

**M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

1540

Parfait.

**LE PRÉSIDENT :**

1545

Merci beaucoup.

**M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

1550

C'est moi qui vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

1555

Quelle heure est-il? On va prendre une pause, maintenant, de 15 minutes, s'il vous plaît. Et on vous revient.

---

**PAUSE**

---

1560

**LE PRÉSIDENT :**

1565

Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous. Nous vous aviserons lorsqu'il restera 2 minutes. Nous vous écoutons. À vous la parole.

1570 **M. PIERRE LÉONARD :**

Merci. Est-ce que vous avez lu mon mémoire?

1575 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**M. PIERRE LÉONARD :**

1580 Oui? O.K., parfait. C'est juste pour me situer sur ce que j'ai à dire et ce qu'il n'est pas nécessaire de dire.

1585 Donc, bonsoir. Moi, vous le savez par le mémoire, si vous l'avez lu, moi, je suis contre ce projet-là.

1590 Premier point, ici. Je vais faire un bref état de la situation. J'étais donc à la rencontre d'information et je me suis rendu compte que c'est le propriétaire privé qui a décidé de bonifier monétairement son investissement en construisant des condos. C'est évident que c'est un plan d'investissement. Comme j'ai regardé sur le Net, 2,2 milliards sur 25 ans... C'est sûr que ces gens-là sont là pour faire de l'argent, il n'y a aucun doute là-dessus.

1595 Et je me suis aussi rendu compte que ce n'est pas la Ville, ce ne sont pas les fonctionnaires de la Ville qui ont identifié un besoin de bonifier l'offre de logement dans le quartier, mais bien le promoteur qui décide de lui-même de faire un coup d'argent.

1600 Bon, alors, je suis allé voir sur Internet pour savoir qui était ce promoteur-là. Parce que les gars qui font de la construction, Pomerleau, par exemple, ils ont un site avec plein, plein, plein de détails sur qui ils sont. Eh bien, ces gens-là, il n'y a rien, rien, rien sur leur site qui nous explique qui ils sont, d'où ils viennent, où ils sont basés, leur adresse commerciale, etc. C'est un site qui est très opaque.

Donc, moi, quand j'étais au ministère de la Santé et que j'avais des projets immobiliers qui nous étaient avancés comme ça pour les hôpitaux, on allait voir les sites, et si on n'avait pas d'informations sur l'entrepreneur qui faisait le site, ça nous interrogeait, ça nous posait des questions, qui sont ces gens?

1605

Alors, je ne sais pas si la Ville a fait ce... Je suis là pour le dire, il faut savoir qui ils sont. Est-ce que ce sont des bons citoyens corporatifs? Est-ce qu'ils ont eu des problèmes de justice? Est-ce que le fisc les a poursuivis? Qui sont-ils? Avant de leur donner un chèque en blanc pour développer ce projet-là, il faut savoir qui ils sont.

1610

**LE PRÉSIDENT :**

Parce que ça, c'était dans votre mémoire, alors...

1615

**M. PIERRE LÉONARD :**

Bien, c'est ce que... Je suis venu ici pour dire ce que j'ai écrit dans le mémoire, en fait, là.

**LE PRÉSIDENT :**

1620

O.K., O.K.

**M. PIERRE LÉONARD :**

1625

Je n'aurai pas d'informations nouvelles. Donc, effectivement, moi, j'aimerais savoir ça.

Maintenant, les conséquences urbanistiques – ça aussi, c'est écrit dans mon mémoire. C'est certain, certain, certain qu'un calcul rapide nous dit qu'il y a 5 200 logements, alors c'est évident, évident, évident que ça va augmenter le nombre de voitures dans le quartier, ça, c'est évident.

1630

C'est un quartier qui est déjà congestionné. On parle de la rue Notre-Dame, etc. Là, on va avoir un déversement de véhicules neufs dans le quartier, ce qui va faire baisser la qualité de vie dans le quartier.

1635

Pour mémoire, pardon de l'euphémisme, mais c'est un quartier qui a été loti dans les années 50, 60, et qui n'est pas du tout, du tout... C'était une quasi-banlieue dans les années 50. Moi, je suis né dans le quartier. Quand on est arrivés ici, le Nouveau-Rosemont, c'était une banlieue. Là, on ne sera plus dans une banlieue, on va être dans un centre-ville. Le quartier urbanistique, au niveau du réseau routier, n'est pas conçu pour recevoir autant de personnes ni de bagnoles.

1640

Au niveau infrastructure. C'est encore le cas, c'est certain, certain, encore une fois, je me base sur mes expériences en banlieue. Au ministère des Transports par exemple, quand ils lotissent en banlieue pour une ville pour développer des nouveaux logements, des nouvelles maisons, c'est la ville qui amène l'aqueduc, c'est la ville qui amène les services hydroélectriques, Hydro-Québec, et tout, et tout.

1645

Dans ce cas-ci, ce sont nos taxes à la Ville qui vont payer pour cette partie-là. L'entrepreneur, on appelle ça le raccordement, donc c'est la Ville qui va payer pour raccorder toutes nos infrastructures – qui, je le rappelle dans le quartier, ne sont pas prévues pour avoir des monstres et des *fantasques* (sic) comme ça, ça va être l'enfer. D'abord, ça va causer des ruptures de services, des bris, etc. C'est sûr, sûr, sûr, ça. C'est écrit dans le ciel. N'importe quel projet de cette envergure-là, ce sont les impacts.

1650

Donc, ce n'est évidemment pas quelque chose de bien. Ça veut dire 25 ans de cônes orange pour la population. Il n'y a pas de plan de contingence, comme on a dit, et que j'ai demandé, ce qui est complètement débile. Un plan de contingence aurait dû précéder l'appel de projets. Bon, il n'y a pas eu d'appel de projets, mais quand ça a commencé à se discuter à l'Hôtel de Ville, il aurait dû y avoir un plan de contingence pour gérer les problématiques et la population et tout ce qui va arriver sur 25 ans. Ça n'a pas été fait. Là, je ne veux pas utiliser de qualificatif.

1655

1660

1665 Il est évident aussi que cet apport de population là, le quartier n'est pas préparé à le recevoir. On pense aux écoles, il n'y a pas assez de places, de bancs d'école, il n'y a pas assez de profs pour recevoir au maximum 20 800 nouveaux arrivants, s'ils sont quatre par famille. C'est impensable. Il n'y a pas ces services-là actuellement. Puis on va avoir de la difficulté à les construire parce qu'il n'y a plus d'espace, hein. Puis lui, il prévoit une petite école. Bon, donc, ça ne va pas le faire du tout, du tout, du tout.

1670 Là, ici, je l'ai déjà dit, et c'est écrit, essentiellement, ce projet-là, c'est un TOD, comme on appelle, c'est un *Transit-oriented Development*. Dans *Transit-oriented*, il y a transit, et le ministère des Transports dépense des milliards de dollars pour améliorer la circulation des individus entre les banlieues et le centre-ville.

1675 Un TOD, ça se fait en banlieue, ça ne se fait pas au centre-ville, comme c'est devenu le cas ici maintenant. On ne peut pas densifier la population à ce point-là, surtout dans un quartier qui n'a pas été prévu. On s'imagine Tétreaultville... C'est ahurissant, ce que vous proposez. Ça ne tient pas debout.

1680 Un TOD, ça se fait en banlieue, hein. On ne fait pas ça dans les centres-villes. Il n'y a personne en Occident depuis 30 ans qui construit des barres d'immeubles dans les centres-villes, ça ne se fait plus. Pourquoi ici, à Montréal, on se pensait plus fins que tout l'Occident, toute l'Europe, puis on ferait un TOD en plein milieu du centre-ville?

1685 Il est évident que ce projet-là va être très, très, très payant pour son propriétaire. C'est juste ça, c'est une opération immobilière financière. Ce n'est pas un truc qui est là pour amener des services, ce n'est pas quelque chose qui est fait pour développer la qualité de vie. Bien sûr, il y a un beau paysagement. On n'en a rien à cirer, du beau paysagement. Il est au milieu de tours... Ça n'a aucun bon sens, ça. Ce n'est pas... Ça va détruire la qualité de vie, amener un apport de population à ce point-là.

1690 Les conséquences, maintenant sur la qualité de vie. Je passe du point 2 au point 3, puis j'y suis déjà. Il est sûr, sûr, sûr que... Au minimum, 5 200 logements avec deux personnes par

1695 logement, ça fait 10 400, donc, au maximum 20 800, mais s'ils sont cinq, ça en fait plus. Donc, c'est un quartier qui va être bousculé pendant 25 ans dans les cônes orange, bousculé aussi dans sa construction même, dans son étalement urbain, dans son empreinte au sol... Pardon.

1700 Et les rues Hochelaga et Notre-Dame sont déjà super congestionnées. Ça ne va pas le faire. Ce n'est pas assez... Vous allez détruire la qualité de vie. Ici, c'est une quasi-banlieue. Tétéreaultville, c'est un beau petit quartier, Longue-Pointe, c'est un beau petit quartier. Là, vous allez... Ça n'a aucun bon sens, vous allez changer la surface.

1705 Augmentation de voitures, mais ça, Valérie, elle aime beaucoup les cyclistes, c'est sûr, sûr, sûr, comme sur la rue Mont-Royal, c'est sûr, sûr, sûr qu'il y a plus de piétons qui vont se faire tuer. 20 000 personnes de plus, 20 000 bagnoles, il y a plus de piétons qui vont se faire tuer. C'est la même chose pour les cyclistes.

1710 Il n'y a pas d'avantage à ce projet-là pour la population actuelle. Et d'ailleurs, j'aimerais voir les chiffres. 20 000 nouveaux arrivants, 20 000 nouvelles personnes dans ce site-là, ça représente combien en pourcentage de la population de Longue-Pointe et de Tétéreaultville? Est-ce qu'on parle de 10,15, 20, 50 %? Si vous décidez unilatéralement de faire bondir la population de 40 %, c'est de la folie. Ça ne va pas fonctionner, c'est sûr, sûr, sûr.

1715 Il y a l'argument, aussi, que souvent, les néolibéraux nous disent : « on augmente la population, ça augmente le PIB ». Peut-être. Ça augmente le PIB dans les poches des actionnaires, ça ne va pas augmenter l'économie de quartier, ça ne va pas augmenter la richesse des gens qui sont... dans les poches des gens qui sont dans le quartier. Ça va augmenter la rente de retraite du promoteur qui va faire un méga coup d'argent, peut-être le coup de sa vie, mais on va attendre de voir, effectivement, qui ils sont, pour savoir s'ils ont d'autres projets de cette envergure-là.

1720 En guise de conclusion. C'est bon, on arrive, parfait. Donc en guise de conclusion, il n'y a pas de valeur ajoutée pour les résidents du quartier actuellement. Ça ne va pas développer l'offre de services, ça va contraindre l'offre de services, ça va pousser sur les pouvoirs publics, ça va être

des dépenses comme c'est toujours, parce qu'eux, ils font juste de l'argent. Ils ne construisent pas des écoles, ils ne construisent pas des hôpitaux, ces gens-là. Ils font de l'argent avec le terrain.

1725

On a juste à leur dire, en tant que... le public, en tant que... le peuple, on a juste à leur dire : « On ne veut pas de ton projet ». Et les messieurs, ils vont vendre la Place Versailles à un autre opérateur qui va accepter d'opérer la Place Versailles, peut-être de l'améliorer, puis on a juste à lui dire d'aller développer son projet dans la grande ceinture ou dans la moyenne ceinture, où là effectivement, il va créer de la valeur ajoutée.

1730

En guise de conclusion, c'est irresponsable comme projet. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1735

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions?

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

1740

Donc, bon, vous êtes contre le projet, on comprend. Juste par rapport à ce qui est là actuellement, qu'est-ce que vous auriez fait comme recommandation? Vous auriez laissé tel quel ou vous auriez... Qu'est-ce que...

**M. PIERRE LÉONARD :**

1745

C'est une question à laquelle je n'avais pas pensé. Je n'avais pas réfléchi, parce que je m'en allais... Je venais ici pour parler du projet. Mais moi, personnellement, par rapport au projet actuel – j'ai eu l'occasion, d'ailleurs, d'en glisser un mot...

1750

Moi, ce que je ferais avec la Place Versailles, tout simplement, c'est que je bonifierais l'offre qui est là, commerciale. Faites un Galeries d'Anjou avec ça, amenez-nous de nouveaux commerces. Restaurez – c'est un bien grand mot –, mais rénovez, à la limite, la Place Versailles.

Construisez un terrain de stationnement souterrain et faites des espaces verts piétonniers autour de la Place Versailles.

1755

On est à côté de la 25. La 25, ça a tronçonné le quartier. Quand on est... On est en 2020, donc il y a 60 ans, quand ils ont fait le... ils ont même rasé... ils ont rasé le presbytère et la paroisse de Longue-Pointe pour faire la 25. Bon, la 25, le truc, c'est que les bagnoles, elles ne s'arrêtent pas, elles circulent, elles passent du point A au point B. Elles sortent de la ville, elles rentrent de la ville, donc ça n'a pas d'impact immédiat, sauf pour sur la qualité de l'air, bien sûr.

1760

Donc, la Place Versailles, moi, comme vous me demandez, je n'avais pas réfléchi en profondeur à ça, mais moi, je bonifierais l'offre commerciale qu'il y a là, je rajouterai peut-être un deuxième étage, c'est certain. Je ferais un terrain de stationnement, je referais un gros cinéma, comme quand ça a été... C'était un palace, le cinéma de la Place Versailles, en 63. Et je mettrais les voitures au sous-sol, et je ferais un grand parc autour. Tout simplement.

1765

Parce que là, l'idée de venir nous dire que... Je crois que c'est Valérie Plante qui a dit ça, oui, c'est qu'un terrain de stationnement, ça dégage plus de chaleur, c'est de l'asphalte. On va faire huit tours d'immeubles, puis ça va moins dégager de chaleur? Voyons donc. Le rayon du soleil quand il part de la Terre puis qu'il arrive... quand il part du soleil, puis qu'il arrive sur la Terre, ce ne sont pas 25 étages qui vont changer quelque chose sur le dégagement de chaleur.

1770

Donc qu'est-ce qu'on fait? On fait des immeubles verts, on fait un grand parc autour de la Place Versailles, on laisse des espaces de stationnement, on tronçonne, on fait des rues qui vont de Sherbrooke jusqu'à Ville d'Anjou au sud, pour permettre une meilleure circulation. Vous pouvez mettre des pistes cyclables dedans si vous voulez. Ce qu'on fait... mais on fait ça.

1775

Si vous m'aviez prévenu, j'aurais plus réfléchi.

1780

Merci, merci de la question. C'est gentil.

**LE PRÉSIDENT :**

1785

Merci beaucoup. Bonne soirée.

**M. PIERRE LÉONARD :**

1790

Merci bien, au revoir.

**LE PRÉSIDENT :**

1795

Dans quelques instants, on aura la prochaine présentation. Merci.

Bonsoir, monsieur Saint-Georges. Voilà, si vous permettez, je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous. Nous vous aviserons lorsqu'il restera 2 minutes. Alors, nous vous écoutons.

1800

**M. MARTIN ST-GEORGES, CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal :**

1805

Bonsoir. Mon nom est Martin St-Georges, je suis organisateur communautaire au CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal. Donc, on est venus vous donner notre opinion sur le projet. On profite de l'ouverture de cet espace-là pour faire entendre le point de vue de l'organisme de santé du territoire.

En fait, on voulait au départ se situer sur qui on est comme organisme. Donc, on est au cœur d'un réseau territorial de services, on s'assure...

1810

**LE PRÉSIDENT :**

Faut pointer là-bas.