

Mme STÉPHANIE RICHARD :

Merci beaucoup.

3100 **LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant - on est toujours dans les temps, je vous félicite, vous êtes formidables, monsieur Bruno Chartrand comme dernier intervenant ce soir. Monsieur Chartrand, bonsoir, bienvenue!

3105

M. BRUNO CHARTRAND :

Moi, c'est simplement une opinion.

3110 **LA PRÉSIDENTE :**

Nous vous écoutons.

M. BRUNO CHARTRAND :

3115

Je souhaite transmettre mon point de vue à l'Office de consultation publique à propos du projet de développement immobilier présenté par l'entremise Devimco. Trop souvent les développeurs mettent sur pied des projets dont l'unique objectif est de maximiser leurs profits sans tenir compte des besoins de la communauté, des impacts négatifs que cela peut engendrer sur les gens.

3120

C'est pour cela que le processus de consultation de la Ville de Montréal est important et que les citoyens devraient s'y intéresser davantage. Il faut éviter de prendre des décisions à courte vue dont les retombées à long terme pourraient s'avérer lourdes de conséquences sur le développement social. Sans un relatif consensus social, il y a un risque que les choix qui sont

3125

faits briment les droits des plus faibles comme les familles démunies et les aînés qui n'ont pas un grand pouvoir économique.

3130 L'immense projet proposé pour redévelopper le site du Children's près de la station de métro Atwater est d'une envergure difficile à imaginer. De ce que je peux en comprendre, il me semble présenter une nette amélioration par rapport à d'autres projets immobiliers réalisés à Montréal, et ce, pour deux raisons principales que j'aimerais vous exposer.

3135 Premièrement, il s'adresse à des clientèles diversifiées. Il y aura peu de condos de luxe dont les prix élevés les rendent inaccessibles pour les gens du quartier. Certes, il y en aura mais on a aussi prévu du logement social et des unités pour les personnes âgées qui seront intégrées directement dans le projet. C'est comme cela que nous devrions penser le développement urbain de Montréal plutôt que de créer des murs entre les gens âgés et les jeunes, entre les riches et les pauvres, entre les espaces commerciaux et les espaces résidentiels. Il faut viser plus de
3140 mixité pour une meilleure cohésion sociale.

3145 Le document d'information à propos du projet mentionne d'ailleurs que le schéma d'aménagement de la Ville vise à soutenir le dynamisme du centre-ville par la création de milieux de vie diversifiés, de qualité et distinctifs. Sauf erreur, il n'y a jamais eu de projet qui prévoyait du logement social et abordable sur le site même.

3150 On a maintenant la preuve que ce genre de développement mixte, ce n'est pas seulement souhaitable mais qu'il est également faisable et rentable puisque c'est une compagnie privée qui veut le réaliser. Il faut féliciter la Ville d'exiger cela des promoteurs et souligner que Devimco a réussi à concevoir un projet qui répond à cette exigence.

3155 Deuxièmement, je veux souligner à l'OCPM l'importance d'augmenter l'offre de logement pour les aînés du quartier. C'est un fait connu, la population du Québec vieillit et les ressources pour répondre aux besoins de cette tranche de la population, souvent vulnérable, sont actuellement insuffisantes. L'arrondissement de Ville-Marie ne fait pas exception et devrait

accueillir comme une très bonne nouvelle la proposition du promoteur qui répond à plusieurs de leurs besoins.

3160 Logements : création de petites unités abordables répond à une demande grandissante. Les personnes plus âgées vivent souvent seules avec un revenu gagné durement mais malheureusement, souvent modeste, qui ne leur permet pas d'habiter de très grands appartements.

3165 Loisirs : l'établissement d'un centre communautaire où des activités pourraient être offertes à la clientèle aînée encourage la socialisation et un mode de vie actif. Il est important de penser à briser l'isolement des personnes âgées et à leur offrir un environnement stimulant et propice aux échanges sociaux.

3170 Transport : la proximité de la station de métro Atwater et de plusieurs trajets d'autobus facilite les déplacements pour les gens âgés qui ne possèdent pas de voiture ou qui ne peuvent plus conduire. De plus, l'accès au centre-ville et à tous ses services se fait en quelques minutes seulement.

3175 Commerces à proximité : l'usage mixte du terrain fait en sorte que les biens de première nécessité seront disponibles pratiquement sur place, en plus de l'offre commerciale de la Place Alexis-Nihon et de celle de la rue Sainte-Catherine qui sera probablement redynamisée par la densification urbaine prévue.

3180 Espaces verts : il est à prévoir que des arbres devront inévitablement être coupés pour faire place à l'immense chantier et aux six tours. Toutefois, une fois complété, le site prévoit qu'il y aura environ 30 % de la superficie du terrain qui sera en verdure et propice aux activités extérieures. Cela change des projets heureusement révolus comme celui de Radio-Canada dont l'environnement immédiat est un magnifique stationnement bétonné.

3185 Il n'est évidemment pas parfait ce projet mais nous devons reconnaître que le promoteur
a fait un effort louable pour être à l'écoute des besoins des citoyens et que sa proposition est
particulièrement pertinente pour les aînés actuels et futurs. Non seulement le projet répond-il aux
besoins essentiels des aînés en matière de logement, il répond également aux besoins sociaux
et environnementaux, loisirs, transport, commerces à proximité, espaces verts qui favorisent leur
3190 plein épanouissement.

En terminant, j'aimerais féliciter la Ville de Montréal pour son travail acharné des
dernières années afin de créer un environnement d'affaires et réglementaire qui favorise
l'émergence de projets et de développements immobiliers porteurs pour la métropole. L'énergie
3195 et l'enthousiasme du maire est aussi un ingrédient qui a permis un redémarrage de l'économie
montréalaise. Ça n'est pas par hasard que des projets de la qualité de celui proposé pour le site
de l'ancien hôpital général pour enfants émergent, c'est parce que les conditions économiques et
les paramètres de développement sont au départ au rendez-vous. J'espère que le projet
souhaité par Devimco puisse aller de l'avant et que la collaboration avec la Ville pour
3200 l'établissement d'un centre communautaire se concrétise. Merci de l'attention que vous porterez
à tout ça.

LA PRÉSIDENTE :

3205 Merci à vous, Monsieur Chartrand. Est-ce que vous allez laisser une copie de votre...

M. BRUNO CHARTRAND :

Oui.

3210

LA PRÉSIDENTE :

Ce serait apprécié, à déposer au dossier de documentation. Je comprends que, bon,
vous accueillez favorablement qu'il y ait des clientèles diversifiées mais en même temps, vous

3215 dites que vous êtes d'accord avec la typologie résidentielle proposée, à savoir une majorité de logements pour des personnes âgées.

M. BRUNO CHARTRAND :

3220 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

3225 C'est bien ça? Donc vous ne changez pas au fond ce qui est proposé là.

M. BRUNO CHARTRAND :

Non, non. Pas du tout.

3230 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais vous avez dit le projet n'est peut-être pas parfait.

M. BRUNO CHARTRAND :

3235 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

3240 C'est quoi que vous voyez comme amélioration?

M. BRUNO CHARTRAND :

3245 Ça, c'est un début. C'est parce qu'aujourd'hui, souvent les promoteurs bâtissent toutes sortes d'édifices puis on ne pense jamais aux plus démunis. On ne pense jamais aux personnes âgées.

LA PRÉSIDENTE :

3250 Aux plus démunis?

M. BRUNO CHARTRAND :

3255 Aux plus démunis, oui. Du logement social. Il faut partager les deux à un moment donné.

LA PRÉSIDENTE :

3260 Oui. Mais en termes d'amélioration, à partir du moment où vous dites c'est un beau projet, on a compris que vous étiez enthousiaste à l'idée qu'il se réalise, mais vous avez dit : « Il n'est peut-être pas parfait. » Donc ça serait quoi les améliorations que vous verriez?

M. BRUNO CHARTRAND :

3265 Bien, les améliorations, je ne pourrais pas vous citer ça là, tout de suite. C'était juste mon opinion. Sauf que c'est déjà un départ.

LA PRÉSIDENTE :

3270 C'est un bon départ.

M. BRUNO CHARTRAND :

C'est un bon départ.

3275 **Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :**

On sait que ces unités pour les personnes âgées sont accompagnées de services.

M. BRUNO CHARTRAND :

3280

Oui.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

3285

En principe. Et vous pensez que ce sont des unités qui devraient servir au maintien à domicile jusqu'à quel niveau d'autonomie? Parce que si on maintient des services, c'est pour les services donc de maintien et ça peut donc faire que les gens puissent rester à domicile très longtemps.

3290 **M. BRUNO CHARTRAND :**

Oui.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

3295

Alors vous imaginez le scénario que les gens vont être accompagnés jusqu'à quel niveau d'autonomie avant de devoir quitter ces logements-là?

M. BRUNO CHARTRAND :

3300

Bien disons que... Jusqu'à une heure, deux heures de soins.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

Et pouvez-vous qualifier ces soins-là?

3305

M. BRUNO CHARTRAND :

Écoutez, des soins, peut-être des repas à la maison, les médicaments, la distribution de médicaments, les soins en sortant d'un hôpital pour peu importe. Jusqu'au CHSLD.

3310

LA PRÉSIDENTE :

Oui, d'accord.

3315

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

Et on parle d'enveloppe budgétaire qui serait fournie à partir des enveloppes des services sociaux, est-ce que c'est ça? Ou c'est prévu à l'intérieur du loyer qui est payé par les personnes?

3320

M. BRUNO CHARTRAND :

Bien il y a toujours une partie qui est prévue à l'intérieur du loyer quand ils ont des soins. Puis après ça, c'est payé à la carte.

3325

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

Parce qu'à deux heures par jour, ça fait beaucoup de services.

3330 **M. BRUNO CHARTRAND :**

Oui.

3335 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais vous vous référez au fond comme c'est du logement social, vous vous référez aux barèmes existants.

3340 **M. BRUNO CHARTRAND :**

C'est ça, oui.

3345 **LA PRÉSIDENTE :**

Et par la suite, bien s'il y a des soins qui s'ajoutent...

M. BRUNO CHARTRAND :

C'est ça.

3350

LA PRÉSIDENTE :

... c'est à la carte.

3355 **Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :**

Merci.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

3360

Plusieurs personnes ou quelques personnes ont exprimé le fait que les hauteurs, la volumétrie de ce qui a été proposé doit être réduite. Qu'est-ce que vous pensez de ça?

M. BRUNO CHARTRAND :

3365

Moi, je pense en autant qu'ils ont un logement, peu importe l'étage, je pense que c'est...

LA PRÉSIDENTE :

3370

Vous avez le droit de ne pas avoir d'opinion là-dessus.

M. BRUNO CHARTRAND :

3375

Bien, quant à moi, c'est...

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

3380

Non, mais je posais la question par exemple pour la clientèle âgée, est-ce que ça pourrait être un problème?

M. BRUNO CHARTRAND :

3385

Non, pas du tout. Il y a des résidences pour personnes âgées qui ont quinze, vingt étages.

LA PRÉSIDENTE :

Ça fait le tour? Monsieur Chartrand, vous étiez notre dernier interlocuteur de la soirée. Je vous remercie pour votre présentation. J'aimerais rappeler qu'il y a un droit de rectification, si du

3390 côté du promoteur ou de la Ville ou de l'arrondissement, il y a des... Vous êtes bien aimable.
Merci, Monsieur Chartrand. S'il y a des points, Ville, promoteur, qui auraient été... Vous ne voulez
pas vous prévaloir de votre droit de rectification? C'est bon. Pas un avis, pas une opinion,
simplement s'il y a une inexactitude.

3395 **M. BRIAN FAHEY :**

Vous vous questionniez sur le nombre de stationnements de vélo qu'il y a dans le projet.

3400 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, j'ai mentionné 325.

3405 **M. BRIAN FAHEY:**

333. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

3410 Je vous remercie de votre précision. Bon, cette assemblée est maintenant terminée.
Nous nous retrouvons demain ici à 13 h dans cette même salle pour la suite des auditions et
présentations. À tous et à toutes, merci de votre implication et bon printemps!

AJOURNEMENT

3415 * * * * *