

1905 need for affordable housing, but elsewhere and we're already here. Let's make it work with what we have. That's socially... that's through policy, that's through maybe rezoning, and like I said, variety is the spice of life. There's space for condos, I said it, and it really needs to be discussed with the community and it needs to be according to the needs that folks on the ground see as important.

**LE PRÉSIDENT :**

1910 Merci. Bruno-Serge?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1915 Moi, ça va aller, merci. Merci pour votre présentation.

**M. RACHAEL THOMAS :**

Okay, thank you.

1920 \_\_\_\_\_  
**M. DAVID POURREUX**

**LE PRÉSIDENT :**

1925 Alors prochain et dernier intervenant, monsieur David Pourreux.

1930 Notre prochain et dernier intervenant des auditions des opinions... S'il vous plaît, s'il vous plaît. Merci. Donc, nous allons reprendre avec Monsieur David Pourreux. Monsieur Pourreux, bonsoir. Vous avez 10 minutes pour votre présentation. On vous écoute.

**M. DAVID POURREAUX :**

1935            Excellent. Je suis ici ce soir à titre de résident du Quartier chinois. Ça fait 18 ans que j'habite le Quartier chinois. J'ai été un réel ambassadeur, je dirais, depuis les 16 dernières années, en raison de la qualité de vie, des avantages de vivre au Quartier chinois, au centre-ville de Montréal. Évidemment, il y a des avantages et des inconvénients, comme à tous les endroits.

1940            À part le fait que mes enfants ne puissent pas se promener en bicyclette pour aller voir leurs amis, les avantages sont énormes dans le sens qu'évidemment, culturellement, que ce soit de se promener pour faire nos emplettes, pour faire des activités culturelles, que ce soit d'aller au festival Juste pour rire, Festival du cirque, se promener dans le Vieux Montréal, le Quartier latin.

1945            En termes de qualité de vie, le fait d'avoir, dans un rayon de 2 kilomètres, mon travail, l'école de mes enfants et mon domicile, c'est une qualité de vie qui, pour moi, est inestimable, ce qui m'a rendu un vrai ambassadeur.

1950            Pourquoi je dis que ça fait 16 ans alors que ça fait 18 ans? Parce que je ne suis plus un ambassadeur depuis les deux dernières années, comme vous le savez, avec le développement sauvage qui s'est fait dans les deux dernières années.

1955            Rapidement, tout a commencé quand on a reçu la demande de démolition, où la Ville de Montréal faisait une présentation du projet. De bonne foi, aucun de nous ne s'objectait au développement, mais évidemment, n'ayant jamais vécu l'expérience, on voulait comprendre, qu'est-ce qui... comment ça allait nous impacter?

1960            On peut dire que la présentation était... On n'avait pas de point de comparaison, était brève. Principalement, entre la théorie qui nous a été présentée et la réalité qu'on a vécue, après deux années, je peux vous dire qu'il y a un énorme clivage entre la théorie et la réalité.

1965 Que ce soit sur des dommages matériels de ma propriété, que ce soit sur mes pertes de locataires, parce que j'ai un duplex, donc une perte de revenus, que ce soit sur la vermine qui se réfugie lorsque l'excavation a lieu, qui se réfugie chez les voisins immédiats, dont moi. Que ce soit la saleté, on parle de poussière, qui est omniprésente aussi bien que des crevaisons que j'ai parce que des débris de construction tombent dans la rue et ne sont pas nettoyés, que ce soit des contraventions, parce que le projet déplace les poteaux de stationnement sans prévenir, sans autorité, et on reçoit des contraventions. Il y a moins de stationnements en plus, etc., etc.

1970 Donc, ce clivage-là entre les deux, le tout enrobé d'une mentalité mafieuse. Je voulais chercher un autre terme, mais dans notre manque d'expérience à gérer ces projets-là, qui sont nouveaux pour nous. Comment se fait traiter, comment on se fait répondre? C'est vraiment cette image de David et Goliath où on se sent très petit, on se sent très isolé, on se sent très perdu et sans recours.

1975 Donc ce que je voulais faire, c'était les constats de mon expérience des deux dernières années.

1980 Mon premier constat, c'est à qui s'adresser selon les situations? Que ce soit des règlements qui soient brisés, donc le bruit, il y a du bruit à 11 heures le soir, qui est clairement passé les heures légales. À qui on s'adresse? La police au centre-ville de Montréal est trop occupée, ils me l'ont dit de propre voix : « Monsieur, on est au centre-ville, on a d'autres chats à fouetter. » Qu'on appelle l'inspecteur du bruit, il travaille de 9 h à 5 h et il doit prendre les gens sur le fait. Que ce soit des problèmes pour faire réparer les dommages causés par les travaux, il y a le comité de bon voisinage qui relaie le message et qui dit « non, désolé, personne ne peut t'aider ».

1985 Donc à qui est-ce qu'on se rapporte, et ça, c'est mon premier constat qui est très pénible pour tout le monde et on se sent très perdu.

1990 Mon deuxième constat est qu'il y a un réel... il y a de trop nombreux conflits d'intérêts. Que ce soit la compagnie d'ingénierie qui est embauchée par le développeur qui fait l'inspection avant et

1995

après. La mauvaise foi n'est plus à démontrer de ce côté-là, les rapports d'avant et après, sont... On peut en rire. Lorsque je présente les fissures, les dix fissures que j'ai chez moi, que la compagnie d'ingénierie n'a pas relevées, et quand le développeur a pris la peine de se déplacer avec le comité de bon voisinage qui réalise que oui, effectivement, ce sont des fissures causées par les vibrations.

2000

Que ce soit le comité de bon voisinage qui pour moi est un deuxième conflit d'intérêts, qui est embauché par le développeur, donc le nom porte à confusion parce que ce n'est pas un comité de bon voisinage. C'est vraiment un agent de liaison unidirectionnelle.

2005

Je vais me permettre d'aller : est-ce que la Ville de Montréal est en conflit d'intérêts? Après quelques appels à la Ville de Montréal, on se fait dire un peu *off the record* que le développeur rapporte énormément de taxes et que c'est à moi de m'adapter, que c'est à moi de comprendre, même si moi je paye mes taxes, mais en termes de quantité, le nombre est moindre.

2010

Donc, il y a énormément de conflits d'intérêts pour un petit résident comme moi de trouver à qui on peut se rapporter et quels sont nos recours?

Mon dernier constat, c'est qu'on découvre les conséquences de moins en moins. Je pense qu'on est tous partis de bonne foi dans ce projet. Comme je vous disais, on n'était pas contre le développement et on découvre tranquillement, ah, c'est sûr les souris, les rats vont se trouver refuge. Ah, c'est sûr la poussière, c'est sûr ci, c'est sûr ça, etc.

2015

Tout le monde sait que les deux dernières années ont été difficiles pour toute la planète, la qualité de vie à l'intérieur de nos maisons a pris une encore plus grande importance. Donc, de subir ces conséquences-là, où on est pris à l'intérieur. Et comme vous avez pu voir, la vibration, le bruit, la poussière, le trafic, etc. On découvre cela comme nouvelle expérience de développement alors que l'expérience, que les conséquences sont connues par la Ville et par le développeur.

2020 Et pour moi, ça ne devrait pas être. J'ai soumis un rapport ici, le rapport de consultation présenté par l'arrondissement d'Outremont, qui est un rapport sur la nuisance des chantiers de construction, qui fait différents constats, qui font différentes recommandations, qui sont très similaires aux miennes.

2025 Et j'espère que ces expériences-là, connues, soient utilisées et non pas répétées après chaque projet.

Donc, mes deux recommandations aujourd'hui pour terminer.

2030 Je trouve que lorsqu'il y a une demande de permis de construction, de démolition, ceci est une opportunité pour mettre en place, peu importe la taille du projet, une étude d'impact et d'évaluation.

2035 On constate qu'il y a des critères qui doivent tendre à être respectés, comme par exemple le CCU dit qu'il faut tendre à respecter certains critères. Mais ce ne sont pas des conditions obligatoires.

2040 Je sais que le CCU effectue tellement de dossiers en même temps. Comment est-ce qu'ils peuvent s'assurer que des gros projets pouvant impacter les résidents respecteraient de tels critères? Que ce soit sur la hauteur et la densité auxquels on s'objecte, que ce soit sur l'ensoleillement, que ce soit sur le bruit, sur la poussière, le trafic, le vent, la salubrité, la qualité de l'air et l'économie.

2045 Des études réelles qui, pendant le développement du projet, mais évidemment, après l'impact de cette tour, de cette cicatrice, vraiment de vingt-et-un étages qui, maintenant qu'on le voit, on réalise plusieurs choses qu'on ne pouvait pas réaliser au départ.

2050           Donc, je considère que c'est important que toutes ces études-là soient faites et soient présentées, et de voir si ça va dans la lignée de ce que l'arrondissement, la Ville et les résidents, les commerçants souhaitent.

2055           Ma deuxième recommandation, c'est de mettre sur pied une entité indépendante et financée par la Ville. Il y a un autre exemple que le Chinatown de New York a fait en 2019. L'objectif de cette entité indépendante est de faire respecter la réglementation, soit par des incitatifs ou que ce soit punitif. C'est l'entité qui gère les réclamations, et c'est un réel agent de liaison.

2060           Rapidement, une note par rapport à ça, c'est que lorsqu'on essaie d'entamer une conversation, des discussions par rapport à ce que l'on vit, de se faire dire que si tu n'es pas content, mais juste, poursuis-nous, ou bien envoie-moi une soumission, des dommages que tu as eus, je vais te faire une contre-offre.

2065           Toute cette mentalité-là, en anglais, ils disent de *bullying*, qui est vraiment ce qu'on ressent. Je vois qu'en tant que résident, je suis un professionnel, je ne suis pas expert en urbanisme ou en en développement de projets comme ça, d'avoir un organisme qui a cette expérience-là et qui peut faire en sorte d'avoir une conversation entre les développeurs et les résidents ou les commerçants, parce que sans ça, nous résidents, on n'a pas l'expérience et ça ne peut pas fonctionner, ça ne peut pas aboutir à quelque chose de positif.

2070           Donc, si on peut conclure, si on veut attirer les familles à Montréal, comme on a souvent entendu dire, il faut que la Ville cesse d'être réactive et qu'elle développe une mentalité de prévention pour protéger ses citoyens et ses commerçants.

2075           **LE PRÉSIDENT :**

                  Merci beaucoup, pile-poil sur le temps que vous aviez, bravo.

Première question, donc, là, l'édifice dont vous parlez, il est construit?

2080 **M. DAVID POURREAUX :**

15 étages sur 20 jusqu'à présent

2085 **LE PRÉSIDENT :**

Et donc, il n'est pas habité encore?

2090 **M. DAVID POURREAUX :**

Non, il est en développement.

**LE PRÉSIDENT :**

2095 O.K. Donc, à ce moment-là, je vais modifier la tournure de ma question. Ma question : est-ce que vous appréhendez un changement... Au-delà de l'impact du chantier de construction de la construction, de la hauteur et tout ça, sur les nouveaux résidents? Comment vous voyez l'avenir, l'arrivée, là, des nouveaux locataires ou propriétaires?

2100 **M. DAVID POURREAUX :**

2105 Je ne peux que deviner, parce que d'essayer de visualiser 200 résidents, et peut être que c'est plus que 200, au niveau du trafic, au niveau de l'achalandage, au niveau juste des poubelles. Tu sais, la journée que j'ai réalisé ça, ah, ils vont sortir où les poubelles... Tout ça, ce sont des choses dont je n'ai pas l'expérience, mais je sais que ces expériences ont été faites, elles sont connues. Et de ne pas en profiter, je trouve que c'est déplorable et je ne comprends pas pourquoi ces expériences-là... Si j'avais à revivre cela, je serais déjà beaucoup mieux équipé en termes à quoi m'attendre, quoi faire, quoi ne pas faire, comment communiquer, qui aller voir, qui

2110 ne pas aller voir? Mais je ne m'arrangerais pas pour déménager à côté d'un autre projet de construction. Si un autre projet se développe, d'autres personnes vont vivre ce que j'ai vécu et vont apprendre...

2115 Donc, tout ça pour dire, il y a un manque de... Si la définition de la sagesse, c'est apprendre de l'expérience des autres, je pense qu'il y a un manque de sagesse par rapport à ça, donc c'est difficile pour moi de répondre à votre question. Je ne suis pas contre qu'il y ait 200 nouveaux résidents qui viennent. Mais je suis contre le fait qu'il y a 200 résidents qui viennent, qui ne s'adaptent pas à l'environnement dans lequel ils sont là. Ça fait quand même 18 ans que je suis là. J'accueille tout nouveau voisin, mais je juge que ce n'est pas à moi de m'adapter, malgré que oui, j'ai une certaine adaptation, mais ce n'est pas à moi de m'adapter principalement parce qu'ils sont 200, parce qu'il y a plus de taxes, parce qu'ils ont des avocats plus puissants, plus  
2120 financièrement développés que moi.

2125 Et c'est cette partie-là de ce qu'on vit qui est très difficile, donc il y a la partie développement, que ce soit que le bruit, je sais, il est géré comme un... j'oublie le terme, là on urbanisme, mais je sais que le bruit est géré comme un des critères, il faudrait que la poussière devienne un de ces critères-là également. Parmi tant d'autres critères qui sont développés comme ça.

2130 Donc, il y a une partie où c'est la partie développement. Et une fois que le développement est fait, c'est quoi la vie, c'est quoi l'impact? Peut-être qu'on va se reparler dans deux ans et je vais pouvoir partager mes expériences, mais je suis sûr qu'il y a quelqu'un, quelque part à la Ville de Montréal ou dans un comité quelconque, qui est conscient des impacts que ça va avoir.

2135 Et d'être prévenus. Parce que moi, je suis le premier à vous dire, je suis amoureux de Montréal, j'adore où je vis, je suis un vrai ambassadeur. Quand j'ai considéré peut-être déménager, c'est vraiment une tournure, pour moi, incroyable à cause de ça. Et donc, c'est ça, d'apprendre de l'expérience des autres et de voir ça va être quoi justement, l'impact de 200



personnes? Quels vont être les commerces en bas? Quels vont être... Toutes sortes de questions.

2140 Et simplement la tour donne sur mon jardin. Il y a une piscine qui donne vue directement sur mon jardin, et quand je demande « Pourriez-vous mettre quelque chose d'opaque ou de fumé pour pas que les gens de la piscine regardent dans mon jardin », c'est compliqué. « Ouais, nos plans sont déjà faits... » O.K., mais ce que je vous demande, c'est... Oui, légalement, vous avez le droit ça. Ça, il n'y a pas de problème, mais c'est au-delà de... tu sais, il y a un côté éthique, il y a  
2145 un côté de légalité, il y a un côté consultatif. On est deux voisins immédiats, est ce qu'un projet de... je ne connais pas le budget d'un tel projet, mais de mettre une vitre fumée, est ce que ça va mettre en péril le projet, et c'est cette attitude-là de manque d'adaptation, le manque de vouloir être un bon voisin, c'est vraiment le mot qui me vient en tête.

2150 **LE PRÉSIDENT :**

Je comprends. Merci. Bruno-Serge?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

2155 Bonsoir. Vous avez parlé d'un éventuel comité géré par la Ville qui assurerait que les règles soient respectées, etc., dans tout le projet de développement. Jusqu'à maintenant, il y a une table tripartite qui a travaillé à la Ville et qui a rendu son rapport, qui a amené au projet de résolution qui est devant nous.

2160 Certains, pendant les audiences, ont suggéré, puisque ce comité-là a bien fonctionné, qu'il se redonne un nouveau mandat et qu'il assure la coordination du développement.

2165 Est-ce que selon vous, ça pourrait être une solution à l'enjeu que vous avez identifié?

**M. DAVID POURREAUX :**

2170 Ça pourrait, selon leur pouvoir. Leur pouvoir de faire un suivi serré de la réglementation.  
2170 Comme je dis, je suis sûr qu'en termes de Code de bâtiment, je n'ai pas de doute que le projet réponde au Code du bâtiment.

2175 Mais au-delà de ça, donc, ce projet tripartite, est-ce qu'il y a des incitatifs pour le développeur à respecter la réglementation, est-ce qu'il y a un côté punitif lorsque ces règlements ne sont pas respectés? Est-ce que c'est un comité qui est bidirectionnel, dans le sens qu'il peut être à l'écoute des citoyens, parler aux développeurs, et revenir aussi pour que les...

2180 Chacun, on a deux réalités, et ça prend quelqu'un de neutre dans le centre qui puisse faire avancer les choses et je pense que de nous, résidents, parler aux développeurs est une erreur. Je pense que ça doit être... le premier mot qui me vient en tête, c'est un inspecteur qui est sur les lieux, il se déplace facilement, il voit, il comprend notre réalité.

2185 Kent, mon voisin, vous a apporté des images, des vidéos. Ça, ça ne représente qu'une partie de ce qu'on a vu, de ce qu'il y a depuis deux ans. Mais quelqu'un qui est sur place comprend et ressent au-delà de la théorie.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

2190 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2195 Merci. Danielle?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2200 Vous nous avez parlé d'un rapport d'un rapport de consultation qui a été commandé par l'arrondissement d'Outremont, je crois, là?

**M. DAVID POURREAUX :**

2205 Il a été présenté à la Ville d'Outremont, effectivement.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2210 Et c'est une initiative de l'arrondissement, ou c'est une initiative de citoyens qui ont fait face aux mêmes ennuis que vous? Puis surtout, est-ce que les recommandations contenues dans ce rapport-là sont une solution pour les problèmes, pour l'avenir?

**M. DAVID POURREAUX :**

2215 Moi, je crois que oui. Si quelqu'un prend... La personne qui serait responsable à la Ville de regarder ce rapport de consultation, regarder les constats et les recommandations, il n'y a pas une recommandation avec laquelle j'étais en désaccord.

2220 C'est sûr qu'il y en a qui... C'est du cas par cas. Il y en a qui ont plus de poids que d'autres. Outremont a une réalité différente du centre-ville. Eux, ils se plaignaient particulièrement des marteaux-piqueurs au niveau du bruit. Mais disons que, si on commençait avec ce rapport-là, à prendre les recommandations, je pense que vous n'auriez aucune personne qui va être en en défaveur de ça.

2225 Ma compréhension de... Je vous ai inclus le rapport, je l'ai soumis, donc je crois que ça a été commandé. C'est une consultation publique, donc je ne suis pas sûr qui l'a commandé, mais

ça doit être un organisme quelconque de la Ville qui l'a commandé et qui l'a présenté par rapport à ça.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2230

Mais selon vous, ce serait un exemple à suivre pour la Ville de Montréal d'adopter ce genre de réglementation pour l'avenir?

**M. DAVID POURREAUX :**

2235

Mais dans les recommandations... Oui, bien, je ne suis pas sûr qu'on dise réglementation, vous parlez au niveau...

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2240

Non, non, je veux dire, enfin, de marches à suivre, de démarches, de critères à observer pour...

**M. DAVID POURREAUX :**

2245

Absolument, parce que vous avez là le fruit de beaucoup de vécus, d'accrochages, d'expériences vécues, humaines, de citoyens, c'est quoi leur réalité, c'est quoi leurs préoccupations. Et ça, ça m'a été remis par un collègue en urbanisme. Et n'étant pas dans mon industrie, je me demande s'il en existe d'autres.

2250

Il y a celui de la ville de New York également, qui a fait celui-là. Donc, si ça fonctionne pour New York, pourquoi ça ne fonctionnerait pas à Montréal? L'implantation des recommandations a été faite à New York avec ce comité indépendant, souvent financé par la Ville, ce que l'arrondissement d'Outremont a reçu comme présentation. Je me demande s'il y en a d'autres dans tous les autres arrondissements et je suis confiant que certainement, oui.

2255

2260 Montréal connaît récemment, dans les dernières années, un développement plus important, et je suis sûr que c'est des choses qui ont été vécues par plusieurs personnes, et de ne pas s'inspirer ou d'utiliser ça, de réinventer la roue à chaque fois est un peu un non-sens, une perte d'énergie. Je crois que c'est beaucoup une question de mentalité. Tout le monde est très occupé, ce qui fait qu'on est réactif. Mais si un comité ou une entité ou un département avait la mission d'être le département de prévention et qu'il se dotait de cette mentalité préventive, je pense que tout le monde en serait gagnant. On ne serait pas ici à 10 heures le soir en train d'expliquer qu'est-ce qu'on sait déjà. Parce que l'expérience, c'est connu.

2265 Simplement, il faut que quelqu'un soit responsable, il faut que les développeurs soient responsabilisés de ça. Eux, ils vont aller aussi loin que ce qui leur est permis et ce n'est pas eux qui vont s'autogérer, c'est pas eux qui vont s'autopunir.

2270 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2275 Merci beaucoup, monsieur Pourreaux. Merci à vous de votre contribution. Merci à toutes les autres personnes qui ont participé à la session de ce soir ainsi qu'à toutes les autres personnes qui ont participé aux trois autres sessions. Ceci met fin aux auditions des opinions.

2280 Sachez qu'on a eu au total plus de 80 opinions de soumises à la commission, donc au-delà des personnes qui sont venues nous parler ici, en présentiel, on a également eu un grand nombre d'opinions transmises par écrit également, directement sur le site Internet de la commission. Alors je tiens à remercier toutes les personnes qui ont participé aux travaux de la commission. Puis je remercie mes collègues commissaires, nos analystes, les techniciens et les gens de l'Office de consultation publique de Montréal qui ont permis la réalisation de ces auditions des opinions.

2285