vraiment voir ça comme un binôme, un tandem, les deux ensemble.

2080 La recommandation 11, c'est de remettre constamment la question d'allier ce passé et la vision d'avenir dans chaque élément du projet. Allier le passé industriel et l'avenir que l'on veut sous forme d'écoquartier.

2085 Le sixième facteur, c'est de prévoir, structurer et régler. Mettre en place un groupe de travail est la recommandation 12 pour définir les usages commerciaux à prioriser sur le prolongement de la rue Notre-Dame.

2090 Et dans la 13, ils ont une recommandation qui vient parler plus précisément d'apporter un soin particulier à l'emplacement et la taille d'une épicerie de proximité, qui soit accessible en transport actif et minimise l'usage de l'auto. On ne veut pas d'autos qui circulent dans Lachine-Est, pour aucun motif, en fait. Il faut se déplacer plutôt dans les autres moyens de transport.

2095 Les zones d'emplois, une recommandation que... la numéro 16, qui prévoit, nous demande de prévoir un programme d'accès à l'emploi visant préférentiellement les résidents de Lachine et du secteur à travers une collaboration entre les nouvelles entreprises et les organismes d'aide à l'emploi. Donc, la CDEC, nous et notre partenaire le CJE, Carrefour Jeunesse Emploi qui dessert les jeunes.

2100 La dernière *slide* avec la recommandation 17 qui parle de la communauté. Qui est de considérer d'impliquer l'ensemble de la communauté. Donc, c'est de confier au futur Atelier Lachine-Est dont j'ai parlé tout à l'heure, un mandat de participation publique visant à créer ce dialogue avec les citoyens et entre les Lachinois, et le projet, dans les deux sens. Et année après année. C'est un projet qui va être long, qui va prendre des années et il faut établir cette communication-là de manière plus intense et plus régulière.

2105 Et puis, la recommandation 9, qui est la suite, c'est de se placer dans le temps et de se dire, de comprendre que ce projet-là va prendre 20 ans ou 25 ans à se réaliser et que ce qu'on décide ce soir, ce qu'on discute, ne sera très certainement pas valide dans 15 ans. Ou, en tout cas, à modifier, à repenser.

2110 Donc, il faut qu'il y ait une souplesse à l'intérieur du projet qui est conçu pour justement pouvoir s'adapter. On a parlé de changements climatiques, quand on avait fait le rapport en 2017, on avait évoqué un peu les changements climatiques. Deux ans plus tard, on se voit avant l'OCPM, en janvier 2019, et il y avait... déjà la façon de percevoir les changements climatiques avait changé en deux ans.

2115 Et je peux vous garantir, et sans... je pourrais faire un pari et je suis sûr de gagner, que dans deux ans notre perception aura encore changé par rapport à aujourd'hui. Donc, il faut mettre de la souplesse et un dispositif qui permet de revoir certains enjeux, et pour adapter, en gardant la vision qui est celle d'un écoquartier et qui se veut, disons, à l'échelle du citoyen, à l'échelle de la
2120 personne qui va utiliser cet espace. Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

Bien. Merci. Vraiment, vous avez...

2125

M. HENRI CHEVALIER :

Oui.

2130

LA PRÉSIDENTE :

Presque impeccable.

M. HENRI CHEVALIER :

2135

Ah.

LA PRÉSIDENTE :

2140

Bien. En fait, vous avez pris deux minutes de plus, alors quand même, ça, ça va.

M. HENRI CHEVALIER :

Ah, mon Dieu, merci de me les avoir données.

2145

LA PRÉSIDENTE :

Vraiment, ça va. J'ai une question très globale, en fait : ce projet de PPU d'écoquartier, en fait, est-ce que vous diriez que vous l'appuyez ?

2150

M. HENRI CHEVALIER :

Oui... bien, oui.

2155

LA PRÉSIDENTE :

Et pourquoi ?

2160

M. HENRI CHEVALIER :

Parce que, comment dire ? C'est une approche ambitieuse et qui va dans le bon sens. On est confronté, comme l'a dit tout à l'heure... il est parti, mon prédécesseur, on est confronté à un changement qui est inéluctable. On peut se voiler la face encore un peu, mais pas longtemps. Donc, on doit changer, on doit avoir une approche différente et une clairvoyance qui va nous permettre d'aller trouver des solutions.

2165

Ce n'est pas... on est en train d'explorer les enjeux d'écoquartiers à Montréal. On n'est pas... il n'y a pas eu cinq écoquartiers qui ont été développés avant Lachine-Est. Donc, on est un peu les précurseurs. C'est sûr que c'est, donc quelque chose qui est perfectible, il y a des choses qui vont fonctionner, d'autres moins bien. Mais, je pense qu'il y a de l'ambition dans le projet, il y a des gens qui se parlent, et puis on peut arriver à quelque chose de vraiment intéressant. Vraiment.

2170

LA PRÉSIDENTE :

Et si vous pouviez apporter un seul ajustement qui serait extrêmement important pour vous, quel serait-il ? Et pour l'avenir de l'écoquartier aussi bien sûr.

2175

2180

M. HENRI CHEVALIER :

2185 Vous avez à peu près la même question à ma collègue Myriam hier, elle a très bien répondu en disant : « l'arrimage des quartiers entre eux », donc je ne vais pas la répéter.

2190 Moi, je vais être plus, comment dire, pragmatique, parce que pour avoir l'ambition... les moyens de notre ambition dans la finesse, il nous faut le transport en commun lourd vers le centre-ville et la façon de transporter les citoyens qui ne vont pas vers le centre-ville aussi. Parce qu'honnêtement, 100 % des gens ne vont pas aller vivre... faire leur journée de travail au centre-ville en habitant Lachine-Est.

2195 Donc, des emplois sur place, un moyen de transport en commun lourd essentiel vers le centre-ville et puis, des moyens de transport alternatifs vers les autres zones d'emplois de l'ouest et de LaSalle, par exemple.

Donc, il faut avoir une vision et une ambition. Si on n'a pas cette approche de mobilité du futur, on n'aura pas notre écoquartier tel qu'on le veut.

2200 **LA PRÉSIDENTE :**

Et une dernière question avant de donner la parole à mes collègues : dans votre recommandation numéro 2, vous parlez de limiter les hauteurs des nouvelles constructions, j'aimerais vous entendre sur cette dualité hauteur/densité.

2205

M. HENRI CHEVALIER :

2210 Il faut qu'il y ait une densité dans la ville supérieure à celle qui est maintenant, parce qu'on sait que l'on arrive aux limites de la capacité d'extension. Il nous reste les terres brunes, comme on dit en anglais, là, les anciens terrains industriels, qui n'ont pas vocation à accueillir des logements,

mais peut-être des emplois, parce que sinon, les emplois vont quitter l'Île comme ils ont commencé à le faire depuis une dizaine d'années. Donc, il faut trouver des solutions intégrées.

Je suis en train de me perdre dans la réponse, votre question ?

2215

LA PRÉSIDENTE :

Hauteur/densité ?

2220

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, pardon, hauteur. Hier, il y a plusieurs présentations des développeurs, des propriétaires, intéressants d'ailleurs, et il y a été question beaucoup d'ajouter des étages, d'augmenter les hauteurs. Avec comme raison principale, des coûts d'implantation, de développement et de décontamination qui sont des coûts très flous. C'est vrai qu'il y a un risque. Il y a un véritable risque financier pour eux.

2225

Il y a eu un schéma qui a été présenté, qui est un schéma, une image un peu connue où on a trois types de densités avec un tour et un grand parc, une densité moyenne avec un parc au milieu, puis une densité du type plex avec des jardins plus privatifs, une ruelle, et cætera.

2230

Vivant à Rosemont, j'ai plutôt tendance à choisir la troisième solution, parce que la qualité de vie est vraiment intéressante. On veut un milieu... et je ne dis pas que c'est ce qu'il faut forcément pour Lachine-Est, je réponds tel que mon cœur le voudrait.

2235

Alors, je vais être pragmatique aussi à ce niveau-là, donc une densité à échelle humaine, parce qu'on a trois étages ou quatre étages, donc dans ces quartiers-là. Mais, une très bonne densité. La densité dans ces quartiers-là est très élevée. On a, je peux vous garantir que la ligne orange qui passe à travers la Petite Italie et Le Plateau voit des stations de métro très fréquentées.

2240

2245 Donc, ce n'est pas un enjeu d'étages pour avoir, disons, on n'a pas besoin de très grande hauteur pour avoir une bonne densité. Je voulais... et mon point sur la recommandation 2 est là-dessus. C'est plus d'ouvrir une réflexion sur le fait que, est-ce que la densité en hauteur est la seule solution ? Est-ce qu'on peut avoir une autre densité qui soit plus intermédiaire et qui respecte peut-être un peu plus le paysage urbain ?

Et là, Montréal 2050, ils sont dedans aussi. Ils sont dans beaucoup de sujets, mais ils sont dedans dans celui-là aussi.

2250 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. À droite ? Alors, vas-y à droite.

2255 **LE COMMISSAIRE :**

Parce que vous tirez toujours à gauche.

LA PRÉSIDENTE :

2260 Des fois, j'oublie la rotation. Je me fais rappeler à l'ordre.

LE COMMISSAIRE :

2265 Ma question a trait aux zones d'emplois. Le PPU a vite à se servir du projet comme facteur d'innovation, comme moteur de renouveau économique pour créer un modèle viable et renouveler le secteur. Qu'est-ce qui serait pour vous un modèle viable ? Quel type d'entreprises et particulièrement quelles industries, on réfère aux industries légères, là, concrètement quelles industries vous voyez dans le... dans ce...

2270

M. HENRI CHEVALIER :

2275 Alors, je vais faire attention à ma réponse, parce que je ne suis pas compétent vraiment en la matière sur les types d'industries. Je vais d'abord partir d'un point de départ qui est que c'est une zone d'emplois. On part d'une zone d'emplois, on la transforme dans autre chose. C'est ça la réalité. Ce n'est pas une zone d'habitations, ce n'est pas une zone mixte, c'est une zone où on a offert des emplois par milliers pendant des dizaines et des dizaines d'années. C'est une zone d'emplois.

2280 Donc, on la transforme, parce que l'emploi qui était fait là ne fonctionne plus. Pour répondre à votre question, il y a une véritable opportunité, ça a été prouvé dans d'autres secteurs, d'autres villes, notamment à Montréal dans le secteur Angus. On a accueilli des entreprises et il y a une très bonne densité d'emplois à Angus.

2285 D'ailleurs, dans un document qui est en annexe de ce que je vous ai déposé comme en mémoire, qui est le document qui est présenté sur cette image, le tramway à Lachine/ centre-ville, il y a une étude d'impact économique qui a été faite avec Le GRAM et avec Imagine Lachine-Est, qui démontre qu'il y a un vrai potentiel de développement économique important grâce au tramway. Je sais que je rappelle le tramway.

2290 Pour les secteurs d'activités, il y a une règle qui va être importante, c'est qu'il n'y ait pas un secteur ou deux secteurs, il faut que ce soit une variété de secteurs, parce qu'il y a toujours des crises économiques qui frappent des secteurs. On ne veut pas que tout le secteur nouveau tombe parce qu'on est spécialisé dans un secteur.

2295 Moi, je trouverais intéressant qu'on garde un œil sur tout ce qui va toucher au travail du métal, dans une certaine transformation...

LE COMMISSAIRE :

2300 Excusez, au travail ?

M. HENRI CHEVALIER :

Du métal.

2305 **LE COMMISSAIRE :**

Ah, O.K.

M. HENRI CHEVALIER :

2310

Parce que c'est le cœur de l'esprit de Lachine, de ce secteur de Lachine. Si c'est possible. Et il faut que ce soit compatible évidemment, comme vous disiez, avec les autres fonctions de logements, de loisirs, de commerces. On ne peut pas avoir de l'industrie lourde et l'industrie légère, s'il y en a, il faut qu'elle soit compatible aussi en termes de flux, on ne veut pas des camions... Si on ne veut pas d'autos qui se promènent dans Lachine-Est, on ne veut pas de camions non plus forcément.

2315

Donc, on veut une façon de développer qui soit variée et qui respecte aussi le fonctionnement des zones d'emplois qu'il y a autour. On a Corbec, qui est juste au nord du secteur Lachine-Est, avec juste au-dessus CAD Railway, ces deux entreprises-là offrent plusieurs centaines d'emplois chacune. MAAX, qui est une entreprise qui est juste dans le PPU, là, juste à côté de Jenkins, qui offre aussi 350 emplois, je pense.

2320

On a des entreprises d'assez grande taille déjà sur le secteur, qui demandent à être, disons, accompagnées dans cette mutation pour conserver les emplois locaux et aider à en trouver d'autres. Donc, moi, je vous dirais, soyons innovants, allons chercher les opportunités. Il y a toujours des opportunités.

2325

Je vous disais tout à l'heure que depuis dix ans, la plupart des entreprises ne s'implantent pas à Montréal. Elles s'implantent à Longueuil et à Laval, mais pas à Montréal. Ce n'est pas pour

2330

rien et on peut créer des espaces attractifs, surtout avec un tramway, mais des espaces attractifs pour les nouvelles entreprises qui vont trouver très intéressant d'aller s'installer dans ce secteur particulier avec le bord de l'eau de Lachine et le Canal qui sont des environnements exceptionnels.

2335 **LE COMMISSAIRE :**

Hier, là, un promoteur nous a mentionné qu'un si grand nombre d'usages industriels et commerciaux était irréaliste et incompatible avec la création d'un milieu de vie, et cætera, c'est quoi votre position par rapport à cette...

2340

M. HENRI CHEVALIER :

Je suis en désaccord. Je suis en désaccord. On peut très bien allier les deux, et je vous ai donné l'exemple d'Angus. Angus, ce n'est pas sur la planète Mars, c'est juste de l'autre côté du Plateau, enfin vers le bout du Plateau, on est dans une zone qui était aussi une zone à transformer. Et on a un vrai succès.

2345

Donc, non, je pense qu'on peut très bien le faire, il faut bien le faire, il faut accompagner les propriétaires et les développeurs pour le faire correctement. Parce qu'il faut être aussi conscient que ce sont des gens qui risquent, qui prennent un risque financier important, un risque d'affaires et on doit pouvoir les aider à, disons, à réussir leur projet. Donc, je pense tout à fait qu'on peut rendre compatibles un milieu d'emplois et un milieu de logements et de services mixtes.

2350

C'est l'avenir, les... on ne peut plus séparer les fonctions comme elles ont été séparées pendant trop de temps aussi, donc...

2355

LE COMMISSAIRE :

O.K.

2360

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que tu as une dernière question ?

2365 **LA COMMISSAIRE :**

J'ai une dernière question : votre recommandation 7 était, entre autres, était déployer une politique active visant à limiter au maximum l'embourgeoisement de quartiers à proximité.

2370 **M. HENRI CHEVALIER :**

Oui.

2375 **LA COMMISSAIRE :**

Vous avez fait référence au logement social, est-ce qu'il y d'autres façons de faire ? On est confronté par ça de plus en plus à Montréal...

2380 **M. HENRI CHEVALIER :**

Tout à l'heure, mes collègues de Labo Climat Montréal, je ne veux pas dire de bêtise, ont abordé cet enjeu-là. Et moi, je vous ai parlé de la SCHL, de logement social à l'extérieur du secteur en préventif, donc on pourrait très bien commencer à programmer ça. Ça va être long le démarrage de Lachine-Est. La proactivité pourrait aussi toucher ces secteurs-là dans d'autres domaines que le logement.

2385
2390 On parlait de centres de la petite enfance. Dans le secteur Provost, il y a un déficit de places en services de garde, particulièrement en CPE qui existe. J'ai travaillé sur un projet pendant longtemps qui était de s'implanter du côté de l'Église Très-Saint-Sacrement. Ça n'a pas fonctionné pour différentes mauvaises raisons.

Mais l'idée, c'est qu'on a tout un tas de stratégies à déployer dans les environnements, dans les quartiers aux alentours, incluant celui de LaSalle, qui est juste au-dessus du territoire et qui est un désert alimentaire. Et puis, un désert peut-être dans d'autres services également.

2395 On a la chance de pouvoir aider Saint-Pierre à se rapprocher de... à se connecter mieux à Lachine. Alors, j'ai entendu que l'échangeur Saint-Pierre, la reconstruction de l'échangeur Saint-Pierre a été repoussée, ça ne va pas nous laisser peut-être en fait, le temps de mieux préparer ça avec le MTQ.

2400 L'idée derrière ça, c'est qu'on a des besoins spécifiques dans chaque quartier. Moi, j'irais vraiment faire une stratégie par quartier. Le Vieux-Lachine a des besoins particuliers, le Très-Saint-Sacrement aussi, et enfin, Très-Saint-Sacrement/Provost et Saint-Pierre.

2405 Par exemple, on a des déserts alimentaires dans ces trois quartiers. J'en ai parlé dans le mémoire. C'est des déserts alimentaires. On a vraiment une présence difficile de produits frais, et puis les épiceries ne sont pas à proximité.

2410 On a racheté, nous, la CDEC, avec des partenaires communautaires, l'ancien IGA sur la rue Notre-Dame entre la 7^e et la 8^e Avenue, juste à côté de Lachine-Est. L'ancien IGA, donc qui est fermé forcément puisqu'on l'a racheté et il est parti s'installer du côté de la 32^e Avenue. On a un désert alimentaire aux abords du Vieux-Lachine.

2415 Ce que je veux dire par là, c'est qu'on a des stratégies particulières à trouver pour chacun des quartiers. Il y a une typologie et on doit pouvoir développer cette stratégie pour pouvoir travailler ensemble et je sais que l'arrondissement est très intéressé et très attentif à ces enjeux-là pour chacun des quartiers, puis on a un tissu d'organismes communautaires à Lachine qui est important et qui se parle, et qui est capable de s'impliquer pour apporter des solutions. Mais, il faut être proactif, c'est sûr que...

2420

LA COMMISSAIRE :

Merci.

2425 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Chevalier, d'avoir pris la peine de venir discuter avec nous.

2430 **M. HENRI CHEVALIER :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2435 Alors, on vous souhaite une bonne fin de soirée. Au revoir.

M. HENRI CHEVALIER :

Merci à vous. Au revoir.

2440

LA PRÉSIDENTE :

2445 Et je crois que monsieur Matveev, je ne suis pas sûre de bien prononcer. Matveev. Bien. On y va. Alors, je vous rappelle que dix minutes de présentation, ensuite dix minutes pour nous pour vous poser des questions. Vous rapprochez le micro de vous et avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste deux minutes ? Alors, je vous ferai un petit signe à deux minutes. C'est bon ?

2450