

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. BRUNO BERGERON, président  
   Mme DANIELLE CASARA, commissaire  
   M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire  
   Mme STÉFANIE WELLS, analyste  
   M. OLIVIER RINFRET, analyste

**CONSULTATION PUBLIQUE  
SECTEUR DES FAUBOURGS**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 9 avril 2019, 19 h  
Écomusée du fier monde  
2050, rue Amherst  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 9 AVRIL 2019

MOT DU PRÉSIDENT..... 1

**PRÉSENTATIONS DES MÉMOIRES:**

Mme Christine Beaulieu - ADMINISTRATION PORTUAIRE DE MONTRÉAL.....	5
Mme Julie Leblanc et autres -CENTRE D'ÉDUCATION ET D'ACTION DES FEMMES.....	20
M. Ron Rayside - RAYSIDE LABOSSIÈRE.....	37
Mesdames Lisa Le Run et Gisèle Caron - AU COUP DE POUCE.....	55
M. Jasmin Roy - COLLECTIF POUR UN LIEU HOMMAGE LGBTQ+ À MONTRÉAL .....	66
Présentation de groupe - GROUPE DE PARTICIPATION CITOYENNE DU COMITÉ SOCIAL CENTRE-SUD.....	76
M. Jean Poulin - COMITÉ LOGEMENT VILLE-MARIE .....	89
M. Éric Michaud - HABITER VILLE-MARIE .....	105

**LE PRÉSIDENT :**

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'audition des opinions de l'Office de consultation publique de Montréal qui porte sur l'avenir du secteur des Faubourgs qui comprend une portion importante du territoire centre-sud dans l'arrondissement Ville-Marie à Montréal.

10 Cette séance se déroulera en français, mais les gens qui souhaitent s'adresser en anglais à la commission sont invités à le faire en toute liberté.

The meeting will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address the Commission in English, you are welcome to do so.

15 Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis appuyé par les commissaires, madame Danielle Casara, ici à ma gauche, et monsieur Christian Giguère qui est ici à ma droite.

20 La commission est appuyée dans ses travaux par madame Stéfanie Wells qui agit à titre de secrétaire analyste, qui est ici à ma droite, et de monsieur Olivier Rinfret, qui agit aussi à titre d'analyste et qui est ici aussi à ma droite. À la table d'accueil à l'arrière, vous avez été accueillis par madame Nicole Uwimana et par madame Brunelle-Amélie Bourque. La commission remercie d'ailleurs madame Bourque et ses collègues pour l'organisation logistique de cette soirée.

25 Je vous informe que l'assemblée de ce soir est enregistrée par monsieur François Bérard à la sonorisation. De plus, l'ensemble des propos qui seront tenus ce soir seront transcrits par madame Louise Philibert, qui est notre sténographe ici à ma gauche. Les transcriptions feront partie du dossier de documentation disponible à l'Office et sur son site internet.

30

Nous saluons aussi les représentants de l'arrondissement Ville-Marie qui sont présents dans la salle. J'en profite pour vous préciser que ceux-ci non pas vocation à intervenir ce soir en dehors du droit de rectification dont ils pourront faire usage en fin de soirée uniquement.

35 Quelques mots maintenant sur la consultation publique et sur l'Office de consultation publique de Montréal. La consultation est avant tout destinée aux citoyens. Ceux-ci ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie, mais aussi de faire valoir leur opinion dans un but d'éclairer et d'influencer les décisions relatives à ces projets.

40 Les consultations de l'Office sont crédibles, transparentes et efficaces. Elles n'ont pas pour objet de faire la promotion d'un projet. L'Office est régi par la Charte de la Ville de Montréal mais c'est une entité distincte et indépendante. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires, ils sont neutres. Les collègues, nos analystes et moi-même sommes engagés à respecter le Code de déontologie des commissaires dont vous pouvez prendre connaissance à  
45 l'accueil ou sur le site internet de l'Office.

Pour ce qui est de la présente commission, je vous rappelle qu'il s'agit d'une commission en amont d'un programme particulier d'urbanisme à venir sur le territoire du secteur des Faubourgs, consultation qui s'inscrit à la suite de quinze années de consultations publiques  
50 tenues par l'Office de consultation publique sur ce territoire.

C'est le comité exécutif de la Ville de Montréal qui a mandaté l'Office, le 27 juin dernier, pour mener une consultation d'amont sur l'avenir du secteur des Faubourgs. Une consultation d'amont signifie que la consultation a lieu avant la rédaction d'un document officiel de  
55 planification. La Ville met au jeu, lors de cette commission, une proposition de vision et d'orientation en matière d'aménagement et d'urbanisme.

La première partie de cette consultation a eu lieu le 19 février 2019, en ces lieux, avec la tenue d'une séance d'information. Elle fut suivie de quatre activités d'échange : le 16 mars en  
60

avant-midi sur les transports et les déplacements; le 16 mars en après-midi sur les milieux de vie complets; le 23 mars en avant-midi sur l'architecture, le patrimoine et les paysages; et finalement, le 23 mars en après-midi sur la vie communautaire.

65 La commission souhaite maintenant entendre vos opinions, vos préoccupations, vos suggestions et vos propositions. Nous tenons 8 séances d'audition pour permettre aux citoyens et organisations qui se sont inscrits.

70 La première, ce soir, sera suivie mercredi – donc demain – en après-midi et en soirée; jeudi en après-midi et en soirée; mardi de la semaine prochaine en soirée; mercredi de la semaine prochaine en avant-midi et en après-midi, toujours en ces lieux ici, auxquelles nous vous invitons à assister.

75 Les opinions écrites et les transcriptions sténographiées des séances d'audition seront rendues publiques dans les semaines à venir et demeureront accessibles sur le site internet de l'Office. Elles pourront aussi être consultées au bureau de l'Office.

80 À la suite des séances d'audition, la commission analysera toutes les informations qui lui ont été soumises à l'oral, mais aussi la centaine d'opinions écrites qui lui ont déjà été transmises. Elle en fera rapport à la mairesse de Montréal et au président du comité exécutif. Le rapport sera rendu public quelques semaines plus tard. Je rappelle que le rapport de l'Office n'a aucune valeur consultative. Les décisions relatives au projet appartiennent au conseil municipal.

85 Venons-en maintenant au déroulement de la présente séance. Celle-ci se passe entre citoyens et la commission. Donc, dans quelques instants, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouons une vingtaine de minutes à chacun : dix minutes pour présenter l'opinion, et dix minutes pour être en mesure d'échanger avec les commissaires à des fins d'éclaircissement.

90 À ceux et celles qui ont déposé une opinion écrite, je vous rappelle que nous l'avons lue

attentivement. Je vous invite donc à présenter les éléments essentiels de façon à laisser le plus de temps possible aux commissaires pour échanger.

95           En fin de séance, j'accorderai aux représentants de l'arrondissement d'user de leur droit de rectification, comme il est de coutume en consultation publique, si pour une raison ou pour une autre il s'est glissé des inexactitudes lors des périodes de présentation. Il s'agirait bien entendu de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

100           Nous observerons une pause d'une quinzaine de minutes autour de 20 h 30. La présente session devrait se terminer autour de 22 h 05 à peu près, si on respecte l'horaire.

105           L'Office de consultation publique fait aussi un projet avec Concertation Montréal qui vise à mieux comprendre l'expérience de la participation citoyenne afin de la rendre plus égalitaire et paritaire. Nous vous invitons donc à remplir un mini-sondage de deux minutes à la suite de votre prise de parole. Les sondages seront disponibles à l'accueil. Votre opinion est très importante et nous remercions de votre participation.

110           Je rappelle que le climat et les propos se doivent d'être sereins et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérerons ni manifestation ni remarque désobligeante, ni propos diffamatoire, ni attitude méprisante.

115           Enfin, sachez que l'Office a l'habitude de prendre des photos et des vidéos pendant la séance pour ses archives ou pour utilisation éventuelle dans ses publications. S'il y en a parmi vous qui ne veulent pas être photographié ou filmé, veuillez avertir le personnel de l'Office à l'accueil ici, à l'arrière de la salle.

120           The OCPM usually takes pictures and makes videos during information sessions and public hearings. If you don't want to be photographed or filmed, please inform the Office's employees at the reception desk behind.

Je vous invite à éteindre vos téléphones cellulaires, si vous en avez.

125 Donc, je vais inviter immédiatement la première organisation qui a déposé une opinion.  
C'est l'Administration portuaire de Montréal. Bonsoir!

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

130 Bonsoir ! Alors, je suis Christine Beaulieu, chef relation avec les communautés au Port  
de Montréal. Je suis accompagnée de Louis Machado qui est directeur logistique portuaire - qui  
a eu une grosse journée aujourd'hui compte tenu de la belle température hivernale. Alors...

**LE PRÉSIDENT :**

135 Printanière

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

140 Printanière, exactement. L'Administration portuaire de Montréal remercie l'Office de  
consultation publique de Montréal et ses commissaires de lui donner l'occasion de lui transmettre  
ses commentaires concernant le secteur des Faubourgs. Il faut dire que l'Administration  
portuaire de Montréal se sent interpellée par cette consultation compte tenu la question de  
l'accès au fleuve et l'amélioration des liens avec celui-ci.

145 Alors, juste vous dire à propos du port de Montréal, l'APM est une agence fédérale  
autonome qui est créée en vertu de la Loi maritime du Canada et qui administre le port de  
Montréal. Le port de Montréal est le deuxième plus important port au Canada et un centre de  
transbordement diversifié qui traite tous les types de marchandises que ce soit conteneurisé et  
non-conteneurisé, vrac liquide ou vrac solide.

150 Seul port à conteneurs au Québec, il est un port de destination desservie par les plus

155 grandes lignes maritimes au monde. Il est également une plaque tournante intermodale, dont l'offre de service est unique en Amérique du Nord, qui possède son propre chemin de fer directement sur les quais reliés aux deux réseaux ferroviaires pancanadiens.

L'activité portuaire soutient 19 000 emplois et génère des retombées économiques de l'ordre de 2.6 milliards de dollars par année.

160 Concernant l'année 2018, le port de Montréal a enregistré une nouvelle année record quant au volume total de marchandises manutentionnées pour la cinquième année consécutive. Au total, 39 millions de tonnes de marchandises ont été manutentionnées en 2018, soit une augmentation de 2,3% par rapport à l'an dernier.

165 Il ne faut pas oublier non plus que Montréal est une ville portuaire puisque son port est vraiment indissociable de la ville par son importance sur le volet économique, et sa contribution à la création de celle-ci. Alors, en effet il faut rappeler que le port de Montréal, c'est un élément fondateur de la Ville de Montréal et qu'il était présent et ce, même avant la fondation de Ville-Marie, le 17 mai 1642.

170 Dans le document de consultation déposé par l'arrondissement Ville-Marie, on reconnaît l'importance des voies ferrées du port. Alors, en effet, le réseau ferroviaire du port de Montréal, avec plus de 100 kilomètres de voies ferrées, permet aux chemins de fer transcontinentaux d'avoir accès à presque tous les postes à quai. Le port de Montréal reçoit 60 à 80 trains par semaine et 45% des marchandises qui passent par le port sont transportées par train.

180 Pourquoi ce réseau ferroviaire est si important et d'une importance primordiale pour le port de Montréal et ne peut pas être entravé ? C'est parce que la zone d'échange ferroviaire qui est située sous le pont Jacques-Cartier constitue la colonne vertébrale et les portes d'entrée et de sortie du réseau ferroviaire du port. Sans ce secteur, le port de Montréal se verrait coupé du reste du continent et par conséquent perdrait en bonne partie son avantage concurrentiel, voire

sa pertinence.

185 L'APM a l'obligation, en vertu de son mandat, d'assurer la pérennité des installations sous sa garde. De plus, elle doit prioriser la sécurité aux abords de ses installations et de sa voie ferrée.

190 Le port de Montréal aussi se doit d'assurer un niveau performant lui permettant de rivaliser avec les ports et de la côte est américaine. Le modèle Montréal qu'on appelle et qui est reconnu à travers le continent repose sur la fluidité des transferts intermodaux et en particulier sur la proximité entre ses quais et son réseau ferroviaire propre. Pour ces raisons, le réseau ferroviaire existant du port de Montréal doit impérativement être maintenu.

195 Tout projet ayant le potentiel d'entraver, même partiellement, l'efficacité de ce réseau représenterait une menace aux opérations et à la réputation du port de Montréal à l'international, ce dont nos compétiteurs américains ne manqueraient pas de tirer avantage.

200 On va arriver au vif du sujet qui est l'ouverture et la vue sur le fleuve. Concernant les accès au quai, il faut préciser que compte tenu de ses opérations, de la sécurité, les ententes et des lois qui régissent ses installations, le port de Montréal ne peut pas autoriser à la population l'accès à ses quais. Plus particulièrement, le port de Montréal est soumis à la législation fédérale limitant l'accès aux installations portuaires.

205 Le port de Montréal, comme vous le savez, est bien ancré dans la ville et est situé au cœur de la communauté. Il est très important que le port assure ainsi une responsabilité sociale envers la communauté dans laquelle nous vivons en remplissant son rôle de citoyen corporatif responsable, qu'elle fait depuis déjà plusieurs années.

210 Nous sommes en effet un port en milieu urbain, entouré de voisins. Le territoire s'étend sur 26 kilomètres, longue quatre arrondissements à Montréal ainsi que la Ville de Montréal-Est et quatre kilomètres de berge à Contrecoeur.

215 Les liens avec la communauté sont d'autant plus importants à notre époque dans un  
contexte où les citoyens souhaitent regagner l'accès au fleuve et aux berges, un accès qui était  
autrefois possible par l'absence de mesures sécuritaires rendues nécessaires à l'ère moderne,  
plus récemment en septembre justement 2001 – j'allais dire 2011, mais 2001, pardon.

220 Le port de Montréal ne s'oppose pas au principe de redonner l'accès à l'eau aux  
Montréalais et aux Montréalaises. Cependant, le défi est de taille pour une organisation comme  
la nôtre. Il faut trouver un juste équilibre qui permet au port de se développer et d'opérer dans un  
environnement sécuritaire et sécurisé.

225 L'APM est bien consciente du souhait de la population et de la Ville de se rapprocher au  
fleuve. Dans ce sens, l'APM analyse les propositions soumises par les groupes de citoyens et de  
l'arrondissement Ville-Marie, comme des structures surélevées donnant une vue sur le fleuve et  
une passerelle à la hauteur de la rue Visitation, dont il était question lors des forums citoyens.  
Elle travaille actuellement avec différents intervenants sur divers projets qui offriront une  
ouverture sur le fleuve.

230 Par ailleurs, voici les projets qui ont été réalisés, qui sont en cours à ce sujet, qui ont été  
réalisés. On peut mentionner en 1978, le port a cédé au Vieux-Port les installations et les  
terrains les plus anciens adossés au Vieux-Montréal. Ensuite, dans les années 80, une entente  
avec la Ville de Montréal, concernant la Promenade Bellerive, et plus récemment, en 2018, il y a  
235 eu l'ouverture publique du Grand Quai du port de Montréal. C'est un nouvel espace dans le  
Vieux-Montréal qui représente un véritable legs à la communauté d'un site situé au bord de l'eau.  
Autrefois, il était réservé exclusivement à l'accueil des navires, mais le site est désormais ouvert  
gratuitement au public et accessible toute l'année répondant au souhait maintes fois formulé par  
les Montréalais de se rapprocher du fleuve.

240 Aussi en cours, il est bon de mentionner que nous sommes à travailler certains projets  
,dont le projet de point d'observation qu'on va arrimer avec des plantations d'arbres. En effet,  
l'APM souhaite aménager des endroits pour démystifier ses opérations portuaires et donner une

245 vue sur ses installations et si possible sur le fleuve. Il y a un projet aussi de plage à Promenade  
Bellerive. Alors, le port de Montréal offre son appui à l'arrondissement  
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve dans ce projet. Et aussi, un groupe de travail pour  
l'amélioration d'une interface ville/port qui vient d'amorcer une démarche justement visant à  
250 améliorer l'interface entre le territoire du port et la ville en suscitant des collaborations avec  
différents acteurs du secteur afin de mettre de l'avant des projets en ce sens. Alors,  
l'amélioration de l'interface ville/port touche plusieurs volets dont la mise en valeur des  
ouvertures vers le fleuve dont il est question ici lors de ces consultations.

255 Puis, faisant suite à la récente discussion avec notre comité de bon voisinage du port,  
c'est le quartier Mercier-Est qui a été choisi et identifié comme premier secteur pour commencer  
cette démarche. Mais l'objectif, c'est que d'autres secteurs de la ville aussi soient également  
améliorés dans les années à venir.

260 Plus concrètement, concernant ce qu'on a discuté aussi dans le cadre de ces  
consultations, une passerelle. On est présentement en discussion avec l'arrondissement  
Ville-Marie. À ce sujet, cependant, l'APM est quand même étonnée que le croquis proposé par  
l'arrondissement concernant une passerelle enjambant les voies ferrées à la hauteur de la rue  
Visitation soit rendu public alors que l'APM n'a pas formulé ses commentaires.

265 Toutefois, quelques commentaires s'imposent et plusieurs questions demeurent. Nous  
souhaitons, naturellement, continuer le dialogue avec l'arrondissement et plusieurs conditions  
devront être respectées avant que nous puissions nous donner la possibilité d'évaluer une telle  
construction. Alors, plusieurs aspects doivent être analysés auprès de nos différentes équipes,  
que ce soit au niveau de la sûreté, des opérations, immobiliers, juridiques, et aussi naturellement  
270 les voies ferrées ici avec monsieur Machado.

Concernant le développement immobilier près des installations portuaires, c'était  
important qu'on le mentionne parce que, naturellement, c'est sûr qu'avec le départ de Molson et  
de Radio-Canada, il y a des projets immobiliers qu'on a entendu parler puis qui vont voir le jour,

275

comme c'est actuellement le cas dans le Vieux-Montréal.

280 Cependant, ces développements soulèvent chez l'APM une certaine inquiétude quant à  
une cohabitation harmonieuse avec ses voisins. En effet, les futurs résidents devront être  
285 conscients qu'ils habitent près d'un voisin industriel, avec des opérations possibles 24 heures sur  
24, 7 jours sur 7, avec des voies ferrées à proximité. À l'occasion, des travaux peuvent avoir lieu  
sur le lien ferroviaire qui sont soumis à des inspections, réparations et entretiens réguliers afin  
d'en assurer le bon ordre. À cet effet, des travaux d'optimisation de la capacité ferroviaire  
débuteront en 2020 dans le secteur, aux sections qu'on voit à la carte, un peu plus... 24 à 42,  
avec l'ajout de deux voies ferrées totalisant et augmentant le réseau actuel de 6 kilomètres  
justement pour répondre à la croissance que le port vit actuellement.

290 Il est très important d'être aux faits des opérations liées à ces installations qui engendrent  
des impacts divers incluant du bruit, des vibrations et de la lumière. Bien que des efforts continus  
pour mitiger ces impacts soient déployés, entre autres par notre système de gestion de plaintes  
qu'on a au port de Montréal, les futurs investisseurs et résidents doivent être bien informés de  
cette réalité avec laquelle ils devront composer.

295 Nous réitérons nos préoccupations concernant une densification des trames  
résidentielles et commerciales à proximité d'un important corridor ferroviaire actif. À cet égard,  
des normes ont été établies, que l'on retrouve dans les lignes directrices applicables au niveau  
aménagement à proximité des activités ferroviaires; les lignes directrices, d'ailleurs, que la Ville  
de Montréal fut la première municipalité à endosser.

300 Alors, en conclusion, ainsi que nous l'avons mentionné dans notre mémoire déposé en  
octobre 2016 dans le cadre de la consultation sur la Stratégie centre-ville, l'APM se sent  
interpellée par les souhaits et les attentes des citoyens quant à leur rapport avec le fleuve.

305 L'APM maintient des liens étroits avec les parties prenantes, notamment par le biais du  
comité de bon voisinage dont je vous ai parlé tantôt et aussi dans le cadre de processus

d'information et de consultation encadrant la réalisation de ces projets majeurs.

310 Nous remercions les commissaires et, à l'avance, les responsables à l'arrondissement  
Ville-Marie et à la Ville de Montréal de même que leurs partenaires impliqués de bien vouloir  
tenir compte des éléments exposés dans le présent mémoire lors de la réflexion et des  
prochaines étapes de la démarche.

315 L'APM s'engage naturellement de son côté à demeurer disponible afin de fournir les  
informations nécessaires et valider certains éléments qui sont pertinents dans le cadre de ce  
processus. Alors, je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

320 Merci beaucoup. Alors, entre la première question de notre commissaire madame  
Casara qui va vous poser une question.

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

325 Oui. D'accord.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

330 Merci beaucoup pour votre présentation.

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

Merci.

335 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Ça a été peut-être un peu vite et aussi c'était petit. J'aimerais ça que vous précisiez le 24 à 42, l'endroit où il va y avoir, si ma compréhension est exacte, l'ajout de deux voies ferrées? Derrière Molson?

340

**M. LOUIS MACHADO :**

Oui, derrière Molson, tout le long, ici jusque près de Pie-IX.

345 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

D'accord. Et ça, ça va être déjà sur le quai qui est présent?

**M. LOUIS MACHADO :**

350

Oui, oui.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

355

Deux voies de plus. O.K.

**M. LOUIS MACHADO :**

C'est deux voies qui vont être sur la route.

360

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

D'accord. Merci. Alors, lors de la soirée d'information publique et puis après ça, encore durant les forums, il y a des citoyens, il y a des groupes qui nous ont fait part, on a été saisi d'une

365

proposition qui origine déjà d'un certain temps, et dont vous avez peut-être eu connaissance, qui est celle du renversement des voies de chemins de fer, au lieu d'aller vers l'ouest elles iraient vers l'est – c'est à peu près ça, ma compréhension, je ne suis pas une spécialiste des chemins de fer – quelle est votre position, si vous en avez une naturellement, vis-à-vis cette proposition-là et nous expliquer pour que les citoyens comprennent les aspects moins négatifs et les choses avec lesquelles vous... les aspects qu'on peut... que vous ne pourriez pas fonctionner?

370

**M. LOUIS MACHADO :**

C'était un projet qui avait été évalué il y a quelques années, il y a 20 ans à peu près, oui. Donc, c'est à ce moment-là, le trafic au port était beaucoup plus minime. Mais aujourd'hui, avec la croissance qu'on connaît, ce projet-là va nous faire perdre à peu près l'équivalent de 35 000 pieds de voies ferrées à l'interchange – à cet endroit-ci, là, tout ça ici, on perdrait tout cela ici – parce que la courbe que vous parlez est celle-là ici, ça c'est la courbe Hochelaga, c'est l'entrée du chemin de fer du CP. Ce serait de la renverser de l'autre côté. On perdrait toute cette capacité-là, ici. Présentement, on veut bâtir pour l'équivalent de 20 000 pieds de voies sur la route du port ici, là, les deux voies qu'on parle. Donc si on regarde pour la réalité d'aujourd'hui, ce ne serait pas un projet qui serait envisageable.

375

380

385

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Pour des raisons de capacité...

**M. LOUIS MACHADO :**

390

Capacité, fluidité...

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

395

O.K. Il n'y a pas d'espace où vous pouvez développer à l'Est, autrement dit, de cette courbe-là?

**M. LOUIS MACHADO :**

Non, parce qu'on est plus limité dans l'espace entre la rue Notre-Dame et le fleuve.

400

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Merci.

405

**M. LOUIS MACHADO :**

Et les terminaux aussi.

410

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

Les terminaux à conteneurs se trouvent là.

415

**M. LOUIS MACHADO :**

Ils sont tous dans ce coin-là.

420

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

O.K. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

425

Juste pour le bénéfice du citoyen. Vous développez aussi le port à Contrecoeur. Est-ce que le fait qu'on réclame, par exemple, le développement de façon plus importante dans cette portion-là du territoire, ce n'est pas des éléments qui auraient pu être considérés ailleurs sur le territoire, comme à Contrecoeur par exemple?

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

430 Bien, en fait, le port de Montréal va atteindre... l'objectif de Contrecoeur c'est non pas de  
déménager le port à Contrecoeur mais bien de répondre à la demande d'accroissement. Comme  
on l'a expliqué, il y a une croissance depuis plusieurs années au port de Montréal et le port va  
atteindre sa pleine capacité aux alentours de 2024. Et afin justement d'assurer cette croissance-  
là et répondre aux demandes des clients et tout ça, ils doivent justement... on doit justement  
435 analyser et on est justement dans un processus au niveau d'obtenir des permis pour ce qui est  
de développer un terminal à conteneurs. Alors, on doit justement répondre à la demande.

Il faut dire aussi tout ce qui est l'écosystème, toutes les entreprises se situent à Montréal.  
Alors, on ne peut pas aller déménager à Montréal, et on s'entend plus les entreprises sont  
440 proches d'un port, bien moins qu'il y a des gaz à effets de serre, et etc.

**M. LOUIS MACHADO :**

C'est ça. Et je peux ajouter c'est que le but ce n'est pas de déménager le port à  
445 Contrecoeur. C'est de prendre l'expansion, l'expansion, on va le prendre là.

**LE PRÉSIDENT :**

On a une autre question. C'est que la commission a été saisie, disons cet hiver, il y a  
450 des articles dans les journaux qui sont sortis à l'effet que le gouvernement fédéral souhaiterait,  
dans le cadre du 400<sup>e</sup> anniversaire de Montréal, en 2042 – je ne serai pas jeune à ce moment-là,  
mais... – c'est-à-dire souhaite faire un investissement important en bord de fleuve comme un  
peu ils ont fait à Québec. Donc, on a lu ça dans les journaux, donc sans plus d'explications.

455 Est-ce que cette information-là, par exemple, a une influence sur le développement de ce  
que vous souhaitez faire actuellement dans la portion qui nous intéresse derrière la Molson, ou si  
ce serait plus à l'Ouest, ou à l'Est, je sais pas? Est-ce que vous avez été saisi de ça, non?

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

460

Non, ce n'est pas un projet qu'on a entendu parler, ou on n'a pas été approché à ce niveau-là. Nous, c'est sûr que, comme je le mentionnais, on est ouvert à une discussion, que ce soit avec l'arrondissement ou certains groupes de citoyens pour discuter de certains projets. Mais naturellement, ça ne doit pas entraver les voies ferrées. Malheureusement pour les raisons

465 que j'ai mentionnées, on ne peut pas donner accès à nos quais où il y a des opérations portuaires. Mais s'il y a des structures surélevées vers certains endroits, c'est comme la passerelle de la rue Visitation, on peut entamer des discussions là-dessus mais...

**LE PRÉSIDENT :**

470

Une question?

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

475

Oui. Justement sur cette question, on sent bien dans votre mémoire la conscience citoyenne donc d'avoir accès aux berges, on le sent bien à travers ce que vous nous avez présenté. Un peu plus loin, donc en conclusion, vous parlez en ce sens-là de la nécessité de toujours garder un dialogue ouvert, constructif, avec les membres de la communauté. J'aurais aimé avoir des précisions justement sur le – peut-être que c'est le comité bon voisinage – mais

480 vous parlez de processus d'information et de consultation encadrant les réalisations de projets majeurs. Pouvez-vous m'expliquer un petit peu plus en détails ce quoi il s'agit?

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

485

Bien, enfin, tout projet que le port réalise, on a toujours un processus de consultation citoyenne, on va au-delà de ce que les lois et les règlements exigent. Alors, comme ce fut le cas pour le terminal Viau qui était le dernier terminal qu'on a aménagé au port en 2015, il y a eu des

490 consultations publiques. Ensuite, à Contrecoeur aussi c'est un bel exemple aussi, on a tenu  
des... il y a eu les consultations publiques demandées par l'Agence et l'évaluation  
environnementale, mais également, il y a eu des pré-consultations avant même les consultations  
exigées. Alors, il y a eu des rencontres avec les différentes parties prenantes, des rencontres  
avec des citoyens, et également des portes ouvertes aussi, et des rencontres, naturellement,  
avec les élus. On fait la même chose dans le cadre aussi du projet pour ce qui est du  
495 prolongement de Souigny aussi, également, on participe à l'OCPM mais on va tenir aussi  
également, pour notre projet de lien routier, on va tenir aussi une consultation citoyenne puis des  
rencontres avec les élus aussi, également.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

500

Oui. S'il nous reste un peu de temps, je... bien, vas-y.

**LE PRÉSIDENT :**

505

Oui, j'ai une question. Vous suscitez beaucoup d'intérêt de la part de la commission. En  
bas de page de votre... à la page 7, vous faites référence, c'est indiqué... attendez : « *À cet  
égard, des normes ont été établies que l'on retrouve dans les lignes directrices applicables aux  
nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires...* » - vous nous dites ça, puis la  
référence c'est la *Fédération canadienne des municipalités, la situation des chemins de fer du*  
510 *Canada*, donc, des lignes directrices. Est-ce que ce sont les lignes directrices qui ont été établies  
suite à la catastrophe qui s'est produite? Non? Ce sont d'autres normes?

**M. LOUIS MACHADO :**

515

Ce sont des normes qui ont... bien, j'ai participé à ce projet-là dans mon ancienne vie.  
C'est l'Association des chemins de fer qui avait travaillé là-dessus avec les municipalités. C'est  
pour justement essayer de cohabiter la... pour aider à la cohabitation entre le chemin de fer et

520 les résidents. C'était pour établir des distances de construction entre les voies ferrées, tels types de voies ferrées, avec une... soit une maison ou un condo ou... c'est vraiment l'Association des chemins de fer qui a travaillé là-dessus avec les municipalités.

**LE PRÉSIDENT :**

525 Donc, ce ne sont pas les dispositions qui ont été intégrées, par exemple, au Schéma d'aménagement des municipalités suite à la catastrophe de...

**M. LOUIS MACHADO :**

530 Non, non, non. Ce n'était pas pour le... c'était seulement que pour le bruit, les nuisances sonores.

**LE PRÉSIDENT :**

535 O.K. Il y avait, parce que dans le paragraphe précédent, vous parlez du croisement de servitudes perpétuelles, réelles, aériennes, souterraines, de bruit et tout ça. Est-ce qu'il y a des servitudes qui existent déjà derrière la Molson à cet effet-là, actuellement?

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

540 Oui, je ne pourrais pas aller dans les détails, là, mais c'est avec notre service... notre équipe Immobilier. J'ai fait... on a fait des vérifications. Oui, en effet, dans ce secteur-là. Alors, c'est également lorsqu'on a des discussions avec l'arrondissement pour ce qui est de ce secteur-là, oui, ça va être des servitudes qu'on va devoir tenir compte.

545

**LE PRÉSIDENT :**

Vous pouvez monter des conteneurs d'une certaine hauteur, ça vous n'êtes pas limité

550 par... comme pour la hauteur des conteneurs ou ces choses-là?

**M. LOUIS MACHADO :**

555 Les conteneurs, c'est 2 de haut. Ils sont sur des wagons, à cet endroit-là, on en... il y a aucun storage qui est fait là.

**LE PRÉSIDENT :**

560 D'accord.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

565 Oui. Mais c'est ça, mais vous semblez, toujours dans la même thématique, vous semblez insister sur un défi de cohabitation - c'est peut-être pas exactement vos mots - mais *pose des défis oui, de cohabitation entre les futurs usagers et le propriétaire*. Est-ce que... de quoi il s'agit, là? Quels sont ces défis plus précisément?

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

570 Bien... enfin, je vais parler parce que c'est moi qui est responsable des suivis des plaintes des citoyens. Peut-être, par rapport, je peux comparer avec Vieux Montréal, ce qu'on vit là, c'est sûr que parfois il y a les bruits des locomotives lorsqu'il y a des... parfois il y a une certaine circulation des trains, des fois aussi les conteneurs réfrigérés aussi qui se trouvent sur les wagons, ça peut faire du bruit. Alors, c'est le genre de - près des voies ferrées, ce que je  
575 parle – c'est le genre d'enjeu de bruit dans le secteur qui pourrait être similaire dans le secteur des Faubourgs justement.

**LE PRÉSIDENT :**

580 Je vous remercie infiniment.

**Mme CHRISTINE BEAULIEU :**

Merci.

585 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, la commission est très satisfaite de votre présentation. Je vous remercie beaucoup. Je demanderais maintenant le Centre d'Éducation et d'Action des femmes (CÉAF) à se présenter, s'il vous plaît.

590

**Mme JULIE LEBLANC :**

Bonjour!

595 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir!

**Mme JULIE LEBLANC :**

600

Bonsoir! On est très heureuses d'être ici. On va commencer par remettre aux commissaires un petit biscuit à la m'lasse parce que, au Centre de femmes on aime ça accueillir nos gens qu'on côtoie. Donc, c'est un biscuit à la m'lasse pour faire un petit clin d'œil à notre quartier « Au faubourg à la m'lasse ».

605

Alors, on remercie vraiment le musée de nous accueillir et aussi l'OCPM de nous offrir la possibilité de prendre la parole. Pour nous c'est important. Devant vous, il y a quelques militantes du Comité d'action, du Comité d'action locale – du CÉAF – elles ne sont pas toutes ici parce que

610 c'est un défi de prendre la parole en public, mais ces supers militantes ont accepté d'être ici ce  
soir. Puis je veux que vous sachiez que la rédaction de ce mémoire est le fruit de longues  
discussions que nous avons eues parce que, pour nous, c'était sérieux la consultation. Alors, on  
va commencer.

615 Nous sommes des militantes du Centre d'Action des femmes. Nous aimons notre  
quartier et nous sommes attachées à son histoire. Nous sommes combattives – **nous sommes  
résistantes** – nous ne nous mettrons jamais à genoux devant les multiples attaques, nous  
disons haut et fort : **Non à la gentrification !**

620 **Mme LOUISE MILLER :**

Nous avons peu d'espoir d'influencer vos décisions politiques et économiques. La Ville  
a-t-elle les mains liées? Nous levons le poing et tendons la main à nos voisines et voisins afin de  
résister à l'envahissement des promoteurs immobiliers.

625

**Mme GUYLAINE FANCHIN :**

630 Nous avons le devoir de prendre la parole et de nommer notre indignation. Nous  
sommes inquiètes pour l'avenir de notre quartier. Nous demandons à l'arrondissement  
Ville-Marie de sortir de sa logique qui exclut de notre quartier les gens qu'on aime. Celles et ceux  
qui résident depuis longtemps mais qui n'ont plus les moyens de faire face à la hausse des  
loyers.

635 **Mme PASCALE TERRIEN :**

640 La gentrification et ses conséquences sur nos vies sont le reflet d'une société qui place  
au cœur de ses priorités l'économie et l'appât du gain aux dépens de tant de citoyennes et  
citoyens. Les membres et les militantes du CÉAF s'opposent aussi à la vision de  
l'arrondissement et de promoteurs immobiliers qui mettent de l'avant une stratégie de la

densification de notre quartier : **Centre Sud en danger !**

**Mme HILDA VIVEIROS :**

645 Les locataires moins fortunés de notre quartier vivent beaucoup d'insécurité et de stress. Elles et ils ont peur d'être expulsés de leur logement. Plusieurs ménages ont dû quitter notre quartier. C'est un drame de déraciner ainsi des gens, inhumain de les éloigner de leur lieu d'appartenance.

650 **Mme CAROLE LIBION :**

Tous les terrains vacants et les bâtiments vides du quartier sont convoités par des promoteurs de condo, ce qui a pour résultat de laisser trop peu de possibilités de développement de nouveaux logements sociaux. La Stratégie d'inclusion de logements abordables est nettement insuffisante. Les listes d'attente de l'Office municipal d'habitation et du Comité logement Ville-Marie démontrent clairement les besoins urgents des gens de notre quartier en matière de logements sociaux et décents. L'arrondissement doit tout mettre en œuvre pour respecter le droit fondamental qu'est le droit au logement, et ce, pour l'ensemble des résidents.

660 **Mme INES GARDUNO :**

La pauvreté extrême dérange. Plusieurs intervenants et intervenantes témoignent de l'augmentation du harcèlement, de la pression vécu par les personnes itinérantes et sans domicile fixe.

665

**Mme CAROLE LIBION :**

L'arrivée massive de résidents aux revenus élevés gonfle artificiellement le revenu moyen de notre quartier, ce qui entraîne la diminution de certains services publics pourtant essentiels, comme les petits déjeuners dans les écoles, les services dans les CLSC, etc.

670

**Mme HILDA VIVEIROS :**

675 Les conséquences de la densification sont désastreuses. Celle-ci contribue à appauvrir la population puisque les loyers augmentent, le prix des aliments augmente, le service d'aide diminue, les logements locatifs sont de plus en plus rares et de moins en moins abordables.

**Mme PASCALE TERRIEN :**

680 Des commerces bien enracinés dans la vie du quartier ont fermé leurs portes. Pensons notamment aux trois commerces de la Place Frontenac. Nous savons pertinemment que leur disparition est le résultat de la gentrification de notre quartier qui cherche à attirer une nouvelle clientèle plus fortunée. Résultat : les personnes qui utilisaient quotidiennement ces commerces abordables et accessibles, comme les résidents et résidentes à mobilité réduite des Tours  
685 Frontenac sont laissés sans ressource.

**Mme GUYLAINE FANCHIN :**

690 Nous sommes des militantes anti pauvreté et nous sommes aussi féministes.

**Mme LOUISE MILLER :**

695 Plusieurs femmes ont peur de marcher dans le quartier. Plusieurs ne sortent plus la nuit venue. Des rues sont mal éclairées, des harceleurs sévissent autour des stations de métro en toute impunité. Des femmes se font siffler, harceler, suivre, insulter, menacer, agresser dans les rues, ruelles, transports en commun, parcs, et même dans leur logement.

**Mme JULIE LEBLANC :**

700 Le problème des violences sexuelles et de l'insécurité vécu par les femmes dans le quartier est structurel, social et politique. Il prend racine dans les relations de pouvoir et de

705 domination. Pourtant, dans les faits, les citoyennes du Centre-Sud devraient, tout comme leur concitoyens, avoir le droit de vivre et de circuler librement sans avoir peur partout et à toute heure.

**Mme LOUISE MILLER :**

710 Nos propositions. Que l'arrondissement mette en place des moyens afin de permettre aux ménages à faibles revenus de pouvoir continuer à vivre dans le quartier.

**Mme GUYLAINE FANCHIN :**

715 Pendant une période d'un an, instaurer un moratoire sur les nouvelles constructions de condos et les transformations des logements locatifs en condo afin de réfléchir collectivement à l'avenir de notre quartier dans une optique de justice sociale.

**Mme PASCALE TERRIEN :**

720 Que l'arrondissement établisse une double fixation de taxes foncières : une pour les logements sociaux et une autre pour les logements locatifs et condos.

**Mme HILDA VIVEIROS :**

725 Rappelons que notre mairesse, madame Valérie Plante – ah, excusez – Que l'arrondissement mette sur pied un comité qui travaille à améliorer la sécurité des femmes dans le quartier. L'arrondissement doit lancer un message clair de tolérance zéro face aux violences vécues par les femmes.

730 **Mme CAROLE LIBION :**

Rappelons que notre mairesse, madame Valérie Plante, s'est engagée auprès d'ONU-

femme le 8 mars dernier à faire de Montréal une ville sûre pour les femmes.

735

**Mme INES GARDUNO :**

Le temps est grandement venu de prendre des moyens concrets pour y arriver.

740

**Mme HILDA VIVEIROS :**

Tant que toutes les femmes ne pourront pas vivre librement dans notre quartier : **Nous serons en marche!**

745

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. C'est un témoignage vraiment émouvant. Je vous remercie de votre présence ce soir. Les commissaires auraient quelques petites questions concernant votre présentation.

750

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Bien, moi j'ai été... il y a deux thèmes que je retiens en particulier : la question de la sécurité et... oui, pardon, vous m'entendez bien?

755

**Mme PASCALE TERRIEN :**

Oui, parce que moi je suis malentendante, ça va m'aider.

760

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Oui, excusez-moi. Et cette idée de moratoire, pouvez-vous m'expliquer : admettons qu'on

765 a terminé la réflexion, le moratoire est terminé, si vous aviez à traverser René-Lévesque et aller dans des secteurs en requalification ce soir, ce serait dans quel contexte, à quelle condition? Pouvez-vous m'expliquer un petit peu plus en détails?

**Mme JULIE LEBLANC :**

770 Je ne comprends pas. Est-ce que vous parlez de notre moratoire sur les condos et les transformations?

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

775 Oui, la proposition, exact.

**Mme JULIE LEBLANC :**

780 Donc, nous, dans le fond, ce qu'on se dit, c'est que les projets qui sont présentement en cours c'est quelque chose qui est comme acquis, c'est quelque chose qui va se passer dans le quartier. On sait que depuis les dernières années, il y a eu beaucoup de nouvelles constructions de condos dans notre quartier, beaucoup de transformations. Des femmes de chez nous ont été victimes de ces reprises de logements quand il y a eu des reprises pour condos.

785 Nous, ce qu'on se dit, c'est que notre quartier, on le reconnaît plus beaucoup puis ce qu'on aimerait c'est qu'on prenne un temps d'arrêt tout le monde ensemble puis qu'on se dise O.K. ce qui a été fait a été fait, mais prenons un temps d'arrêt. N'acceptons plus de projet puis discutons ensemble sur comment on voit maintenant l'avenir, puis comment on peut faire surtout nous, ce qui nous inquiète beaucoup c'est que les personnes qui ont moins de sous puissent  
790 continuer à rester dans le quartier.

Nous, on pense que le quartier Centre-Sud devrait dans les années à venir surtout construire du logement social en mémoire de toutes les personnes qu'on a chassées de notre

795 quartier, je pense qu'il faut que justice soit rendue pour les locateurs moins fortunés.

**LE PRÉSIDENT :**

800 Je vous remercie beaucoup. La question est assez claire et a été présentée de façon importante, parce qu'on a lu déjà la centaine de mémoires qui nous a été présentée plus toutes les belles participations qu'on a eues lors des activités de la commission. Mais, l'arrondissement nous a beaucoup dit qu'ils ont très peu d'emprise sur les propriétaires privés qui ont des logements locatifs. Les citoyens nous disent «on veut conserver ces logements-là.» Donc, il y a comme un mur à franchir là, fait qu'il y a un mur très difficile.

805 Donc, est-ce que vos organismes, par exemple, sont beaucoup sollicités, par exemple, il y a des organismes à but non lucratif qui deviennent propriétaires de ces logements-là, qui peuvent les transformer pour maintenir le... est-ce que c'est quelque chose qui est une voie de solution dans les logements existants, ou plutôt, au contraire, tout doit porter sur les logements à  
810 construire? C'est comme deux volets, parce que ce qui est beaucoup présenté comme étant le droit du propriétaire d'avoir son propre édifice à logements puis il augmente ses prix et il peut rénover, puis à ce moment-là les gens sont chassés. Est-ce que votre réflexion porte aussi autant sur le logement locatif existant où là, on est aux prises avec un propriétaire ou sur le nouveau type de logement ?

815 L'autre question que je vais vous poser après, c'est que si ça porte aussi sur le nouveau logement, qu'est-ce que vous allez demander que soient ces nouveaux logements-là? Est-ce que vous allez vous sentir à l'aise d'aller habiter dans un quartier qui risque de ne pas vous ressembler? Et pour qu'il vous ressemble, qu'est-ce qu'il faudrait qu'on fasse?

820

**Mme JULIE LEBLANC :**

Beaucoup de questions.

825 **LE PRÉSIDENT :**

C'est beaucoup de questions, mais je pense que...

830 **Mme JULIE LEBLANC :**

Je vais essayer de répondre à quelques-unes, puis si j'en oublie, vous me le direz. D'abord, j'ai le goût de vous dire qu'au Québec, il y a des exemples de villes, notamment à Québec, où il y a eu des moratoires pour empêcher les transformations de logements locatifs vers les condos. Il y a eu d'autres choses qui se sont faites, mais je pense que c'est important de  
835 regarder ce qui s'est passé à travers le Québec à ce niveau-là. Donc, ça c'est une première réponse.

Nous on s'intéresse beaucoup aux logements qui existent déjà. C'est sûr qu'on regarde ce qui s'en vient, mais les logements sont déjà habités par des gens du quartier. Plusieurs y  
840 demeurent depuis longtemps. Aujourd'hui, nous-mêmes on est propriétaire au CÉAF de notre immeuble, puis aujourd'hui, je voyais un de nos locataires qui reste dans notre immeuble depuis 47 ans. Donc, lui, il est attaché à son quartier. Fat que oui, on s'intéresse beaucoup aux logements qui sont actuellement là. Pour nous, c'est essentiel que les gens qui vivent dans leurs logements puissent continuer d'y vivre.

845

C'est sûr que tout ne peut pas s'adresser à la Ville de Montréal. La Ville de Montréal n'a pas tous les pouvoirs, mais la Ville de Montréal a certains pouvoirs et a surtout des pouvoirs de représentations. La Ville de Montréal, c'est un acteur important, donc je pense qu'elle se doit de revendiquer des choses auprès du gouvernement du Québec et elle se doit de porter la voix de  
850 tous ses citoyens et citoyennes, puis dans la voix des personnes qu'elle a à porter, il y a les gens qui ont moins de sous.

Donc nous, on pense que notre quartier qui a quand même beaucoup de logements

855 locatifs, ça doit rester du logement locatif abordable vraiment pour les gens qui ont moins de  
sous. Pour nous c'est vraiment, vraiment important.

**LE PRÉSIDENT :**

860 Donc, je vais revenir sur une autre question. Il y a quelque chose qui est sorti de  
l'ensemble de ce qu'on lit. C'est qu'il y a beaucoup d'étudiants qui viennent occuper des  
logements dans le quartier, puis on voit qu'il y a à peu près 25% de la population qui quitte  
chaque année. Alors, parce qu'on n'entend pas beaucoup parler de ce volet-là, du fait que les  
logements – les grands logements – est-ce que c'est le cas, ou ils sont occupés par les étudiants  
865 puis que ça favorise... parce qu'on nous en parle pas beaucoup dans cette commission-ci.

**Mme JULIE LEBLANC :**

870 Bien, c'est certain qu'on en connaît. On côtoie des étudiantes qui doivent, pour arriver à  
se trouver un appartement, partager un appartement. Donc nous, on n'est pas contre ce... On ne  
veut pas mettre en opposition les droits des familles d'avoir accès à des logements puis les droits  
à des étudiants et étudiantes de partager des logements pour arriver d'avoir un toit sur leur tête,  
c'est notre première – je pense – position politique sur cette question-là.

875 Le problème c'est vraiment l'accessibilité au logement puis le fait qu'il n'y a pas  
beaucoup de logements accessibles économiquement pour la population étudiante. On a quand  
même un beau projet dans notre quartier qui est UTILE qui, je pense, répond un peu à ce  
besoin-là. Mais effectivement, c'est qu'il manque aussi de grands logements, il manque de  
grands logements pour les familles.

880 La question essentielle revient toujours, c'est l'accessibilité. Aujourd'hui, en tout cas, moi  
j'ai... on vous l'a déjà dit souvent quand on a pris la parole, le prix médian du quartier pour un  
logement – 899 \$ – bien, quand tu es étudiant ou étudiante, aux coûts que coûtent les frais

885 scolaires et tout, l'inscription à l'université, au CEGEP, tout ça, c'est sûr que les gens ont pas des  
sous pour se trouver un logement seul. Donc, je pense que la situation du logement est vraiment  
une grande question.

**LE PRÉSIDENT :**

890

Dans le nouveau quartier, on prévoit, disons, un certain nombre de logement social. Quand on dit logement social, c'est 50% de l'immeuble sera des logements qui seront subventionnés par le gouvernement, l'autre 50% seront attribués à des gens qui ont les moyens de payer le loyer médian. Donc, il va déjà y avoir un clivage important entre les deux types de population.

895

Comment vous allez vous reconnaître dans un nouveau quartier, parce qu'on annonce 1 000 nouveaux logements de type – environ – 1 000 nouveaux logements de type social, quelles seraient les conditions que vous souhaiteriez qui s'établissent dans le nouveau quartier pour vous assurer de vous reconnaître par rapport à ce que vous connaissez déjà de votre quartier?

900

**Mme JULIE LEBLANC :**

905

Avec tout le grand respect que je vous dois, je trouve ça drôle d'entendre «nouveau quartier», parce que notre quartier, il n'est pas nouveau, c'est un quartier qui nous appartient, qui appartient aux résidents et résidentes depuis vraiment super longtemps. Je pense que ça va être notre grand, grand, grand défi de justement ne pas faire un clivage, ne pas faire un autre quartier dans notre quartier. J'ai l'impression que dans le processus où on est rendu, on est rendu loin. Je pense qu'on va donner un héritage peut-être qui va être lourd.

910

Nous, on est prêt à partager notre quartier, on est prêt à partager l'espace d'habitation avec les gens. Mais je pense que le défi revient toujours à la même chose, c'est de ne pas se

915 faire chasser. Je pense que le défi de la Ville, puis ça nous on n'a pas toutes les solutions – mais je pense qu'on est des personnes de quartier – les groupes dans le quartier, les militants et militantes – ce sont des gens qui sont prêts à parler, ce sont des gens qui ont des idées.

920 Donc, je pense que le défi est de s'asseoir ensemble puis de voir – ça, ça faisait partie... vous me parlez pas beaucoup de nos propositions mais moi j'aimerais ça en parler – mais l'une de nos propositions dit à la Ville : trouvez des solutions pour qu'on inclut des gens sans que ça ait des conséquences sur les gens qui habitent puis qui ont moins de sous. Ça c'est vraiment quelque chose d'important.

925 Je pense qu'entre autres, une des choses... une des clés – une – c'est vraiment de faire une tarification différente pour le logement social puis pour les condos et les logements locatifs. Moi je pense que ça va nous permettre... là le temps va filer beaucoup mais moi je vis dans une COOP : il y a un cinquième de notre budget qui va aux taxes municipales. Bon, bien quand un cinquième de ton budget va à payer les taxes municipales, je peux vous dire qu'on ne met pas  
930 de sous de côté pour payer les réparations sur notre toit. Puis la conséquence directe, c'est des augmentations à chaque année pour faire une réserve en cas de réparations majeures.

Fait que je pense que le défi de la Ville – puis ça c'est un défi de la Ville – comptez sur nous pour répéter ces choses-là – on va les répéter – mais le défi c'est de faire en sorte de ne  
935 pas exclure les personnes qui vivent dans le quartier depuis plusieurs générations, pour plusieurs. Je pense que ça, c'est un défi important. Nous, on l'a dit dans notre mémoire, nous on est prêt à s'asseoir avec nos collègues du communautaire, avec les militants et militantes du quartier, puis la Ville... on ne se laissera pas faire. On ne se laissera pas chasser de notre quartier. Soyez assuré de ça!

940

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Une question, Danielle?

945 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui. Moi, j'aimerais vous amener... d'accord...

950 **Mme JULIE LEBLANC :**

Oui, la sécurité des femmes.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

955 J'ai remarqué que vous avez mis en annexe de votre document la déclaration citoyenne des femmes. Pourriez-vous me rappeler, est-ce que c'est quelque chose qui a été faite uniquement pour la soirée de ce soir? Dans quel contexte elle a été élaborée, cette déclaration-là, s'il vous plaît, pourriez-vous nous le rappeler?

960 **Mme JULIE LEBLANC :**

Louise, veux-tu répondre? Je vais donner la parole à Louise parce que Louise a participé à vraiment la rédaction de cette déclaration-là.

965 **Mme LOUISE MILLER :**

Merci. Oui, bonjour! Merci de nous recevoir ce soir. Moi, j'étais une des premières. La déclaration citoyenne – est-ce que vous m'entendez bien?

970 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Très bien.

**Mme LOUISE MILLER :**

975

Oui? Parfait. La déclaration citoyenne, c'est en 2003, on était un groupe de femmes à ce moment-là, puis on a réfléchi comment on verrait notre quartier. Parce que, au départ, on s'est dit on aime notre quartier, puis là on a réfléchi ensemble pour cette déclaration-là. Je pense que vous l'avez vue, hein? Comme vous dites...

980

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

C'est ça.

985

**Mme LOUISE MILLER :**

C'est ça. Elle est en plusieurs points. On a réfléchi pour un quartier où il ferait bon vivre. C'est là-dessus qu'on s'est basé. On a pensé aussi, au point de vue de la sécurité des femmes, c'était l'éclairage dans les rues, ça en faisait partie. Être vues, être entendues. Mais il y a aussi... on s'est basé sur plein de choses, les logements aussi. Il y a aussi le patrimoine bâti. Il y avait aussi traverser des rues, comme encore aujourd'hui, bien cette déclaration-là est toujours d'actualité par rapport à, juste un exemple : pour traverser la rue Notre-Dame pour aller ce qu'on appelait anciennement le Parc Bellerive, le parc qui est...

990

995

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Pied-du-Courant.

**Mme LOUISE MILLER :**

1000

...Pied-du-Courant. C'est difficile de traverser là, à cause que on n'a pas de temps, faut quasiment courir. Aussi, à l'époque, je me souviens, on voulait aussi des commerces de proximité. On voulait développer notre quartier pour... aussi des parcs, des espaces verts. C'était

1005 l'ensemble de ce qu'on voulait à l'époque. Cette déclaration-là, on l'a fait connaître parce qu'on  
l'avait fait, à l'époque, du porte à porte qu'on faisait pour la faire connaître à des gens, on avait  
été dans la cour, entre autres, au Café Touski, aussi la même chose pour expliquer qu'est-ce  
que c'était. Puis aussi, il y avait des signatures – pétition – pour la faire appuyer.

1010 On avait, à l'époque on avait été la présenter à Martin Lemay, qui était conseiller  
municipal à cette époque-là. Fait que, c'est ça. Là, on s'est rendu compte qu'avec le temps, les  
années passent mais cette déclaration-là est quand même toujours d'actualité aujourd'hui. Puis  
on aime notre quartier.

1015 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Autrement dit, cette déclaration est un témoignage comme quoi toutes les questions du  
milieu de vie dans lequel vous habitez, vous avez une longue réflexion, et indirectement, ça  
répond un peu à la question de mes confrères sur quel milieu de vie vous aimeriez avoir dans le  
1020 quartier existant et dans la zone qui est en requalification?

**Mme LOUISE MILLER :**

Oui.

1025

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Vous m'avez pressenti que j'allais vous parler de sécurité, naturellement. Vous  
mentionnez pas mal d'aspects qui troublent la sécurité des femmes dans le quartier existant en  
ce moment. Je ne sais pas si vous avez pris connaissance de certains dessins, de certaines  
propositions de l'arrondissement dans le quartier existant et dans le futur naturellement; s'il y a  
des choses qui vous ont frappées au niveau de la sécurité des femmes et, en général, qu'est-ce  
1030 que vous demanderiez à la Ville concernant l'augmentation d'un sentiment de sécurité des  
femmes? Quel outil la Ville pourrait utiliser?

1035

**Mme JULIE LEBLANC :**

1040 Il y a vraiment plusieurs. D'abord, vous dire qu'au CÉAF il y a un super comité contre le harcèlement de rue, parce qu'on mène présentement une campagne. C'est vraiment un problème dans notre quartier, mais dans l'ensemble des quartiers urbains. Donc, on mène vraiment une campagne contre le harcèlement de rue.

1045 Nous, on n'a pas toutes les solutions, à vrai dire. On identifie vraiment des problèmes mais on est bonne dans les solutions. C'est quand même beaucoup de choses, je trouve, pour un petit centre de femmes avec des militantes hyper convaincues et tout ça. Mais je pense que notre idée c'était de mettre sur pied un comité, parce qu'il y a le CÉAF, mais il y a plein d'autres centres de femmes – bien, pas centre de femmes, une maison d'hébergement, la librairie – je me rappelle plus de son nom... L'Euguélonne – donc on pourrait s'asseoir ensemble pour trouver des solutions. Je pense que, mais on en a puis il y en a qui sont identifiées justement, 1050 comme Louise disait, augmenter l'éclairage.

1055 Il y a, je pense qu'il y a tout un travail. Nous, ce qu'on ne veut surtout pas, c'est remettre juste la responsabilité sur les femmes. Moi, je pense qu'il y a un travail politique puis un travail d'éducation à faire. Fait que nous on pense vraiment que la Ville devrait financer des concertations féministes dans le quartier et des campagnes où on tente de responsabiliser et d'éduquer les gens sur la question du harcèlement puis des agressions sexuelles.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1060 Merci.

**Mme PASCALE TERRIEN :**

1065 Puis nous, on pense, étant donné tous les mouvements *#MeToo*, *#MoiAussi*, maintenant – et tous les autres – je pense qu'on est dans le meilleur moment pour aider à inclure les

1070 femmes et non les exclure. Nous c'est dans un but d'inclusion. Quand on vous parle de mettre un moratoire d'un an, ça veut pas dire qu'on rejette l'idée. Assoyons-nous, voyons ce qu'on peut faire collectivement, parce qu'au CÉAF c'est comme ça qu'on travaille de manière collective, chacune met son grain de sel, sa touche, sa couleur, apporte sa manière, et c'est de même qu'on fait avancer des choses.

1075 Nous on pense que dans toutes les situations, que ce soit de harcèlement, d'agression, l'homme doit être pris avec nous autres, il fait partie de la solution. C'est de la prévention, c'est de la – aidez-moi, les filles – c'est de l'éducation, c'est... pour que ça fonctionne, tout le monde, c'est collectif, c'est politique, tout le monde doit mettre la main à la roue.

**LE PRÉSIDENT :**

1080 Merci beaucoup. Alors, on vous remercie énormément de votre présentation.

**Mme JULIE LEBLANC :**

1085 On pourrait vous en parler longtemps.

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, puis on vous remercie énormément d'être venues nous en parler.

1090 **Mme JULIE LEBLANC :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1095 J'appelle monsieur Rayside Labossière, s'il vous plaît. C'est monsieur Ron Rayside,

excusez-moi, de l'entreprise Rayside Labossière.

1100 **M. RON RAYSIDE :**

Bonjour!

1105 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur Rayside!

**M. RON RAYSIDE :**

1110 J'ai pas changé mon nom encore. Mon nom de famille n'est pas Labossière mais j'ai un associé qui s'appelle Labossière. On voulait vous présenter, j'ai juste quelques éléments dans notre mémoire, il est assez épais. Peut-être juste un peu de contexte parce que dans notre mémoire on mentionne le fait qu'on coordonne avec le CDC – le Comité d'accompagnement des grands projets – mais je présente le dossier au nom du bureau et au nom de moi-même.

1115

J'habite le quartier depuis 43 ans, la même maison depuis 40 ans. Le bureau est établi sur la rue Ontario depuis 2005. Je suis impliqué avec le milieu communautaire, le milieu social, depuis une dizaine d'années, autour de toutes sortes d'enjeux incluant, en passant, les espaces sécuritaires. Puis le métro Beaudry, d'ailleurs, est un des guides de cet aménagement-là, c'est pas nous qui était l'architecte; nous, on était bénévole mais on a coordonné les démarches de consultation. Beaucoup des enjeux qui guidaient l'aménagement final, incluant le fait que ce soit un édifice transparent, étaient un peu les mesures que les groupes de femmes mettaient de l'avant pour les espaces publics sécuritaires. Je signale tout ça pour faire le lien avec ce qui a été présenté tantôt.

1125

On a réalisé, comme bureau, les millions de pieds carrés d'espace social avec plus que 1 000 logements sociaux à travers, dans beaucoup de quartiers de Montréal incluant le Centre-

1130 Sud. On a coordonné les démarches puis on faisait partie des démarches pour créer un  
regroupement de commerçants sur la rue Ontario puis une société de vraiment communautaire.  
Ça fait des années et des années qu'on est fortement impliqué dans le quartier. Le mémoire  
soulève quelques points, de ce point de vue-là, comme une entreprise citoyenne dans son  
quartier fortement impliquée, mais aussi comme un résident. Des fois, on dit le lien entre le  
personnel puis la compagnie a toujours été un peu flou. Il était conçu pour être un peu flou, mais  
1135 je suis là, de ce point de vue-là.

L'importance que je soulève, j'habite dans la partie sud du quartier, sur la rue Visitation,  
tout proche de Radio-Canada. Nos enfants ont été élevés dans le quartier dans un contexte où  
les familles dans cette partie-là du quartier avaient quitté déjà; il y avait très peu de familles. On  
1140 avait les seuls enfants de tout un secteur autour de où on habite. La notion de la qualité des  
espaces publics puis les espaces pour les familles étaient le moins qu'on puisse dire un enjeu  
qu'on sentait directement dans la maison. Et c'est un quartier avec même la rue Ste-Catherine, à  
cette époque-là, était une zone... nos amis nous trouvaient courageux de laisser nos enfants  
partir tout seul en métro pour l'école. Mais ils l'ont fait pareil.

1145 Mais il y a un enjeu qu'on soulève, il a été soulevé à travers les nombreuses  
discussions. Dans la nouvelle partie – je parle de la partie sud du quartier – on ajoute un  
potentiel de 9 000 personnes dans le quartier, ce qui représente 30% - une augmentation de  
30% de la population – et parmi les choses qu'on dit c'est qu'il faut que la Ville tienne compte  
1150 des besoins futurs et non pas juste les besoins actuels avec un ajout de 30%, autant dans les  
écoles... oui?

**LE PRÉSIDENT :**

1155 Quand vous dites on parle de 10 000 nouveaux logements. C'est pour ça que je me  
demandais...

**M. RON RAYSIDE :**

1160 Non, 10 000... non, on croit pas la notion de 10 000 logements, on croit plus à la question autour de 5 000 à 6 000 nouveaux logements.

**LE PRÉSIDENT :**

1165 O.K.

**M. RON RAYSIDE :**

1170 Quand nous, on fait le comptage.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. mais l'arrondissement nous parle de 10 000?

1175 **M. RON RAYSIDE :**

Euh, oui. Mais chacun parle de qu'est-ce qu'il croit. Et on croit ce qui est plus...

**LE PRÉSIDENT :**

1180 Non mais ça a un impact important sur justement la définition du quartier.

**M. RON RAYSIDE :**

1185 Absolument.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

1190

**M. RON RAYSIDE :**

Non, mais ce que nous, on connaît, dans les discussions, dans les sessions de travail qu'on fait avec les promoteurs, on croit que le total est plus proche de 6 000 que de 10 000; mais on verra bien avec la précision des projets. Ça veut dire que, de plus en plus avec les sessions de travail qu'on organise, on connaît plus la nature des projets. En gros, Prével commence à peine, puis le Groupe Sélection est au début de leur réflexion. On verra bien le nombre de logements. Mais je suis très conscient de qu'est-ce que l'arrondissement... si l'arrondissement a raison puis c'est 10 000, avec une population de 15 000, on ajoute 50% de la population existante du quartier. C'est encore plus dramatique en termes de futurs besoins.

1195

1200

Je vais juste faire le tour de quelques enjeux, puis je soulève... mais je vais peut-être revenir à la fin puis là faut que je... c'est juste un survol de l'ensemble des propriétés en développement ou les terrains en développement sur tout le territoire du PPU, le nord comme le sud, avec les grands projets dans le sud, mais il y a aussi énormément d'enjeux autour de la circulation autour de l'accès au pont Jacques-Cartier. Je vais y revenir tantôt.

1205

Il y a d'autres potentiels de développement qu'on souligne. La Ville ne peut pas le faire parce que c'est... qui... nous on soulève qu'il y a d'autres terrains potentiels un jour – McDonald Tobacco en étant un – il y a les grands stationnements de la Sûreté du Québec qui offrent un potentiel de développement. Et nous, on peut le dire mais l'arrondissement peut pas... on ne veut pas que McDonald parte demain matin, mais c'est un des potentiels. En tout cas, on le soulève. Les compagnies d'accompagnement, ce serait... vous l'avez dans le mémoire, ce n'était pas l'idée, vous avez aussi les documents de cette démarche-là mais je ne suis pas là pour parler de ça aujourd'hui.

1210

1215

1220 En termes de transport, on avait quelques recommandations, juste pour être sûr de souligner avec quoi on est en faveur. D'ailleurs, la reconfiguration de Notre-Dame puis Ville-Marie, on trouve c'est une excellente idée, le moins qu'on puisse dire, puis pour favoriser toutes les axes nord-sud dans le quartier, à partir de Visitation jusqu'à Iberville, incluant l'accès au Parc Bellerive. Il y a d'autres enjeux. Je vais revenir, comme je vous ai dit, sur la rue Ontario, un peu plus loin, mais la rue Notre-Dame doit être...

1225 **LE PRÉSIDENT :**

Je vais vous arrêter tout de suite parce que vous avez un énorme mémoire. Puis on a beaucoup de questions, on l'a lu entièrement. Donc si vous nous permettiez...

1230 **M. RON RAYSIDE :**

Non, mais je peux arrêter.

**LE PRÉSIDENT :**

1235 Ce n'est pas que je ne trouve pas ça intéressant, mais on a trop de questions...

**M. RON RAYSIDE :**

1240 O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

1245 Disons la présentation en préambule est assez intéressante parce que, au moins, vous connaissez très, très bien votre quartier. Puis c'est ce qui est intéressant pour nous aussi. Donc, je ne sais pas si on...

**M. RON RAYSIDE :**

1250 Ah non, mais pour vrai... je voulais juste à travers vos questions, je voulais revenir parce que, vous l'avez le mémoire. Il y a certains enjeux que je voulais souligner mais je peux laisser faire puis...

**LE PRÉSIDENT :**

1255 Vous allez voir, au travers des questions qu'on va vous poser, vous allez couvrir l'ensemble de tout...

**M. RON RAYSIDE :**

1260 Ah, c'est juste l'accès au pont Jacques-Cartier, je vais juste quand même revenir. C'est un enjeu très, très, très... qu'on prend à cœur dans nos bureaux.

**LE PRÉSIDENT :**

1265 C'est notre première question.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1270 Notre première question.

**M. RON RAYSIDE :**

Ça tombe bien, comme on dit.

1275 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Bon, d'accord, je vais me lancer alors.

1280 **M. RON RAYSIDE :**

Et si jamais je pense à d'autres choses que je voulais juste mettre l'accent, je vais seulement...

1285 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

C'est ça. Alors, vous avez réussi à obtenir de l'arrondissement l'interdiction des virages à gauche en provenance de l'est sur la rue Ontario.

1290 **M. RON RAYSIDE :**

Oui, il y a 10 ans à peu près.

1295 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui. Vous demandez depuis ce temps-là – vous avec, naturellement, les citoyens et les commerçants de la rue Ontario – de pouvoir permettre en provenance de l'ouest l'interdiction du virage à droite.

1300 **M. RON RAYSIDE :**

Oui.

1305 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

D'accord. Cette démarche a été refusée jusqu'à présent par l'arrondissement?

**M. RON RAYSIDE :**

Oui.

1310 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Vous demanderiez un projet pilote, c'est ce que j'ai compris?

**M. RON RAYSIDE :**

1315

Oui.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1320

O.K. On s'entend que si on permet le virage à droite, la circulation va aller ailleurs. C'est quoi les mesures de mitigation ou par où va se déverser alors le trafic si on essayait de le... si on acceptait votre proposition?

**M. RON RAYSIDE :**

1325

Mais d'abord, la première démarche d'empêcher le virage à gauche s'applique depuis plusieurs années. D'ailleurs, vous savez, Sammy Forcillo était un peu contre ça, mais ça a pris trois, quatre ans avant qu'il soit d'accord. Puis apparemment, depuis il regrette son opposition. Qu'est-ce que c'était à travers les autres à cette époque-là, c'était De Maisonneuve, René-Lévesque et Sherbrooke qui ont pris la relève. Et dans le virage à droite, ça représente... on a fait le comptage, puis les chiffres de l'arrondissement confirme nos chiffres – c'est nous-mêmes qui a fait ce comptage-là – et ça représente que 6% de l'ensemble de l'accès au pont Jacques-Cartier, 6% peut être absorbé entre autres, on n'a pas les ingénieurs de la circulation, parce que deux voies qui peuvent virer à gauche de René-Lévesque puis deux voies de Sherbrooke qui peuvent virer à droite.

1330

1335

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

O.K.

1340

**M. RON RAYSIDE :**

C'est ça la proposition. Ste-Catherine, il faut dire que la rue Ontario, c'est une artère vraiment locale, c'est vraiment les services de proximité, c'est une nature un peu différente de Ste-Catherine...

1345

**LE PRÉSIDENT :**

C'est quoi l'impact que ça aurait sur la rue Ontario si, justement, on interdisait ce virage?

1350

**M. RON RAYSIDE :**

Quand la rue est fermée sur Ste-Catherine, qui devient piétonne, les autos reculent jusqu'à la rue Berri. Ça veut dire que ça devient ce qu'on appelle un stationnement linéaire. Et il y a... parce qu'il y a juste six autos par cycle de lumière qui peuvent accéder. Alors ça devient un bouchon, ça affecte les services de proximité, ça affecte la qualité pour ceux qui mettent...

1355

**LE PRÉSIDENT :**

Mais supposons qu' il n'y en a plus de virage, ce serait quoi l'impact?

1360

**M. RON RAYSIDE :**

Mais, c'est le même impact qu'entre De Lorimier et Papineau. Je reviens à l'empêchement du virage à gauche. Entre De Lorimier et Papineau, il y avait des autos stationnées tout le temps, entre 3 h et 7 h le soir. Maintenant ça respire. Il y a plus de commerces

1365

1370

qui sont créés. Il y a plus de vitalité. Il y avait le Parc des Faubourgs aussi qui devient au moins accessible. Alors, c'est changé radicalement. On suppose la même chose pour la partie à l'ouest de la rue Papineau.

**LE PRÉSIDENT :**

1375

Si on pose la question sur la tête de Pont Jacques-Cartier, où la Ville propose de le surélever pour faire passer les piétons sous la tête de pont. Est-ce que vous avez une opinion par rapport à cette proposition-là?

**M. RON RAYSIDE :**

1380

On avait, parce que je faisais partie de toute la consultation des résidents, les commerçants, avant qu'on ait créé ce parc-là, qui incluait cet accès-là. Il y avait 700 résidents consultés lors de cette consultation-là. À cette époque, on était d'accord pour passer, soit par-dessus ou en dessous de la bretelle. Depuis, on pose simplement la question : est-ce qu'il peut avoir une forme d'intersection en T avec des lumières? On aimerait que ce soit regardé sérieusement pour rendre l'arrivée dans le quartier au lieu que ce soit après les bretelles, que ce soit avant les bretelles. Donc, on suppose avec une synchronisation, pour permettre que les piétons passent nord-sud en surface, et non pas par un tunnel.

1385

1390

À l'époque, le tunnel a été regardé par la Ville de Montréal. Je faisais partie du comité qui regardait ça du point de vue technique. La Ville, à l'époque, avait estimé que c'était beaucoup trop cher. Est-ce que les études sont réalisées aujourd'hui? C'est sûr que l'aspect fondamental c'est d'être capable de traverser la zone des bretelles nord-sud. Ça c'est fondamental. Et d'ailleurs, ça augmente la sécurité du parc. Il n'y a rien de plus insécuré qu'un parc qui finit en cul-de-sac.

1395

**LE PRÉSIDENT :**

1400 Vous avez parlé aussi de la préservation de la mixité sociale dans le secteur, c'est-à-dire que l'arrondissement propose qu'on ait, disons, d'appliquer obligatoirement la règle du 20-20-20. Donc, est-ce que vous considérez que ce qui est proposé pour le logement social est suffisant?

**M. RON RAYSIDE :**

1405 Nous, on a toujours soutenu depuis très longtemps, parce qu'on fait partie aussi de Habitez Ville-Marie avec le comité logement, le groupe de ressources techniques, qui défend l'idée de logement social dans tout l'arrondissement, puis on a toujours défendu comme bureau l'idée, le principe même du 20-20-20 est de baisser le nombre maximum. C'était pas, à cette époque-là, connu au nom de 20-20-20, mais on trouvait que c'était une des mesures qui fonctionne. Ça veut dire qu'il faut que je vois comment je formule la phrase...

1410 La notion de logement social c'est un des abris contre la forme de gentrification parce qu'au moins ça gèle les propriétés. Ça veut dire que ça reste socialisé pour toujours pour toutes les mesures, que ce soit les COOP, que ce soit les OBNL, toutes les variantes incluant aussi, on fait beaucoup dans les types de logements pour l'itinérance, pour la santé mentale, de toutes sortes de choses. C'est comme un minimum; c'est pas le maximum, c'est le minimum d'abris.

**LE PRÉSIDENT :**

1420 Vous avez, dans votre rapport, vous parlez de la complémentarité entre les différents secteurs commerciaux. Disons qu'on a la rue Ontario, on a beaucoup lu là-dessus; on parle très peu de la rue Ste-Catherine, on sait qu' à Radio-Canada, on prévoit de l'espace commercial. On en prévoit aussi sur...

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1425 Notre-Dame.

**LE PRÉSIDENT :**

1430 ...sur Notre-Dame. Comment on peut assurer que l'ensemble de ces activités commerciales répondent adéquatement au service de proximité qui est tant réclamé par la population?

**M. RON RAYSIDE :**

1435 Mais d'abord, de reconnaître l'importance. Ça veut dire que, aussi il y a un principe qu'on a toujours défendu, qu'une artère commerciale et encore plus la rue Ste-Catherine que d'autres, c'est un peu l'âme de notre quartier. Ça veut dire que c'est plus... avant c'était peut-être l'église qui était l'âme d'une paroisse; maintenant, l'épine dorsale d'un quartier, que ce soit la rue Ontario ou Ste-Catherine, c'est vraiment un lieu de référence. On se promène sur cette rue-là. Moi je me  
1440 promène sur cette rue-là depuis 43 ans, en allant vers le centre-ville, en allant vers le Parc Émilie-Gamelin, tout ce que vous voulez.

Le dilemme, c'est le coût des loyers. On l'a soulevé dans les mémoires, puis les SDC, les sociétés cherchent des moyens de dire est-ce qu'il y a un moyen de contrôler les loyers, puis  
1445 on n'a pas trouvé à date. Mais ça devient un gros dilemme. Parce que si on pense que les questions de hausse de loyer, ou la gentrification dans le milieu résidentiel est dramatique, c'est presque rien à côté de l'augmentation des loyers dans le domaine commercial. Ça veut dire que la rue Ste-Catherine actuellement, est en train de perdre certains des services de proximité à cause des loyers. Les commerçants – puis j'en suis un sur la rue Ontario – mais des fois il y a  
1450 une tendance de se tirer dans le pied. Ça veut dire quand une artère va de mieux en mieux, mais ils augmentent les loyers beaucoup plus que l'inflation, beaucoup, beaucoup plus. Et là, ça limite le type de commerce qui peut s'installer. La rue Ontario, encore, c'est une variété; Ste-Catherine a de moins en moins de variété. Mais la complémentarité, c'est pas... j'ai pas la recette pour ça.

1455 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. On a très, très peu entendu parler de la rue Ste-Catherine dans l'ensemble des questions des citoyens ou dans les mémoires. Est-ce qu'il y a une raison derrière laquelle on dirait qu'on occulte la rue Ste-Catherine? C'est-à-dire il y a comme un projet d'étudier la possibilité de la rendre piétonnière à l'année et tout ça, mais on n'en entend très peu parler dans cette commission-ci.

Est-ce que vous, vous auriez une opinion quant à l'avenir qu'on doit donner à la rue Ste-Catherine, qui est aussi un lieu touristique qui est à l'international, mais les citoyens se sont beaucoup prononcés l'année dernière sur le fait qu'on enlevait les éléments signalétiques qui surplombent la rue, mais dans cette commission-ci, on n'en a pas entendu parler beaucoup. Alors, qu'est-ce qu'on doit faire de la rue Ste-Catherine à long terme?

1465 **M. RON RAYSIDE :**

Je sais pas c'est peut-être comme mon chien, il veut pas que je le prenne comme acquis. Et j'ai l'impression qu'on prend comme acquise la rue Ste-Catherine. Mais je peux pas répondre évidemment pour autre que moi-même, mais j'ai toujours adoré la rue Ste-Catherine. Je me rappelle les commerces qui étaient là il y a 43 ans, il y a une période triste de la rue Ste-Catherine et, un moment donné, il y avait un genre de renouveau de la rue Ste-Catherine quand ça a commencé de prendre les couleurs du Village. Parce que, avant ça, les... en tout cas c'était triste. Et... mais je sais pas, c'est la mère de toutes les artères commerciales. Moi j'ai dit c'est l'artère commerciale pour tout le Québec.

1475 **LE PRÉSIDENT :**

1480 Donc, on la prend pour acquise?

**M. RON RAYSIDE :**

1485

Je pense qu'on la prend pour acquise, mais évidemment je ne peux pas répondre pour tout le monde.

**LE PRÉSIDENT :**

1490

Mais, est-ce qu'en hiver, on devrait la laisser moribonde comme elle est actuellement ou si on doit aussi profiter des quatre saisons?

**M. RON RAYSIDE :**

1495

On devrait toujours profiter des quatre saisons. Comment, c'est pas évident, mais quand on voyage un peu, puis on voit comment les terrasses sont présentes et comment on tient compte de l'hiver beaucoup mieux que nous autres, ça veut dire que... il y a quelqu'un qui avait déjà dit dans un journal : les Québécois sont plus frileux qu'ils imaginent. Et que des fois, la manière qu'on traite les espaces publics, c'est un peu comme un reflet de ça.

1500

C'est un peu... émotivement, je suis extrêmement attaché à la rue Ste-Catherine et beaucoup le sont parce qu'ils se promènent, il y a beaucoup plus de jeunes enfants. Quand moi j'ai déménagé en bas de Ste-Catherine il y a 40 ans, il n'y avait pas de jeunes bébés puis des jeunes enfants, nos enfants allaient tout seuls pour acheter des patates frites parce qu'à l'époque il y avait le restaurant de hot-dogs et patates frites. C'était un privilège de monter la rue et puis d'acheter tout seul les patates frites. Mon dépanneur donne des biscuits à chien à tous les chiens du quartier. Mon chien connaît le dépanneur au coin qui est ouvert 24 heures sur 24, et pour moi ça exprime quelque chose, c'est l'âme d'une rue. Quand ton commerçant est plus que juste un vendeur de patates frites ou un vendeur de barres de chocolat. Il est plus que ça. D'ailleurs, hier, il a demandé il était où notre chien, parce que je suis allé là, j'ai oublié de l'amener, puis il dit « Mais là, il fallait que t'amènes mon chien. » Mais, ce que je veux dire, c'est ça qui est, pour moi, qui est la Ste-Catherine.

1505

1510

1515 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Merci, Monsieur Rayside, de vos réflexions. Je m'intéresse en particulier aux aspects de cohabitation. Vous parlez à plusieurs endroits dans votre texte de la nécessité de créer des lieux de cohabitation et permettre la rencontre de l'ancien et du nouveau. Si on prenait donc, la question de la rue Ste-Catherine sous l'angle de la cohabitation - j'ai toujours appelé ça, moi, des passerelles entre le nord et le sud, je vois que vous avez une préoccupation justement de cohésion autour du rapport entre le nord et le sud, mais est-ce que, pour aller un petit peu plus loin sur la vocation de Ste-Catherine, est-ce que vous pensez qu'on pourrait pas la concevoir – la voir – comme justement un lieu de cohésion sociale entre le nord et le sud ? C'est ma première question.

1520  
1525  
La deuxième touche plus l'école, l'ouverture de l'école sur le milieu de vie. On le sait, l'école crée une dynamique sociale de cohésion, aussi regroupe autour d'elle des services, que ce soit de loisirs, sportifs, où vous situez l'école dans le quartier?

1530 **M. RON RAYSIDE :**

Je vais répondre à la deuxième, puis je vais essayer de répondre à la première. Je suis pas sûr... c'est deux échelles de défi...

1535 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Oui.

1540 **M. RON RAYSIDE :**

On pense qu'il y a lieu de créer, une école, c'est comme un peu un cœur aussi du quartier. C'est un cœur et il y a l'opportunité de combiner avec d'autres usages.

1545 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Oui.

1550 **M. RON RAYSIDE :**

1555 Les autres usages, c'est les futurs besoins, les 9 000 ou 15 000 personnes qui vont habiter là. Parce qu'une école à côté, ou collée avec un centre récréatif, avec un centre de culture, avec un centre communautaire, il y a beaucoup de ce qu'on appelle une synergie. Ça suppose une école ouverte, ça suppose un centre récréatif ouvert. Mais ça suppose qu'ils sont tous collés un après l'autre pour bénéficier un peu les espaces communs, mutualiser ce qu'on appelle – c'est un beau terme que je sais pas qui l'a inventé – et c'est ça la dynamique. Mais ça présume que tout le monde embarque dans le bateau : l'arrondissement, la Ville, avec les centres récréatifs, centres culturels, les centres communautaires, et l'école CSDM qui doit peut-être briser certaines de leurs règles comment installer une école dans les quartiers centraux.

1560 Mais de créer cette synergie-là, ce serait évidemment la position géographique de ça qui est le centre de. Il y a quand même beaucoup de familles. Nous, on estime autour de 1 000 familles qui vont habiter l'ensemble de ce secteur-là – la partie du sud – 1 000 familles c'est... non, 1 000 enfants, pas 1 000 familles, 1 000 enfants de 0 à 18 ans. On voulait faire ce qu'on appelle une pyramide d'âge mais on n'a pas eu le temps. Mais pour le moment, c'est juste très sommaire. Même 1 000 enfants 0-18 ans, ça en fait du monde, là. Ça en fait du monde. Ça veut dire comment tenir compte de ça.

1570 Puis, les espaces collés à ça, parce que la cohabitation et les espaces, quand ils sont mal aménagés, quand ils tiennent pas compte de la sécurité, incluant la sécurité des femmes, ben, ils marchent pas, les espaces. Vous savez, il faut soigner beaucoup l'aménagement de l'espace.

1575 C'est pour ça qu'on a soulevé dans une autre partie de notre mémoire, les grands parcs  
qu'on prévoit mais il faut les habiter autour. Il faut soigner autour, les façades ouvertes qu'on a  
dit, et le va-et-vient, et peut-être les services de proximité autour de ces grands espaces-là. Et il y  
a une notion dans ce qu'on appelle les lieux de socialisation ou le *civic communes* – il faut  
avoir une animation, il faut avoir une surveillance naturelle de ces lieux-là. Comme les ruelles  
1580 à l'époque, d'ailleurs. Il y avait une forme de surveillance naturelle. Nos enfants, d'ailleurs, les  
seuls espaces qu'ils utilisaient ou on osait les laisser tout seuls, c'est la ruelle derrière chez nous.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1585 À la recommandation 18 de votre mémoire, vous parlez justement de ces fameux  
tiers-lieux, qui sont des espaces non-commerçants où les échanges sociaux peuvent survenir.

**M. RON RAYSIDE :**

Oui.

1590

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1595 Au point de vue de l'aménagement de l'architecture, comment on réussit un tel  
tiers-lieu, et on s'entend naturellement que les habitants du quartier déjà existant auraient accès  
à ces tiers-lieux, comment vous les voyez?

**M. RON RAYSIDE :**

1600 Bien, vous le mentionnez, c'est le lien avec votre question c'est la rue Ste-Catherine.  
Déjà les cafés, c'est une forme de tiers-lieux, et les espaces publics évidemment, c'est pas un  
tiers-lieu, c'est carrément un espace public. Et l'espace semi-public, parce que même dans les

1605 ruelles il va y avoir beaucoup des espaces semi-publics. Mais déjà on voit la population dans  
les cafés tout le long de Ste-Catherine, et les cafés sur Ontario, il y a un ajout de beaucoup de  
cafés, déjà c'est très fréquenté. Moi, il y a du monde qui sont en face de chez nous, c'est un  
logement social avec une clientèle un peu particulière, mais je les vois, je les connais, puis  
effectivement ils utilisent ces lieux-là. Et même jusqu'à un certain point - je tire la couverture un  
petit peu - mais même un dépanneur est un peu de ça parce que c'est un lieu de discussion,  
1610 c'est un milieu de rencontre pour ceux qui sont dans le quartier depuis longtemps parce qu'ils se  
connaissent, ils se croisent et ils font leurs achats au coin de la rue.

Si je peux revenir, parce que je veux revenir à la question un peu de l'interface est-ce  
que c'est un lieu de cohésion, la rue Ste-Catherine. Oui, mais c'est aussi une zone de conflit  
dans l'usage de l'espace public. Des fois c'est pas évident, surtout les espaces qui sont mal  
1615 conçus, et ça fait des fois un mariage des fois difficile mais c'est sûr que c'est un espace en  
même temps démocratique. C'est vrai que la rue Ste-Catherine, tout le monde peut aller là, tout  
le monde avec ses préoccupations, avec... je veux juste...

1620 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Sa diversité...

**M. RON RAYSIDE :**

1625 ...sa diversité et ça a toujours été comme ça, la rue Ste-Catherine, pour différentes  
raisons. Mais, c'est une question intéressante, quoique j'ai juste donné un petit bout de réponse.  
Je m'excuse, mais...

**LE PRÉSIDENT :**

1630 Alors, on aurait eu encore beaucoup de questions mais je vous remercie énormément  
de votre présence à la commission.

**M. RON RAYSIDE :**

1635

Oui. Ça va. Merci pour avoir coupé puis posé... oui, oui... non, mais c'est toujours intéressant, vous dites : arrête ça là, pis on va te poser des questions.

**LE PRÉSIDENT :**

1640

Alors, je demanderais à madame Lisa Le-Run et madame Gisèle Caron, s'il vous plaît, de se présenter. Elles sont du groupe Coup de Pouce. Bonsoir!

**Mme LISA LE RUN :**

1645

Bonsoir !

PRÉSENTATION D'UNE VIDÉO

**Mme LISA LE RUN :**

1650

Alors, avant de nous présenter, j'aimerais vous dire pourquoi on a choisi de commencer par la vidéo. C'est vrai qu'elle est très courte mais elle nous montre tellement d'aspects du quartier Centre-Sud qui nous tiennent à cœur. On y voit quoi? on y voit de la simplicité dans les relations, on y voit de la solidarité, de la proximité entre voisins; on y voit de la modestie, de la joie et de l'amour; on y voit un patrimoine, une histoire, des écoles; on y voit des terrains de sport, une bibliothèque, des espaces verts; on y voit un accueil chaleureux des immigrés, la liberté des enfants qui jouent dehors en sécurité, puis, pour conclure, bien on y voit un village tout simplement. Voilà.

1655

1660

**LE PRÉSIDENT :**

Ça prend un village pour élever des enfants.

1665 **Mme LISA LE RUN :**

C'est ça. On se présente. Donc moi je m'appelle Lisa Le Run puis je suis organisatrice communautaire au Coup de Pouce Centre-Sud.

1670 **Mme GISÈLE CARON :**

1675 Gisèle Caron, je dirige l'organisme, et je suis un petit peu énervée. Le titre de notre documentaire, ça fait déjà 10 ans, ça s'appelle « Sous le ciel des faubourgs ». Donc, nous on souhaite, c'est vraiment un rêve, tout ce qu'on a mis dans le documentaire, puis je pense que c'est demain que ça peut arriver, on y croit. Donc, et voilà. Alors...

**Mme LISA LE RUN :**

1680 Je vais juste présenter rapidement nos accompagnateurs. On a Denis Miller qui est membre au Coup de Pouce; Marielle Ricard qui est membre puis administratrice; et puis, Benoît Grazilhon qui est membre aussi au Coup de Pouce, qui viennent nous soutenir. Alors, j'y vais?

**Mme GISÈLE CARON :**

1685 Oui.

**Mme LISA LE RUN :**

1690 Alors, pour commencer, l'idée aujourd'hui c'est de faire une présentation très simple puis on est là pour rapporter vraiment la parole de nos membres. On ne parle pas en tant que Gisèle Caron et Lisa Le Run, on parle au nom de nos membres. Comment ça s'est passé? On a commencé par faire une séance citoyenne le 22 février, puis on a rencontré d'autres membres par la suite. Et donc, on a décidé de faire un petit mémoire qui rapporte clairement ce qui a été dit.

1695

Qu'est-ce qu'on veut conserver, pour commencer?

**Mme GISÈLE CARON :**

1700 On veut conserver le grand Parc des Faubourgs. On sait que déjà quand il a été construit, il y avait plusieurs divergences puis nous, on est vraiment heureux d'avoir un espace aussi grand, et on souhaite vraiment qu'il reste intégral. On veut aussi la qualité des espaces verts, des arbres, de la verdure, puis on veut aussi conserver le charme des rues et ruelles, dont notamment les rues Larivière et Sainte-Rose.

1705

**Mme LISA LE RUN :**

1710 Qu'est-ce qu'on veut conserver dans la zone en requalification? Alors, évidemment, on veut conserver l'ancien Parc Bellerive, le Parc au Pied-du-Courant; l'ancienne Station de pompage Craig; le Village au Pied-du-Courant, qui fête ses cinq ans, je pense, cette année?

**Mme GISÈLE CARON :**

Six.

1715

**Mme LISA LE RUN :**

1720 Six. La Friche au Pied-du-Courant, qui est vraiment un endroit à découvrir et puis qui a plein de promesses d'avenir, et puis l'ancienne prison, le Musée des patriotes. C'est ça.

**Mme GISÈLE CARON :**

1725 Donc, on souhaite améliorer, on veut augmenter l'offre des commerces de proximité. On veut qu'ils soient diversifiés tout en gardant une fonction commerciale des locaux. Puis, en se dotant d'un *branding* commercial, mais un petit peu *trash*, à l'allure des gens du quartier que nous adorons.

1730 On veut aussi augmenter les passages piétons. On veut occuper, animer les parcs. Un parc, comme le Parc des Faubourgs, qui est majestueux, on veut que les gens se l'approprient encore plus et qu'il y ait de l'infrastructure pour permettre que les citoyens s'y rassemblent et célèbrent. On veut aussi réduire la circulation automobile et... oh! Non pas augmenter les limites de vitesse pour les piétons sûrement, mais pas pour les automobilistes. Donc... petite erreur...

**LE PRÉSIDENT :**

1735 On va le corriger pour vous.

**Mme GISÈLE CARON :**

1740 Merci. On veut continuer d'ajouter des espaces verts, de la verdure, des arbres, des jardins communautaires, etc. On veut tout « vert », même on aimerait des trottoirs verts. On veut adapter l'offre de logements aux gens du quartier, avoir plus de familles.

**Mme LISA LE RUN :**

1745 Concernant la zone en requalification, alors on va en parler pendant un moment, mais on veut un aménagement pour un accès au fleuve. On amène rien de neuf, mais à force de l'entendre, bien j'imagine que ça va prendre.

1750 On veut un accès plus facile au pont pour les piétons, et puis les cyclistes aussi. Donc, une promenade le long du fleuve réfléchi en collaboration avec les citoyens du quartier, c'est vraiment un souhait. Puis on a commencé à en discuter puis avancer la machine.

1755 Aménagement urgent du carrefour Notre-Dame/Frontenac. On a plusieurs membres Au Coup de Pouce qui nous ont parlé de ce carrefour puis qu'ils étaient inquiets par rapport à ce carrefour.

1760

L'amélioration de la sécurité des piétons, de manière générale. On a lancé des marches exploratoires pour identifier les zones dangereuses, à risque, dans le quartier. Puis on a plusieurs points là-dessus. Améliorer les pistes cyclables qui sont parfois mal adaptées au transport adapté. Et, pas de gros complexes à condos, ça... bon.

1765

Alors, on vous propose une visite – notre visite – «notre», je parle au nom de tout le monde – notre visite des faubourgs. Ça c'est la légende : donc au vert vous trouverez les parcs et ruelles, en rouge les divertissements – les lieux de divertissement; puis en orange, les lieux historiques.

**Mme GISÈLE CARON :**

1770

On est sûr d'être gagnant, que notre guide touristique va gagner la majorité avec ça. Donc, on commence au Square Émilie-Gamelin. Après ça, on s'en va se diriger vers la rue Ontario

**Mme LISA LE RUN :**

1775

On fait un détour à l'Écomusée du Fier Monde évidemment...

**Mme GISÈLE CARON :**

1780

Bien sûr, incontournable.

**Mme LISA LE RUN :**

1785

...incontournable. On redescend ensuite sur la rue Ste-Catherine pour admirer Ste-Catherine piétonne, l'été elle est colorée.

**Mme GISÈLE CARON :**

1790 Incontournable aussi. Puis après ça, on fait un petit détour, la ruelle Sainte-Rose, qui...  
c'est un petit bijou, c'est un trésor qu'on doit découvrir. N'est-ce pas Monsieur Rayside? C'est  
près de chez lui. Et puis après ça, on continue.

**Mme LISA LE RUN :**

1795 On remonte sur Ontario, profiter de quelques beaux commerces qui ont ouvert, je ne les  
citerai pas mais c'est le développement des commerces de proximité sur Ontario, qui est pas  
encore idéal mais qui est en marche. On traverse le Parc des Faubourgs...

**Mme GISÈLE CARON :**

1800 ...avec une petite bouteille de vin, une baguette et du fromage.

**Mme LISA LE RUN :**

1805 On remonte jusqu'au Parc des Royaux puis on fait un détour dans la ruelle Larivière,  
comme on disait tout à l'heure. On redescend ensuite... on passe par Ontario puis on redescend  
sur Fullum en faisant un arrêt à l'Espace Libre, qui est notre théâtre de proximité qu'on adore. On  
descend Fullum, on arrive donc aux berges puis à Notre-Dame. Et puis là, bien on commence  
par la Friche qui se trouve le plus à l'est pour aller dans le Parc au Pied-du-Courant.

1810

**Mme GISÈLE CARON :**

1815 Et on continue parce que, on croit qu'il y a une belle promenade, puis que vraiment ça  
changerait le visage de Montréal, de vivre, de sentir qu'on est sur une île.

**Mme LISA LE RUN :**

1820 On s'arrête au Musée des patriotes. Puis à la Station de pompage Craig. Ensuite, on fait un détour sur le Pont Jacques-Cartier qui offre une des plus belles vues de Montréal. Et puis, on termine à la Brasserie Molson pour prendre une bière. Donc, voilà. Merci.

**Mme GISÈLE CARON :**

1825 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Bien, merci beaucoup. Oui, oui...

1830 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1835 Bon. D'accord. Bien merci. Premièrement, merci beaucoup pour cette belle promenade. On a beaucoup, beaucoup marché dans le quartier nous aussi, l'automne passé au début des travaux de la commission, et on a fait bien de belles découvertes nous aussi.

Moi, je vais vous amener tout de suite sur le terrain du logement. Dans votre mémoire, vous mettez un accent assez fort sur les logements familiaux.

**Mme GISÈLE CARON :**

1840 Oui.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1845 Et d'ailleurs, c'est une des intentions affirmées de l'arrondissement et de la Ville en général de retenir les familles, d'amener des familles et de les retenir dans les quartiers. O.K.

1850 Selon vous, c'est quoi les caractéristiques d'un logement qui serait accueillant pour les familles? Et est-ce que vous pensez – on est vraiment dans un contexte très urbain dans le Centre-Sud, et ça va aller de plus en plus avec les zones à requalifier – comment vous voyez ça, élever une famille dans un quartier central comme ici, dans le quartier existant, ou dans la zone de requalification?

**Mme GISÈLE CARON :**

1855 Moi je suis une exilée. J'habitais longtemps, longtemps ici pas loin. Et j'avais deux adolescents, un parc qui était à proximité, puis vraiment mes deux enfants sont des adultes très respectables. Donc, je pense qu'il y a vraiment moyen. Il y a une belle vie citadine à faire, mais il faut vraiment mettre en place des conditions. Il faut qu'il y ait des loyers à prix modiques et  
1860 autres, parce qu'il y a aussi des familles qui souhaitent acheter et qui vont ailleurs parce qu'il n'y a pas de disponibilité.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1865 O.K. parmi les autres conditions pour élever une famille dans un contexte urbain, vous parlez des loyers. Oui, ça c'est important. Qu'est-ce qu'il y a d'autres?

**Mme GISÈLE CARON :**

1870 Les parcs.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Les parcs? Vous avez mentionné près du parc, oui... Quoi d'autres?

1875

**Mme GISÈLE CARON :**

Près du parc, des écoles...

1880

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

1885

**Mme GISÈLE CARON :**

...à proximité. Donc, c'est ça que nous, comme travailleurs, on veut que les écoles restent ouvertes ici dans le quartier. Donc, il y a aussi un beau défi. Il y a des enjeux de taille mais les écoles qui sont ici sont vraiment intéressantes. Les écoles primaires. Les écoles secondaires, il y a des plus gros défis mais je pense que les gens sont au rendez-vous.

1890

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Merci. Oui?

1895

**Mme LISA LE RUN :**

Je voulais rajouter. Pour élever une famille, je trouve ça très important le rôle des ruelles et comment faire pour que dans une ruelle il y ait de la bienséance et puis que tout le monde se surveille un petit peu. Je trouve que les ruelles vertes c'est un moyen de concerter tous les habitants d'une même rue puis de créer du lien et puis de s'intéresser aux enfants des autres et d'élever une famille dans la paix et puis dans la joie.

1900

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

1905 O.K. Merci.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

1910 Merci de votre présentation. Vous parlez de ruelles vertes, vous parlez aussi de moins de dépanneurs. Et moi je vais vous amener sur le terrain des commerces de proximité. Vous avez piqué ma curiosité. Vous parlez de commerces de proximité, diversifiés, garder une fonction commerciale, locale. Mais vous parlez également de *branding*...

**Mme GISÈLE CARON :**

1915 Oui.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

1920 ...puis, si je ne me trompe pas, vous avez même rajouté un petit côté *trash*.

**Mme GISÈLE CARON :**

1925 Oui.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Qu'est-ce que vous voulez dire?

1930 **Mme GISÈLE CARON :**

Bien, si vous vous êtes promené l'automne dernier dans le quartier, vous avez vu, il y a

1935 beaucoup, beaucoup quand même de massages à deux mains, à quatre mains, à six mains. Donc, c'est sûr que demain matin, ils ne s'en iront pas parce qu'ils sont là pour rester. Mais ils sont quand même implantés et on a une rue qui a un visage un petit peu bigarré comme ça. Donc, c'est... en tout cas... c'est pour nous, ça fait partie du visage mais il y a comme... quand je suis arrivée dans le quartier, il y avait plus de gens qui faisaient leur épicerie au dépanneur qu'à l'épicerie. Donc, je pense qu'il y a comme un petit coup de barre à donner.

1940

**LE PRÉSIDENT :**

Il y a une zone à requalifier qui est très importante. Là on parle d'une très grande superficie de terrain, donc 10 000 logements possiblement, peut-être moins...

1945

**Mme GISÈLE CARON :**

Oui.

1950

**LE PRÉSIDENT :**

1955 Comment on peut faire pour s'assurer que, dans l'agrandissement du quartier – parce qu'on peut l'appeler comme ça, c'était des terrains vacants ou utilisés par des industries qui ont fermé ou qui vont fermer plus tard – donc, comment on peut faire que ça ressemble encore au village tel qu'on le connaît aujourd'hui, c'est-à-dire comment... qu'est-ce qu'on doit demander pour que, on se retrouve encore dans cette portion de territoire-là qui est à redévelopper?

**Mme GISÈLE CARON :**

1960

Je pense qu'il faut écouter les citoyens, qui ont déjà beaucoup d'idées, qui ont peut-être pas tous les moyens, mais les élus connaissent les citoyens, les organismes communautaires, tout le monde ensemble, la volonté est autour de la table puis on a vraiment... tout le monde... tous les gens autour de la table, je pense qu'on... on va y arriver.

1965 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. On vous remercie infiniment. Merci beaucoup de votre présentation. Alors, la commission va prendre une pause. On se revoit dans dix minutes.

1970

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

1975

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, nous accueillons monsieur Jasmin Roy du Collectif pour un lieu hommage. Bonsoir, Monsieur.

1980

**M. JASMIN ROY :**

Un lieu hommage à LGBTQ2+ à Montréal. Est-ce que je... oui, je commence?

1985

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**M. JASMIN ROY :**

1990

Je vais faire ça à la bonne franquette, honnêtement. Nous ça fait... je représente un collectif de plusieurs personnes, dont des gens très influents de la communauté LGBTQ2+ à Montréal. C'est un projet aussi qui a été endossé par plusieurs personnes. Là, j'ai remis deux autres lettres aussi de Laurent McCutcheon, et aussi du Musée d'art contemporain; donc on a Nathalie Bondil, entre autres, on a eu Christine Gosselin membre du Comité exécutif responsable de la culture et du patrimoine.

1995

2000

Ça fait déjà un an honnêtement – je vous ne le cacherai pas – qu'on fait un peu le tour pour essayer de faire arriver le projet parce qu'on y croit. Parce que ce projet-là, moi, honnêtement en tant que président de la Fondation Jasmin Roy Sophie Desmarais, je n'ai pas vraiment d'intérêt à l'avoir à part que des intérêts parce que je fais partie de cette communauté-là. Mais après le 375<sup>e</sup>, après le 150<sup>e</sup> de la Confédération, je suis un peu déçu qu'on n'ait pas laissé d'héritage aux gens de la communauté LGBT, qu'on ait pas un lieu hommage.

2005

C'est sûr que nous autres aujourd'hui, on est beaucoup plus là parce qu'on a rencontré, entre autres, monsieur Dorais – qui est ici je crois aussi ce soir – qui est le secrétaire général de l'Office de consultation publique de Montréal, parce qu'on aimerait que la Ville demande une consultation publique dans le quartier pour voir s'il serait d'accord à créer un lieu hommage dans un lieu.

2010

Évidemment nous on a nos suggestions mais, évidemment il faut... on comprend le processus. On a rencontré les gens de la Ville; on sait qu'il faut qu'il y ait des consultations publiques; il faut que la ville choisisse le lieu. Ensuite, c'est sûr que nous on veut que ce soit dans Le Village autant que possible. Il y a quand même des lieux qui sont là qui pourraient être accessibles.

2015

Je pense qu'avec le PPU c'est une occasion exceptionnelle de pouvoir enfin comme communauté, parce qu'on est une communauté très ostracisée, quand on parle d'infrastructure ou d'argent d'investi pour nous, il n'y en a pas eu tant que ça pour toutes ces communautés-là.

2020

Et là, avec les générations, on voit beaucoup de générations disparaître. Entre autres, Marie-Marcelle Godbout qui est décédée et qui était la créatrice de l'ATQ ici à Montréal – l'Aide au Trans du Québec – puis là, on a aucun endroit où rappeler sa mémoire. Puis je trouve que c'est un peu dommage que dans une ville aussi vivante, qui a été aussi importante pour le Québec, dans une métropole qui a été le fort aussi dans le changement social par rapport à tous les droits LGBTQ2+.

2025

2030 Je trouve que c'est plus que temps qu'on ait un endroit comme ça et qui pourrait être utilisé par tous les gens de la communauté; ça peut être utilisé pendant la Fierté de Montréal qui nous ont signé une lettre d'appui; ça peut être utilisé aussi lors de la journée international de lutte à l'homophobie et la transphobie. Patrick Desmarais, le président de la Fondation Émergence y voit plutôt un avenir exceptionnel pour ce lieu-là qu'on pourrait rendre évolutif.

2035 C'est sûr que moi je ne vous cacherais pas que la Fondation Jasmin Roy/Sophie Desmarais est plus dans les milieux éducatifs. Donc, moi je serais même prêt à contribuer pour créer un outil pédagogique pour s'assurer aussi qu'on puisse, à travers les années, construire un mémorial mais à l'intérieur de peut-être la nouvelle technologie. C'est sûr que nous, on souhaite avoir une œuvre d'art, on souhaite que le touriste s'arrête peut-être ici aux coins Amherst et Ste-Catherine puis qu'il y ait quelque chose qui se passe. Puis qu'on puisse... justement parce que Amherst et Ste-Catherine, c'est un peu la porte d'entrée du Village.

2040 Donc, moi je pense qu'on a un projet porteur. J'ai fait des démarches aussi du côté du bureau de Justin Trudeau; il y a un intérêt. Du côté aussi de la ministre Lebel, ils ont reçu le dossier. Pour nous c'est très important. On a fait beaucoup, beaucoup de démarchages; mais ce qui nous empêche d'avancer à l'heure actuelle, c'est que ça nous prend un « go » de la Ville, tout simplement. Ça nous prend vraiment des élus qui vont dire écoutez, on va demander une consultation.

2050 Parce que c'est difficile même pour nous autres. On a fait des pré-consultations avec des organismes communautaires puis ils nous disent : oui, mais on n'en sait pas assez. Mais c'est difficile pour nous de leur dire, bien il faut qu'il y ait une consultation publique, ensuite faut que la ville choisisse le lieu, ensuite il faut faire un appel d'offres qui... qui va faire le lieu. Parce que, selon ce qu'on va faire comme demande, et ensuite, bien c'est à la Ville de faire tout ça.

2055 Moi je veux que nous, on ait un comité qui veut être là en support à la Ville pour faciliter. Mais aujourd'hui, on a créé aussi un calendrier de réalisation. Je pense que c'est possible de cette façon-là de créer ce lieu-là, et de le faire grandir à travers les années parce que, on voit une

2060 génération de très grands combattants qui sont en train de disparaître. Puis on a été quand même assez inclusif : on a des gens de la communauté francophone, anglophone, allophone, autochtone, on a tous ces gens-là autour de la table, puis c'est rendu un défi. Vous devez le savoir quand même dans notre communauté – nos communautés, parce que j'aime mieux dire les communautés de LGBT+, dans le sens qu'on est rendu plusieurs communautés qui ont chacune leurs demandes – donc, plus on va travailler ensemble, plus on va pouvoir dire, bien on va arriver à un compromis tout le monde ensemble, puis comment tout le monde va pouvoir l'utiliser et y trouver sa place.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

J'ai une question.

**LE PRÉSIDENT :**

Vas-y.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2080 Merci pour votre présentation. Même si le mémoire comme tel, je comprends la mission que vous voulez donner à ce lieu-là, par contre, effectivement comme vous le dites, on n'a pas vraiment beaucoup d'images, pas de... quelque chose de plus concret. Mais je comprends que, au stade où vous êtes rendu, c'est un peu normal. Mais, avez-vous une petite idée de quelle façon votre projet s'articulerait avec le Parc du Souvenir qui est déjà existant au coin de Panais – c'est bien ça? - le Parc de l'Espoir...

**M. JASMIN ROY :**

2085 Mais on veut pas... on veut pas... je pense que le Parc de l'Espoir doit vivre par lui-même.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2090

O.K. d'accord.

**M. JASMIN ROY :**

2095

Puis nous, quand on a rencontré les gens de la Ville, j'ai rencontré Sonia Vibert, j'ai rencontré plusieurs personnes, et ce qui était dit c'était à eux de choisir le lieu.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2100

O.K.

**M. JASMIN ROY :**

2105

C'est sûr que nous, devant le Cabaret Mado, on trouve que ce serait l'endroit idéal. Il y a déjà des expositions là puis j'ai parlé aussi au président de la SDC du Village qui disait « ah, je vois ça d'un bon œil de le faire là ». Parce que c'est sûr que ça appartient surtout... bien je pense que c'est prêté par la SDC, donc c'est important aussi de voir avec eux autres s'ils voyaient un intérêt de le faire là. Mais encore là, je peux... moi ce que je vous dis c'est qu'on a un peu les mains liées. On pourrait aller plus loin...

2110

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Ou.

2115

**M. JASMIN ROY :**

...mais, vu qu'on veut travailler vraiment de façon transparente avec la communauté et les communautés, on veut aussi que les gens se sentent partie prenante du projet. On veut que

2120 les gens puissent dire... comme on a rencontré, il y a des groupes qui disaient ben, nous autres la parité hommes-femmes c'est très important. Puis quand tu parles aussi de représentation de genres, maintenant quand on parle de genre non-binaire, comment on va l'intégrer.

2125 Donc, je pense qu'il y a une réflexion à faire à ce niveau-là, mais c'est sûr qu'on aurait pu vous arriver avec une proposition beaucoup plus étoffée. On avait... même on a fait une recension de tous les mémoriaux à travers le monde ou les lieux hommages. Il y en a à New-York qui sont en création. Vous savez qu'il y en a un aussi à Ottawa qui est en train d'être mis en branle. Donc, on aurait pu vous arriver avec ça, mais c'est... on veut pas, parce qu'on veut pas avoir l'air de l'équipe qui débarque avec son idée.

2130

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Je comprends.

2135

**M. JASMIN ROY :**

C'est pas ça du tout.

2140

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Je comprends. Mais par contre, vous comprenez c'est sûr que ça va avoir un impact sur la rue Ste-Catherine. Comme Bruno disait – je ne sais pas si vous étiez là avant la pause, mais – à quel point on a été surpris de voir aussi peu de mention de l'avenir, de projet, de vision, pour la rue Ste-Catherine dans les mémoires que vous avons reçus jusqu'à présent.

2145

**M. JASMIN ROY :**

Ah oui . O.K.

2150 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Donc, le vôtre avait une connotation, une piste de réflexion qui nous semblait intéressante.

2155 **M. JASMIN ROY :**

Mais surtout que je pense que, moi je veux que ce soit un lieu vivant. Parce que le Parc de l'Espoir, c'est un lieu aussi où on rend hommage aux gens qui sont décédés du sida.

2160 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

2165 **M. JASMIN ROY :**

Mais moi je veux que ce soit un lieu vivant, un lieu qui va aussi... parce qu'il n'y a pas eu juste du mauvais dans notre communauté. Il y a eu quand même des gens exceptionnels qui ont soutenu justement, des fois à bout de bras, certaines personnes. Marie-Marcelle Godbout elle-même le disait – qui était la fondatrice de l'ADQ – elle-même faisait des injections à certaines personnes trans à une époque.

2170  
2175 Donc, il y a tout ça qui me fait peur. Parce que moi, j'ai 53 ans, puis il y a des gens qui étaient là avant moi. Et là je sais qu'il y en a qui sont moins bien; puis je sais qu'il y en a qui vont peut-être disparaître, ou il y en a qui sont disparus. Ron Farha qui a été un grand bâtisseur, qui était lui-même atteint du VIH/Sida et qui a fait beaucoup pour cette cause-là. Puis je me dis où est-ce qu'on s'en rappelle.

2180 Puis les jeunes quand ils viennent, il faut qu'ils se rappellent de ça. Faut qu'on ait un endroit, puis moi je pense que ce serait l'endroit « fort » parce que... on a discuté aussi avec les

gens d'Ottawa. Moi je suis très content qu'il y ait un mémorial à Ottawa, un endroit hommage comme celui-là. Mais on est quand même une société distincte au Québec, et je trouve que c'est important de dire que nous on l'a fait à notre façon, voici comment on l'a fait et voici les symboles qu'on avait puis... Je pense qu'on est vraiment rendu là.

2185

Moi j'étais très déçu. Puis c'est vraiment par déception que je trouve qu'on n'a pas d'héritage pour nos communautés. Le Village a proposé beaucoup des bars, des restaurants. Puis, tout ce qui a été le vrai travail, le vrai travail humain de changement social puis qu'on le voit maintenant quand on voit la rue Ste-Catherine l'été, ou on voit autant venir toutes sortes de communautés cohabiter, je me suis dit, il faut aussi... c'est à notre tour un peu. C'est ce que je vous dis. Parce que, honnêtement, quand tu regardes les infrastructures à travers le temps, faut réfléchir sur le nombre d'argent qui a été investi dans ces communautés-là.

2190

**LE PRÉSIDENT :**

2195

Lors de la commission, on a été saisi du désir répété de la communauté pour un centre communautaire.

**M. JASMIN ROY :**

2200

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2205

Donc, c'est un projet distinct, votre commémoration?

**M. JASMIN ROY :**

2210

Bien, ça peut être un projet conjoint. Moi j'ai... moi aussi j'ai... on m'a fait mention de ce

2215 projet-là que je trouve qui est un super beau projet également. J'ai fait partie, moi, à une certaine époque, de la Fondation Mario Racine, je crois, dans les années 90. On a voulu créer un centre puis ce n'est pas arrivé. À l'époque, j'avais pas l'expérience que j'ai maintenant avec les différents paliers de gouvernement puis... mais ça a été... c'était un défi. Puis à deux reprises, je pense, qu'on a essayé de faire l'exercice. C'est sûr que, pouvoir avoir un centre digne pour que les organismes LGBT, je pense qu'il serait temps aussi à Montréal. Est-ce que les deux peuvent arriver de pair? Pourquoi pas !

2220 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Juste une précision. Parce que vous mentionnez dans le document qu'on souhaite donner une plus grande visibilité à la communauté LGBTQ2+...

2225 **M. JASMIN ROY :**

Oui.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

2230 ...en créant un espace commun. Est-ce que cet espace-là est ouvert à tous, à tous et à toutes?

**M. JASMIN ROY :**

2235 Oui.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

2240 Et vous rajoutez même il pourrait même y avoir une dimension éducative. Est-ce que je me trompe?

**M. JASMIN ROY :**

2245 Ça c'est mon souhait personnel. Mais est-ce que c'est ce que la consultation va nous dire? Est-ce que c'est ce qui est souhaité par les communautés, par les organismes?

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

2250 O.K.

**M. JASMIN ROY :**

2255 Moi, c'est parce que c'est très difficile de m'embarquer dans ça parce que, moi ça c'est mon souhait personnel, parce que moi je crois à l'éducation. Je crois que l'éducation c'est un changement, 'est un vecteur de changement social. Maintenant, c'est un lieu aussi – on l'explique bien là – c'est...

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

2260 Évolutif.

**M. JASMIN ROY :**

2265 ...évolutif, oui mais c'est un lieu qui est... les cibles, c'est la reconnaissance publique, la transmission de la mémoire collective, le consensus social et collectif, la diversité culturelle, sexuelle et de genre, comme valeurs universelles et aussi l'intérêt touristique. Je ne vous cacherai pas qu'il faut aussi attirer les touristes dans notre quartier parce que, dans les années 90 c'était très prospère, Le Village. J'étais là à l'époque, j'avais une entreprise, j'avais un restaurant dans Le Village. Puis on a vu aussi Le Village un peu s'effriter.

2270

Maintenant il faut revitaliser tout ça puis moi je ne crois pas que c'est en... puis j'ai rien contre les restaurants – j'arrive d'un restaurant on a été mangé dans Le Village – mais c'est qu'à un moment donné il faut qu'il y ait... l'offre soit plus grande que ça.

2275 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

O.K. Ça s'inscrit donc- c'était mon autre question – dans une vision plus large...

2280 **M. JASMIN ROY :**

Oui.

2285 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

...du développement de l'artère Ste-Catherine et Le Village?

2290 **M. JASMIN ROY :**

C'est ça. Oui.

2295 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

O.K. Merci.

2295 **M. JASMIN ROY :**

C'est beaucoup plus vers ça. C'est bon?

**LE PRÉSIDENT :**

2300

Merci beaucoup, Monsieur.

**M. JASMIN ROY :**

2305

Merci.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2310

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, est appelé maintenant un groupe, qui est le Groupe de participation citoyenne du Comité social Centre-Sud.

2315

**Mme DIANE BÉLAND :**

2320

Bonjour. Nous sommes des citoyens et des citoyennes du Centre-Sud. Nous avons réfléchi ensemble à différentes propositions que nous aimerions vous présenter. Nous avons une préoccupation générale : il faut tenir compte de tout le quartier.

2325

Nous constatons que dans le secteur du PPU des Faubourgs, les propositions sur la table sont surtout orientées vers les zones en requalification. Or, la déstructuration concerne tout le quartier, non seulement les nouveaux sites. Bref, il faut tenir compte d'abord des gens vivant déjà ici car les besoins sont très nombreux.

Nous aborderons, dans notre présentation, les thèmes suivants : l'environnement et la santé; l'accès au fleuve; les services de proximité et la vie de quartier; et finalement, les transports et la sécurité.

2330 - Est-ce que vous m'entendez bien?

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Merci.

2335

**Mme DIANE BÉLAND :**

2340

Abordons d'abord la question de l'environnement et de la santé. Plus il y a d'arbres et moins il y a de voitures, mieux c'est. Il faudrait planter des arbres sur chaque tronçon de rue où il n'y en a pas et reverdir nos espaces (par exemple, augmenter le nombre de ruelles vertes et aménager un lien vert jusqu'au Parc Lafontaine sur la rue de la Visitation) – je sais pas si vous saisissez là ?

2345

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

2350

**Mme DIANE BÉLAND :**

On ferait monter la rue Visitation en ruelle verte. Inversement, il faut limiter la circulation automobile dans le secteur pour éviter les îlots de chaleur l'été et réduire considérablement le bruit nuisible. Pour profiter pleinement de cet environnement plus vert et moins pollué, il serait souhaitable d'élargir les trottoirs pour que le déneigement se fasse bien l'hiver et que les piétons puissent se déplacer confortablement en toute sécurité.

2355

Augmenter le nombre de lampadaires pour mieux éclairer les coins sombres serait aussi une bonne idée pour favoriser la sécurité de tous.

**M. DANIEL LEBLANC :**

2360

Ensuite, l'accès au fleuve pour les résidents reste virtuel dans les propositions du PPU. Nous aimerions que la Ville de Montréal accentue les discussions avec les compagnies ferroviaires et le fédéral pour avoir un accès réel au fleuve. Il serait alors possible d'aménager une promenade sur le bord de l'eau et des lieux où la baignade serait autorisée.

2365

En attendant la réalisation d'un tel projet, il faudrait trouver un moyen de nous protéger du bruit de la circulation abondante dans le coin du Village au Pied-du-Courant. Pour ce faire, nous recommandons d'aménager un mur anti-bruit végétalisé pour favoriser un climat apaisant.

2370

**M. JEAN FONSIING:**

Il est important aussi de conserver des services de proximité diversifiés et abordables (pas trop de bannières), ce qui simplifie la vie des citoyens et citoyennes et favorise de quartier dynamique. Nous avons une série de propositions qui vont en ce sens :

2375

1. Améliorer les parcs existants qui en ont besoin et, si possible, en ajouter d'autres;
2. Nous n'avons pas de piscine extérieure dans le quartier. Le parc des Faubourgs serait un lieu idéal à cet effet;
3. Tenir compte des immeubles vacants ou excédentaires (comme l'Hôpital de la Miséricorde), et des immeubles à bâtir pour des projets sociaux (en l'occurrence du véritable logement social sur le modèle des HLM qui respecte la capacité de payer des gens, soit le prix du loyer à 25% du revenu);
4. Limiter les bars et les restaurants, nous en avons assez;
5. Ajouter des toilettes publiques;
6. Réaliser plus de murales peintes pour agrémenter nos rues;
7. Organiser des grandes foires publiques par et pour les citoyens du secteur;
8. Organiser un espace pour une agora populaire afin que les gens du quartier puissent se réunir.

2380

2385

2390 **Mme CAMILLE PATRY- DESJARDINS :**

2395 Finalement, les transports et la sécurité nous préoccupent. Nous favorisons surtout le transport actif (marche et bicyclette), mais aussi le transport en commun et le covoiturage. Tout ce qui peut limiter le nombre de voitures qui entrent dans notre quartier est bienvenu. Nous pensons, entre autres, à limiter la vitesse partout dans le secteur à 30km/h pour tous les véhicules.

2400 Il faudrait aménager des saillies de trottoir pour faciliter la traverse des rues pour les piétons et les personnes à mobilité réduite. En outre, développer un meilleur système de transport en commun est la condition *sine qua non* pour qu'il y ait moins de voitures. Par exemple, il serait souhaitable d'augmenter la fréquence des autobus sur la rue Ontario. Une autre idée serait de faire plus de rues piétonnières en belle saison. La rue De Maisonneuve ou Amherst sont nos suggestions.

2405 **M . JÉRÔME COTTE :**

2410 Pour conclure, nous sommes conscients des demandes que nous vous faisons. Elles sont à la fois légitimes et réalisables. Nous accordons beaucoup d'importance à la qualité de vie de notre quartier et à l'environnement. Le quartier Centre-Sud a une histoire riche qui doit continuer. Son avenir ne passe pas seulement par l'aménagement des nouveaux sites. Les projets à venir doivent tenir compte de la réalité des gens qui y habitent et le font vivre depuis des années. Merci pour votre écoute.

2415 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. On apprécie beaucoup parce que, en fait, vous touchez énormément de points dans quelques pages. Je pense qu'il y a beaucoup, beaucoup d'éléments. Donc, un esprit de synthèse qui est très apprécié.

2420 Vous m'avez touché avec la rue de la Visitation parce que, dans la présentation de l'arrondissement, la rue de la Visitation c'est une rue fondatrice, c'est-à-dire c'était une rue qui devait se prolonger vers le nord. Elle a été arrêtée par le Parc Lafontaine. Mais ce qu'on sait, c'est qu'elle va aussi probablement venir traverser le site de Radio-Canada pour aller même jusqu'au projet de la Molson plus bas.

2425 Puis vous parlez d'une ruelle verte vers le nord, est-ce que cette ruelle ne pourrait pas aussi être verte vers le sud pour en faire justement un élément assez marquant pour relier, peut-être, les deux quartiers ? Qu'est-ce que vous pensez de cette idée-là?

2430 **M. DIANE BÉLAND :**

C'est une solution. Si on la veut verte, la rue de la Visitation, d'un bout à l'autre. Pourquoi pas?

2435 **LE PRÉSIDENT :**

L'autre élément, vous parlez, vous allez voir que la commission a un billet important, c'est que, on parle des rues... attendez... « *Il serait souhaitable d'augmenter...* attendez... ah oui, les rues piétonnières. Vous avez parlé des rues piétonnières puis vous mettez l'accent sur la rue De Maisonneuve et la rue Amherst ; pourquoi pas la rue Ste-Catherine aussi?

2440 **M. DIANE BÉLAND ::**

Elle l'est déjà.

2445 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. En été.

2450 **M. DIANE BÉLAND :**

En été.

2455 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Ça se limiterait en été, quant à vous?

2460 **M. DIANE BÉLAND :**

Ben, qu'est-ce qu'on avait discuté, nous?

**M. JÉRÔME COTTE :**

2465 Bien, on en a parlé beaucoup. Non, mais on parlait des belles saisons, pis là c'était le débat : est-ce que l'hiver est une belle saison? Mais, pourquoi pas? Pourquoi pas?

**LE PRÉSIDENT :**

2470 Votre président de commission, sa meilleure saison c'est l'hiver. Alors, faut vraiment que vous disiez que vous aimez l'hiver. surtout aujourd'hui, c'est une journée magnifique. On ne peut pas dire que c'est pas beau, c'est pas facile à marcher, mais c'est magnifique.

**M. JÉRÔME COTTE :**

2475 La rue Ste-Catherine, c'est parce qu'elle était déjà piétonnière, effectivement... pour ne pas la mentionner à nouveau.

**LE PRÉSIDENT :**

2480 Mais ça ne l'exclurait pas?

**Mme DIANE BÉLAND :**

2485 Non, non...

**Mme CAMILLE PATRY-DESJARDINS :**

2490 Et si je peux me permettre, pour rebondir, pour votre commentaire par rapport à l'hiver, on a parlé aussi des enjeux du déneigement puis de la mobilité. Donc, pour que la saison soit réellement plus belle, il faudrait que tout le monde puisse se déplacer convenablement. Donc, Amherst ou De Maisonneuve piétonnières, même en hiver on veut bien, mais il y a aussi l'enjeu du déneigement.

**LE PRÉSIDENT :**

2495 C'est vous qui dites qu'on devrait aménager les trottoirs pour qu'on soit capable de bien les déneiger. C'est vous qui écrivez ça ou j'ai lu ça ailleurs?

**Mme CAMILLE PATRY-DESJARDINS :**

2500 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2505 Non, je pense que c'est un point extrêmement... Toi, t'as une question?

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

2510 Bien, rapidement. Merci de votre présentation. Vous nous avez parlé en cours de route de la volonté... vous aimeriez que la Ville accentue les discussions avec les compagnies ferroviaires et le fédéral pour avoir un accès au fleuve. Alors, je ne sais pas si vous étiez là au tout début de la séance de consultation de ce soir, l'Administration du port de Montréal nous a parlé du Comité bon voisinage et également des liens, le maintien du dialogue constant et des consultations. Est-ce que vous avez été interpellé pour participer d'une façon ou d'une autre...  
2515 parce que j'imagine qu'il doit y avoir des résultats de ces consultations-là avec le Port de Montréal?

**M. JÉRÔME COTTE :**

2520 On était là, on a entendu. On a surtout constaté que c'était un immense défi. Mais au-delà de ça, pour l'instant c'était vraiment accentuer le dialogue pour qu'il y ait des projets en cours de route. Puis, bien, je répéterais pas ce qui est écrit dans le texte, mais c'est au moins en attendant. Puis ça a été mentionné aussi par d'autres personnes avant nous, d'avoir un accès plus sécuritaire, plus paisible, pour ce qui est du Pied-du-Courant, au moins en attendant, ce  
2525 serait très, très souhaitable.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2530 Vous avez mentionné la question des équipements sportifs dans les parcs, dans les parcs existants, comme quoi il y avait un manque. Vous parliez entre autres d'une piscine extérieure. Est-ce que vous... En fait, ma question est simple : il y a déjà des parcs dans le secteur qui sont existants. Mettons que, il y a des parcs, est-ce qu'on pourrait placer ces équipements collectifs-là dans la zone à requalifier?

2535 Je veux dire en bas de René-Lévesque. Est-ce que ce serait envisageable d'avoir des espaces collectifs – des parcs, des équipements collectifs auxquels des gens du quartier déjà

existants – se sentiraient à l’aise et auraient plaisir à venir au sud de René-Lévesque? Dans les quartiers requalifiés? Ou est-ce que vous voulez simplement augmenter le nombre de parcs dans le quartier déjà existant?

2540

**M. DANIEL LEBLANC:**

Ce serait plutôt augmenter le nombre de parcs.

2545

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Déjà existants?

2550

**M. DANIEL LEBLANC :**

Oui.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2555

O.K. ceux déjà existants et les équiper de façon plus adéquate?

**M. DANIEL LEBLANC :**

2560

Oui, effectivement.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

C’est ça? O.K. d’accord merci.

2565

**M. JÉRÔME COTTE :**

Mais, si je peux me permettre?

2570 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui?

**M. JÉRÔME COTTE ::**

2575

Le défi que je vois avec ça, c'est... bien, c'est ça. C'est de pouvoir bien se rendre vraiment à pied. Parce que nous, au Comité social Centre-Sud, déjà c'est une petite marche, aller là.

2580 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

**M. JÉRÔME COTTE :**

2585

Donc, s'y rendre de manière sécuritaire. Ensuite, ce serait un petit peu aussi décevant – je parle un peu au nom du groupe – mais ce serait décevant que ces installations-là ne soient pas plus proches, alors qu'il y a des parcs aussi qui existent. On regardait... dans nos discussions, on regardait les places pour faire des entraînements avec le bas du corps, là, donc, c'est une nouvelle mode aussi.

2590

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

2595

**M. JÉRÔME COTTE :**

2600 De plus en plus populaire à Montréal. Puis il y en a aucune qui sont à distance de marche... bien, à distance de marche, oui, mais à courte distance de marche, il n'y en a pas vraiment. Donc juste ça, c'est quelque chose qu'on a difficilement accès. Je vois l'intérêt de le faire dans les trucs en requalification, c'est certain.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2605 O.K.

**M. JÉRÔME COTTE :**

2610 Mais pourquoi pas aussi dans des parcs...

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Parfait.

2615 **M. JÉRÔME COTTE :**

...qui sont plus près du Comité social Centre-Sud où on habite.

**LE PRÉSIDENT :**

2620 La Ville propose de relever la tête du Pont Jacques-Cartier pour favoriser les circulations piétonnes entre l'est et l'ouest. Est-ce que vous avez été à même de regarder un peu cette proposition-là, puis pour vous est-ce que c'est une solution qui vous apparaît intéressante?

2625 **Mme DIANE BÉLAND :**

Bien, on précise qu' il serait possible d'aménager une promenade sur le bord de l'eau et des lieux où la baignade serait autorisée. Peut-être ça, ça va se concrétiser peut-être?

2630 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

2635 **Mme DIANE BÉLAND :**

Si on se baigne dans le fleuve, un jour peut-être.

**LE PRÉSIDENT :**

2640 D'accord. Bien, je vous remercie beaucoup.

**Mme DIANE BÉLAND :**

Merci.

2645

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup de votre présentation. C'était vraiment très intéressant. Alors, j'appelle monsieur Jean Poulin du Comité Logement Ville-Marie, s'il vous plaît.

2650

**M. JEAN POULIN :**

D'abord, nous vous remercions de...

2655 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir!

2660 **M. JEAN POULIN :**

Bonsoir! Nous remercions l'Office de consultation de nous donner une occasion de faire valoir notre point de vue sur l'avenir du secteur et puis, comme le mémoire était relativement long puis que je voulais... je suis sûr que vous l'avez lu attentivement...

2665 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

2670 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

2675 **M. JEAN POULIN :**

...puis je voulais éviter certaines redites, donc, je me suis permis d'élaguer certaines parties plus arides, plus statistiques, pour aussi essayer de respecter le délai prescrit. En tout cas, si je vais trop vite, vous m'avertirez.

2680 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

On va tous l'avoir par écrit après.

**M. JEAN POULIN :**

2685 D'accord. Le Comité Logement Ville-Marie, anciennement le Comité Logement Centre-Sud, est un organisme de défense collective des droits des locataires à caractère local qui intervient dans l'est de l'arrondissement Ville-Marie depuis maintenant plus de 40 ans.

2690 Le Comité a été fondé au milieu des années 70 par des citoyens du Centre-Sud, un ancien quartier ouvrier ravagé par de nombreuses opérations de rénovation urbaine et de démolition sauvage. En 2010, nos membres ont pris la décision de rebaptiser l'organisme qui est maintenant le Comité Logement Ville-Marie pour nous permettre d'étendre notre intervention à l'ouest du centre-ville et couvrir ainsi l'ensemble du territoire de l'arrondissement Ville-Marie, l'arrondissement central de Montréal.

2695 Le 16 juillet 2018, à New-York, la Ville de Montréal s'est jointe à 32 autres grandes villes de la planète pour signer la Déclaration municipaliste en partenariat avec le Rapporteur spécial sur le logement convenable et le Haut-Commissaire des droits de l'homme de l'ONU. Dans le cadre de cette déclaration, les villes réclament notamment plus de compétences pour réguler le marché immobilier, plus de fonds pour améliorer les parcs de logements sociaux publics, plus d'outils pour coproduire des solutions alternatives de logements publics, privés, et communautaires, et une planification urbaine qui combine logements convenables et quartiers de qualité inclusifs et durables.

2700

2705 Nous saluons la Ville de Montréal d'avoir pris l'initiative d'adhérer à cette déclaration et la soutenons dans ses demandes auprès des gouvernements du Québec et du Canada afin de répondre au défi soulevé par la spéculation immobilière, la gentrification et les problèmes d'accès à un logement convenable rencontré par de nombreux ménages. Le PPU du secteur des Faubourgs actuellement en élaboration doit selon nous comporter les orientations similaires à celles que l'on retrouve dans la Déclaration municipaliste citée plus haut.

2710

Le secteur des Faubourgs, un quartier de locataires où les besoins en logement social

2715 sont élevés. Le secteur des Faubourgs est situé au cœur du Centre-Sud où nous nous situons à cheval entre les districts municipaux de Sainte-Marie et de Saint-Jacques, où les besoins en logements sociaux sont élevés. D'ailleurs, l'Office municipal d'habitation de Montréal comptait, sur sa liste de demandeurs de HLM au 31 juillet 2018, 1 449 ménages demeurant dans l'arrondissement. La liste de demandeurs de logements sociaux ou du comité comptait pour sa part, à la fin mars, 816 ménages, dont 259 familles avec enfants.

2720 Maintenant, les besoins pour les familles. La proportion de logements familiaux – trois chambres à coucher et plus – est particulièrement faible dans l'arrondissement. Et, dans les dernières années, le marché privé a contribué à accentuer cette tendance en ne produisant que très peu de logements de taille adéquate pour les familles. En outre, ce qui est le plus troublant encore, la production de logements sociaux dans l'arrondissement au cours des dernières années est aussi allée dans le même sens. Entre 2005 et 2017, parmi les 942 logements sociaux engagés de façon définitive, on ne comptait que 17 logements sociaux de trois chambres à coucher et plus, soit moins de 2% du total. Une vraie misère !

2730 Paradoxalement, on constate une légère augmentation du nombre de familles avec enfants dans l'arrondissement ainsi que plus spécifiquement dans le secteur des Faubourgs. On ne s'étonne donc pas, selon les dernières statistiques que nous disposons à ce sujet, le taux de familles avec enfants vivant en situation de surpeuplement dans l'arrondissement était de 32,5% chez les couples avec enfants, et de 29% chez les familles monoparentales.

2735 La question de la gentrification. Entre 2001 et 2016, les coûts de logement ont considérablement augmentés dans le secteur et ce, tant pour les ménages propriétaires (+63%) que pour les ménages locataires (+58%). De telles hausses sont sensiblement plus importantes que celles subies par l'ensemble des propriétaires (+51%) et des locataires (+49%) de l'agglomération de Montréal.

2740 L'augmentation du nombre de propriétaire s'accompagne dans le secteur d'une augmentation importante des coûts de logement ainsi que du revenu des médians des ménages.

2745 L'augmentation du revenu médian est cependant sensiblement plus élevée sur les ménages propriétaires que sur les locataires. Ces derniers se retrouvent donc beaucoup plus affectés au final par la hausse des coûts du logement et plusieurs d'entre eux sont contraints d'abandonner leur chez-soi pour aller vers des quartiers excentrés – on en connaît tous – ce qui représente presque toujours un exil déchirant.

2750 Récemment, la gentrification du quartier a aussi pris une forme dévastatrice pour 60 à 70 enfants de l'École Jean-Baptiste-Meilleur ainsi que pour plusieurs autres de l'école Saint-Anselme. En effet, la diminution du taux de défavorisation du quartier – c'est comme ça qu'on l'a appelée – le quartier Sainte-Marie où elles sont situées a fait perdre à ces deux écoles  
2755 l'éligibilité à la mesure alimentaire qui leur permettait d'offrir des repas à 1\$ à des enfants pour qui c'était souvent le seul repas nutritif de la journée.

Le même phénomène, avec les mêmes effets, a d'ailleurs été observé dans Pointe-Saint-Charles et Saint-Henri, où les populations historiques de conditions modestes ont,  
2760 là aussi, vu leurs quartiers envahis par de nouveaux arrivants plus fortunés. De son côté, la CSDM a indiqué ne pas avoir les fonds nécessaires pour intervenir.

Airbnb. Un autre phénomène contribue lui aussi à l'érosion du parc de logements locatifs dans le secteur. Il s'agit de la transformation de logements locatifs en résidences touristiques; puis il y a des plateformes de location, telles que Airbnb. La location à court terme de logements  
2765 à des fins d'hébergement touristique, tout comme d'ailleurs les conversions de logements locatifs en copropriétés, contribuent à réduire l'offre locative à long terme, à faire grimper les valeurs foncières et le prix des loyers.

L'arrondissement Ville-Marie a voté un règlement visant à limiter de façon importante le nombre de résidence touristique pouvant opérer légalement, en vertu d'un certificat d'occupation sur le territoire de l'arrondissement. Mais le problème réside dans le fait que, la plupart des exploitants de résidence touristique opèrent sur une base illégale, sans recevoir pour autant de sanction. La Ville de Montréal s'en remet au ministère du Revenu pour sévir contre les  
2770

2775

exploitants illégaux. Mais, Revenu Québec a distribué de nombreux avertissements aux exploitants de résidence touristique au cours de la dernière année, mais n'a pas encore remis un seul constat d'infraction. Pas un !

2780 D'autres phénomènes, tels que les démolitions d'immeubles de logement locatif et la reconstruction en lieu et place d'immeubles de copropriété contribuent à réduire l'offre de logement locatif et à chasser les locataires du quartier.

2785 Enfin, on constate également une érosion du parc de maisons de chambres privées de notre arrondissement qui offrent un logement à de nombreuses personnes particulièrement vulnérables. Un recensement réalisé par la ville en 2016 établissait à 33 le nombre de maisons de chambres privées encore en activité dans l'arrondissement. La plupart de ces maisons étaient situées dans le district de Saint-Jacques. Or, le recensement a permis d'établir qu'au cours de la

2790 décennie antérieure près de 15 maisons de chambres privées avaient disparues du territoire de l'arrondissement.

Parallèlement à ces assauts contre l'offre locative, on observe une activité spéculative importante dans l'arrondissement de Ville-Marie qui affecte également le secteur des Faubourgs. Entre 2005 et 2015, plusieurs zones du secteur ont subi des augmentations importantes de leur

2795 valeur foncière. On constate que la valeur des plex de deux à cinq logements de l'arrondissement en particulier a connu des augmentations importantes.

On observe aussi qu'une bonne part des logements en copropriété réalisés dans notre arrondissement ne sont pas destinés à accueillir des propriétaires occupants. La Ville de

2800 Montréal doit selon nous prendre des mesures afin d'endiguer ces phénomènes et mieux protéger le parc de logements locatifs, et ce, autant contre l'érosion du parc de logements locatifs que contre les opérations spéculatives de certains investisseurs, propriétaires, ou promoteurs.

2805 On en vient aux recommandations.

1. Que la Ville de Montréal adopte une politique d'habitation montréalaise fondée sur le droit au logement, à l'intérieur de laquelle le droit social au logement, tel que défini dans le pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, soit reconnu;
- 2810 2. Que la Ville de Montréal recommande au gouvernement du Québec l'abolition des articles du Code civil octroyant des droits exclusifs de jouissance pour les copropriétaires en indivision et de constitution d'un prêt hypothécaire exclusif sur leur quote-part afin d'être en mesure d'appliquer le moratoire sur les conversions de logement locatif en copropriété;
- 2815 3. Que la Ville de Montréal réclame auprès du gouvernement du Québec le pouvoir de taxer les investisseurs étrangers, comme ça se fait déjà à Vancouver et à Toronto;
- 2820 4. Que la Ville de Montréal réclame auprès du gouvernement du Québec des pouvoirs de taxation afin de surtaxer les spéculateurs procédant à des achats et reventes rapides d'immeubles, ce qu'on appelle des *flips* immobiliers, ou laissant leurs immeubles vacants et à l'abandon sur une longue période;
- 2825 5. Que la Ville de Montréal mandate une équipe d'inspecteurs afin de faire respecter les règlements sur la location à court terme de logements à des fins d'hébergement touristique et notamment celui en vigueur dans notre arrondissement;
- 2830 6. Que la Ville de Montréal rende conditionnel l'octroi de permis au respect des droits des locataires et à la sauvegarde du logement locatif à coût abordable;
- 2835 7. Que la Ville de Montréal réclame auprès du gouvernement du Québec que les maisons de chambres soient dotées d'un statut particulier assurant alors leur sauvegarde ainsi que leur intégrité;
8. Que l'arrondissement respecte les hauteurs et densité du cadre bâti existant dans la

partie située au Nord du boulevard René-Lévesque du secteur des Faubourgs;

2840

9. Que la Ville de Montréal fasse des représentations auprès de différents partenaires, gouvernement du Québec, Centraide du Grand Montréal, etc. afin que la mission de notre organisme soit financée adéquatement et que dans l'intervalle elle assure un tel financement intérimaire.

Merci.

2845

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur.

2850

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Merci de votre présentation. Dans vos recommandations, vous avez parlé dans votre texte de mesure alimentaire qui a été somme toute abolie...

2855

**M. JEAN POULIN :**

Oui.

2860

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

...à Saint-Anselme puis à Saint-Jean-Baptiste-Meilleur, deux établissements scolaires du secteur des Faubourgs. Dans vos recommandations, vous ne faites pas allusion à des solutions possibles entourant ce phénomène-là. Qu'est-ce que vous auriez à proposer pour...

2865

**M. JEAN POULIN :**

Bien, je pense qu'il faudrait remettre la mesure parce que, si on déshabille Pierre pour

2870 habiller Paul, c'est sûr qu'il y a d'autres écoles qui ont hérité de ce que ces deux écoles-là recevaient parce que, ils sont maintenant éligibles. Mais je pense que... il faudrait, si mon collègue est d'accord, grossir l'enveloppe tout simplement.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

2875 Bien, moi ce que j'ai... Je ne suis pas un spécialiste dans ce domaine-là, mais il me semble que j'ai déjà vu des gens dans le Plateau Mont-Royal qui recommandent que ça devienne plutôt une mesure universelle, que ce soit pas ciblé sur des quartiers... pis que donc, on vise plutôt l'ensemble des enfants qui ont des besoins à ce niveau-là.

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

2880 O.K. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2885 La commission n'est pas spécialiste de ça, elle n'est pas économiste non plus mais ce taux de défavorisation-là, est-ce qu'il n'affecte pas aussi les organismes communautaires d'un quartier, sans que la population qui en a besoin ait diminué, c'est-à-dire le fait qu'on amène des nouvelles populations abaisse le taux de défavorisation mais, le nombre d'enfants puis le nombre de personnes susceptibles ou disons, qui bénéficient des services reste le même.  
2890 Donc...

**M. JEAN POULIN :**

2895 C'est pas... je ne crois pas que c'est un critère dans le financement des groupes communautaires.

**LE PRÉSIDENT :**

Non?

2900

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Non?

2905

**M. ÉRIC MICHAUD :**

C'est-à-dire si des besoins disparaissent, là c'est sûr que les organismes qui offrent des services pour des besoins qui existent plus, ça risque de disparaître aussi. Mais je dirais que dans notre mode de... en tout cas, si je prends notre organisme, c'est pas... le financement de notre organisme n'est pas lié directement...

2910

**LE PRÉSIDENT :**

À un indice de défavorisation au...

2915

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Non.

**LE PRÉSIDENT :**

2920

Parce que de... en tout cas, peut-être que j'ai fait d'autres commissions où dans d'autres quartiers de Montréal ça avait un impact, entre autres dans le Sud-Ouest où les gens avec la venue de Griffintown, par exemple, ça avait un impact direct sur le financement des organismes. C'est pas le cas dans...

2925

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Est-ce que vous pouvez donner un exemple d'organisme où...

2930 **LE PRÉSIDENT :**

Je vais vous dire, j'y vais de mémoire. C'est pour ça que je vous posais la question. Comme je vous dis, je ne suis pas un spécialiste de ce domaine-là.

2935 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Bien, je pense que ça peut avoir effectivement un impact quand ça affecte des besoins... si les besoins sont moins là, évidemment, comme je le disais, si un organisme répond à certains besoins qui en viennent à disparaître, c'est sûr que ça va avoir un impact.

2940

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui. Dans votre mémoire, vous demandez d'avoir dans le secteur en redéveloppement la part des logements sociaux développée dans le secteur qui devrait être de 30%. Je pense qu'on se base tout le temps sur l'exemple de Angus quand on demande le 30%?

2945

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Je pense même que ça a déjà été... c'était 40% même...

2950

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

C'était 40%, hein, je pense un moment donné.

2955 **M. ÉRIC MICHAUD :**

C'était 40% même... oui.

2960 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Donc, 30%. Mettons qu'on dit 30%. La version révisée de la Stratégie d'inclusion qui va sortir incessamment suggère une formule 20-20-20. Est-ce que, selon vous, ce serait adéquat dans le nouveau secteur des Faubourgs? Et pourquoi? J'aimerais vous entendre sur ça.

2965 **M. ÉRIC MICHAUD :**

2970 C'est le minimum des minimums. En fait, nous on est assez critique avec la notion de logement abordable privé, dans la mesure où on considère que ces logements-là ne sont pas... il n'y a pas de mécanismes de régulation à long terme. Ils sont abordables lors de leur construction, on va dire...

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Hum, hum.

2975

**M. ÉRIC MICHAUD :**

2980 ...mais par la suite, il y a pas... il y a aucun mécanisme qui assure l'abordabilité à long terme. Donc, dans les faits, ils deviennent... ils peuvent... les loyers puis leur valeur peut monter assez vite.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Monter. D'accord.

2985

**M. ÉRIC MICHAUD :**

2990

Donc, nous on trouve que dans l'état actuel, en tout cas, des choses, le logement c'est la partie qu'on appelle le logement abordable, d'abord, il faudrait cibler la population, les niveaux de revenus de la population qui est visée et puis il faudrait assurer des mécanismes qui assurent une abordabilité à long terme. Donc, c'est pour ça que nous on fait la recommandation plutôt d'augmenter la part du logement social...

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2995

O.K.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3000

...qui actuellement est de 30%, d'où notre chute.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3005

D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

3010

Pendant toutes les activités de la commission, on a été beaucoup saisi de maintenir par exemple un taux de loyer abordable pour les gens du quartier. Puis, avec tous les effets de la spéculation et tout, comment actuellement c'est de... même on parle d'un loyer médian maintenant qui a augmenté de façon très importante. Puis les réponses de l'arrondissement ont toujours été : on a peu d'impact sur le propriétaire privé. Dans votre mémoire, vous donnez quand même des indications au fait qu'on devrait être en mesure de réguler le marché privé.

3015

C'est comme deux discours qu'on a de la difficulté à arrimer. Est-ce que, outre – parce que j'ai posé la question tantôt – outre le fait que, on peut créer des organismes à but non

3020 lucratif, on peut créer des coopératives d'habitation, on peut créer... ça c'est du financement fédéral ou provincial, mais au-delà de ça, est-ce qu'il y a d'autres moyens que vous avez été saisi, par exemple, qui seraient mis en application dans d'autres régions du Canada, ou peut-être à l'étranger, qui peuvent justement aider la Ville ?

3025 Parce que, on dit aider la Ville à, mais si la Ville nous dit : bien moi j'ai pas d'emprise sur le marché privé, on répond pas à la question. Donc, sur la question est-ce que vous avez connaissance d'autres municipalités qui, à travers le monde, où on a réussi à réguler ce marché-là autrement que d'en faire un vœu? Non, j'allais dire... non, mais mon collègue parle toujours d'un idéal moral. Je trouve ça beau que - c'est parce que c'est un philosophe, mais - c'est ça si on veut dépasser idéal moral, c'est-à-dire quelque chose qu'on souhaiterait.

3030 Moi je ne suis pas propriétaire d'un immeuble, mais supposons que je suis propriétaire d'un triplex, comment moi – moi je suis un social-démocrate – mais supposons que lui n'en est pas un – lui il a un bien, il veut le faire valoir, il veut le faire hériter à ses enfants, pourquoi lui... comment lui il peut décider non, je ne veux pas augmenter mon loyer dans un contexte où tout le monde l'augmente, puis pourquoi moi je ferais pas plus d'argent, t'sais. C'est un peu ça le débat, c'est-à-dire le privé, lui, comment il peut réagir à vos revendications s'il n'a pas d'autres moyens qu'un idéal moral?

3035

**M. JEAN POULIN :**

3040 Moi je pense que déjà le règlement d'inclusion peut envoyer un certain message, là.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3045 Mais le mémoire du Comité Logement visait à venir compléter justement. Mais on adhère au mémoire de Habiter Ville-Marie, qu'on va présenter après. Mais le mémoire de Habiter Ville-Marie était beaucoup axé sur le logement social. Puis notre mémoire visait plutôt à

3050 compléter avec des mesures qui permettent de réguler le marché privé. Parce qu'il y a... et ce qu'on propose ce n'est pas nécessairement de geler les loyers mais c'est de prendre des mesures pour refroidir le marché puis faire en sorte de limiter les augmentations de valeur qu'on voit actuellement qui font qu'il y a un pacte exponentiel sur les loyers.

3055 Donc, l'ensemble des recommandations qu'il y a dans le mémoire sont des recommandations assez concrètes pour... comme pour vraiment... il y a déjà eu un moratoire sur les conversions de logements locatifs en copropriété. Le gouvernement a ouvert une brèche en 94 pour permettre aux spéculateurs de contourner. Donc, nous on dit faut colmater la brèche. Ça c'est un pouvoir qu'il faut obtenir de Québec. Il y a d'autres types de pouvoir qui appartiennent à la Ville de Montréal, entre autres, on pense que faire respecter le règlement de zonage sur Airbnb, ça c'est à la portée de la ville. Ça, elle pourrait le faire

3060 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

3065 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Il y a certaines choses qu'elle peut faire. Rendre l'octroi de permis conditionnel, par exemple, de ne pas autoriser des démolitions d'immeubles de logements locatifs par la reconstruction d'immeubles en condo. Ça, ça peut aussi... en tout cas, c'est...

3070 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie parce que je pense que...

3075 **M. JEAN POULIN :**

Ces mesures-là... juste en terminant, ces mesures-là empêcheraient pas des

propriétaires – futurs propriétaires – de faire de l'argent, malgré tout.

3080 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non, non, mais... J'ai bien aimé votre réponse parce que je pense qu'elle répond tout à fait à ma question.

3085 **M. JEAN POULIN :**

C'est l'ensemble.

3090 **LE PRÉSIDENT :**

C'est l'ensemble des mesures qui... non, non, j'apprécie beaucoup. Je vous remercie infiniment.

3095 **M. JEAN POULIN :**

Je pense que...

3100 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie infiniment.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3105 Merci beaucoup.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Les taxes aussi. Les taxes. C'est quand même un peu incroyable que Vancouver et Toronto aient adopté des taxes, puis que nous on regarde passer le train.

3110

**LE PRÉSIDENT :**

Bien, on attend que ce soit un problème, peut-être. Alors, je vous remercie infiniment. Donc, on va appeler monsieur Éric Michaud de Habiter Ville-Marie. C'est vous. Bonsoir, Monsieur!

3115

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Bonsoir!

3120

**LE PRÉSIDENT :**

D'abord, si vous permettez, avant que vous commenciez, je voudrais vous féliciter. Parce que la qualité de l'analyse statistique que vous avez présentée...

3125

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

3130

**LE PRÉSIDENT :**

...est absolument très intéressante puis vraiment très détaillée...

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3135

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

3140

...qui, en tout cas, pour les commissaires ça a été vraiment très, très éclairant. On vous félicite puis on vous remercie d'avoir fait cet exercice-là.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3145

Bien, je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

3150

Alors je vais vous laisser, maintenant que... on va vous poser des questions bizarres tantôt pour défaire un peu les félicitations.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3155

Donc, c'est ça. Je coordonne le Comité logement mais également j'assure la coordination de Habiter Ville-Marie, qui est une table de concertation en logement qui regroupe une dizaine d'organismes. C'est à la fois les tables de quartier du territoire, mais également la Fédération des coopératives d'habitation, la Fédération des OSBL d'habitation, le CIUSSS Centre-Ouest qui est un des quatre CIUSS de Montréal, des organismes qui aussi gèrent du logement social comme Inter-Loge, l'Office municipal d'habitation et également des groupes de ressources techniques qui eux, accompagnent les développeurs de projet dans le développement de leurs projets.

3160

3165           Donc, c'est un regroupement qui permet d'avoir différentes perspectives sur le logement social. La mission de l'organisme c'est de susciter, appuyer, promouvoir le développement du logement social dans Ville-Marie.

3170           Essentiellement, on a juste voulu brosser un rapide portrait de justement des statistiques sur Centre-Sud – oui, j'ai oublié peut-être de juste mentionner... oui, c'est ça, on le voit ici dans le fond, le quartier Centre-Sud... les statistiques que je présente c'est sur le territoire du quartier qui est limité par les pointillés, donc il est plus large que le secteur du PPU des Faubourgs. C'est le territoire, en fait, de la Table de développement social Centre-Sud .

3175           Donc, c'est un quartier qui est diversifié. On a pu le voir à travers les différentes présentations ce soir. Ça représente à la fois le... ça inclut à la fois le Village gai, le Pôle culturel des faubourgs, la Cité des Ondes et également une partie du territoire qui est constituée d'une zone plus industrielle. Il y a quand même beaucoup d'industries dans le quartier à une certaine époque. Une partie plus résidentielle, puis beaucoup d'équipements collectifs entre autres, toutes les écoles du territoire sont situées dans le secteur, il n'y en a aucune dans la partie ouest de l'arrondissement.

3180           Le nombre de ménages locataires est important. On parle de 74%, mais c'est en baisse. C'est quand même plus élevé qu'à Montréal, près de plus de 10 points de pourcentage, mais c'est un pourcentage qui est en baisse marquée depuis une quinzaine d'années. Le pourcentage de ménage locataire qui affecte plus de 30% de leurs revenus est de près de 40%. Et, par ailleurs, parallèlement à la diminution du taux de locataires, bien, il y a une augmentation du taux de propriétaires.

3190           Une population mixte, beaucoup de jeunes adultes, quatre résidences sur dix qui disposent d'un certificat d'études universitaires. Mais quand même plus de la moitié, on est certainement un des quartiers de Montréal où le taux de personnes, de ménage composé de personnes seules est plus élevé de la ville. Et 45% de la population qui est issue de l'immigration.

3195 On parle d'un revenu moyen de 30 000 \$. Un ménage sur trois qui vit en situation de faible revenu, puis près de la moitié des familles avec enfants qui sont monoparentales.

**LE PRÉSIDENT :**

3200 Pendant qu'on est là, pouvez-vous le ramener, s'il vous plaît.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui.

3205 **LE PRÉSIDENT :**

3210 Parce que, à la lecture de ça - peut-être que vous avez la réponse - on dit qu'il y a quatre résidents sur dix ont un certificat ou un diplôme universitaire, puis après ça, on dit qu'il y a un revenu moyen des personnes de moins de 26 000 \$. Est-ce qu'on ne qualifie pas ces gens-là d'étudiants?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3215 Ça ressemble à ça.

**LE PRÉSIDENT :**

3220 Parce que, on n'en parle pas beaucoup. On n'en parle pas beaucoup parce qu'après vous allez dire qu'il y a 25% des ménages qui déménagent chaque année.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui.

3225 **LE PRÉSIDENT :**

Parce que la question qui m'est venue : pourquoi on ne parle pas des étudiants qui occupent des logements qui peut-être seraient davantage occupés par des familles?

3230 **M. ÉRIC MICHAUD :**

On en parle. À vrai dire, notre mémoire... On a présenté un mémoire où on a quand même détaillé... on a essayé de rester assez succinct. On l'a accompagné d'une analyse... ouais, j'aurais peut-être dû prendre le temps de présenter notre mémoire...

3235

**LE PRÉSIDENT :**

Mais quand je dis, c'est pas... c'est-à-dire... parce que ma question – pour pas que ça... parce que j'ai lu la... on a 100 mémoires, hein, vous savez qu'on a reçu 100 mémoires?

3240

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui, oui, je me doute que vous avez...

3245 **LE PRÉSIDENT :**

Je les ai lus...

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3250

...beaucoup de lecture de chevet.

**LE PRÉSIDENT :**

3255

On les a tous lus, puis il y a comme... il y a comme quelque chose qui a été évacué, c'est le logement étudiant. Il y a quelques personnes qui l'abordent, mais c'est pour ça que je me demandais pourquoi on l'abordait... j'ai posé tantôt la question au Collectif des femmes qui sont venues, mais... est-ce qu'il y aurait pas aussi un désir citoyen, par exemple, que l'université fasse ses devoirs puis qu'il y ait davantage de logement étudiant pour venir... parce que là, on réclame beaucoup de logement social pour les familles puis pour les gens qui habitent dans le quartier, je pense que ça nous a été disons rapporté de façon très importante...

3260

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3265

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

3270

...puis je pense que la commission en est beaucoup saisie. Mais par rapport à l'impact que le logement étudiant a sur le quartier, si je n'avais pas eu vos chiffres, je n'en aurais pas entendu parler du tout. C'est pour ça que je pose la question. Est-ce que, dans les recommandations, il ne devrait pas y avoir quelque chose de spécifique, un petit peu plus fort sur ça?

3275

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Les résidences étudiantes?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3280

Il me semble qu'il y en a une. Il y a des... oui. C'est ça. C'est... En fait les résidences étudiantes, c'est des résidences qui sont opérées par les universités au sens de la loi, elles ont un statut particulier dans le Code civil. Nous on... il y a une dizaine d'années il y avait un projet d'une cité universitaire pilotée par un consortium d'universités. Nous on appuyait cette initiative-là

3285

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

3290

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Parce que, d'une part, il faut à notre avis offrir une offre de logements abordables pour les étudiants issus de milieux modestes qui ont pas... qui, sinon, peuvent avoir de la difficulté à poursuivre leurs études. Puis d'autre part, on sait que les étudiants, souvent vont avoir tendance à se... pour diminuer leurs coûts de logement, vont avoir tendance à se regrouper et occuper des grands logements familiaux. Et donc, il y a une pression à la hausse sur les prix des grands logements aussi, à cause de ça.

3295

3300

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Parfait.

**LE PRÉSIDENT :**

3305

Merci beaucoup. Vous pouvez continuer.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3310           Donc... ça, j'en ai déjà parlé tout à l'heure, ça vous permet juste de situer un peu le  
territoire du PPU dans le Centre-Sud. Donc, au niveau des constats qu'on dresse par rapport au  
quartier, notre mémoire était divisé en deux volets : un volet qui était plus axé autour des enjeux  
en logement; puis après ça, un autre volet qui vise plus à créer des milieux de vie complets et  
3315 diversifiés pour permettre que les gens qui habitent dans ces logements aient les services et  
l'espace adéquat pour avoir une vie agréable.

              Donc, ce qu'on constate par rapport au secteur spécifique du secteur des Faubourgs,  
c'est qu'il y a un enclavement de plusieurs, d'une part du sud vers le... entre le sud et le nord,  
entre autres à cause des grandes infrastructures routières : le boulevard René-Lévesque, Viger.  
3320 puis également à cause de la barrière, l'entrée et la sortie du pont, Papineau et De Lorimier qui  
créent une barrière un peu infranchissable entre les deux... pas infranchissable mais disons un  
vrai obstacle entre le quartier Sainte-Marie et Saint-Jacques.

              Une circulation routière donc importante, avec de la congestion, un aménagement  
3325 déficient puis une inaccessibilité au fleuve. Ça, beaucoup de gens en ont parlé. Puis également,  
un autre enjeu – c'est de façon plus générale – c'est la préservation de la mixité sociale.

              Au niveau du logement pour les familles, ce qu'on constate c'est qu'il y a peu de  
logements adaptés aux besoins des familles. On donnait une statistique dans Ville-Marie, c'est  
3330 12% de logements de trois chambres à coucher et plus, alors qu'à Montréal c'est 32%, et au  
Québec 52%. Donc, il y a vraiment peu de grands logements.

**LE PRÉSIDENT :**

3335           Votre statistique sur Ville-Marie, c'est pour l'ensemble de Ville-Marie ou si c'est

pour, disons, dans la portion à l'est de Saint-Hubert... est-ce que ce serait encore les mêmes proportions aussi?

3340 **M. ÉRIC MICHAUD :**

J'imagine que la proportion doit être un peu plus grande. On n'a pas les chiffres malheureusement. On ne les a pas par secteur.

3345 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

3350 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Également, il y a une proportion importante de familles qui vivent dans des conditions de surpeuplement. On en a parlé tout à l'heure. Et il n'y a pas d'école au sud du boulevard René-Lévesque; donc, à notre avis, avec le développement à venir au sud, c'est sûr que ça va prendre l'implantation d'écoles pour éviter les erreurs qu'il y a eu dans d'autres quartiers.

3355

La population étudiante, ça, on en parlait tout à l'heure. Dans le fond, c'est qu'il y a peu, très peu de résidences étudiantes par rapport à la population étudiante qui fréquente les quatre grandes universités. Puis là, on ne parle même pas des CEGEP – le CEGEP du Vieux, le CEGEP Dawson dans l'ouest – et également la pression qui est exercée sur le parc de grands logements par la population étudiante.

3360

Un parc de logements locatifs sous pression. C'est un peu... je sens qu'on a voulu arriver avec des propositions plus concrètes avec le mémoire du Comité de logement Ville-Marie. On constate qu'il y a beaucoup de phénomènes qui contribuent à l'érosion et à la diminution du parc de logements locatifs privés abordables, notamment la conversion de logement locatif en

3365

3370 condominium; la location à court terme sur les plateformes d'hébergement touristique; également beaucoup de copropriétés qui sont construites mais dans le fond qui ne sont pas construites pour des gens qui veulent y habiter mais plus à titre d'investissement; augmentation des coûts de location que ça génère; les équilibres entre la construction de condominium et celle de logements locatifs au moins dans les dernières années; un parc de logements locatifs vieillissants et une augmentation en conséquence des valeurs foncières.

3375 Un parc de logements sociaux aussi à préserver. On sait que le parc de logement social qui a été développé entre autres dans le quartier, il est vieillissant et a besoin d'investissement. Le gouvernement fédéral a réinvesti mais pas de façon suffisante. Il y a un besoin d'investissement important si on veut garder l'abordabilité des logements parce que sinon... en tout cas, au moins la partie des logements non subventionnés parce qu'une bonne part des logements sociaux existants ne sont pas subventionnés. Il y a les logements HLM mais les  
3380 logements coopératifs OSBL souvent c'est le niveau de loyer, si les organismes ou les coopératives doivent investir, ça va se répercuter sur le loyer s'il n'y a pas de subvention disponible.

3385 Complexité d'obtenir un logement social pour les personnes en situation de précarité. Il y a la fin des conventions qui a été temporairement réglée par le gouvernement fédéral, des logements qui avaient été construits avant 1995 par le gouvernement fédéral, mais ils ont rallongé seulement pour une dizaine d'années. Donc, il y a un enjeu qui demeure là, à notre avis.

3390 Sous-investissement dans l'entretien du parc. On en a parlé. Puis les fonds de réserve qui sont souvent insuffisants dans le logement social, comme d'ailleurs dans les condos.

**LE PRÉSIDENT :**

3395 C'est ça, on en a entendu parler tantôt des coopératives d'habitation avec la taxation qui est très, très élevée. On nous disait dans une coopérative, tantôt on nous disait qu'ils allaient chercher un pourcentage très élevé de leurs budgets annuels strictement pour les taxes. Donc,

qui réduisait... c'est aussi un impact qui est à souligner.

3400 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui. Bien, d'ailleurs, ça fait partie de nos recommandations – il me semble que ça fait partie de nos recommandations – je sais que la Fédération des OSBL d'habitation et la Fédération des coopératives militent pour qu'il y ait un statut spécial qui soit accordé à ces organismes-là, dans le fond, en vertu de leur mission sociale pour permettre qu'ils ne subissent pas des hausses... une pression trop élevée sur les loyers de leurs locataires.

3405 **LE PRÉSIDENT :**

3410 O.K.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Enfin, le développement du logement social. On a listé un certain nombre d'enjeux : le prix très élevé des terrains dans le secteur; la contamination des sols avec des programmes qui sont souvent insuffisants; l'abolition de plusieurs programmes de subventions dans les dernières années avec les mesures d'austérité; l'inadéquation du programme Accès-Logis – actuellement la Ville est en train d'ajuster ça, mais avec les taux d'intérêts, ça demeure quand même difficile. Mais pendant plusieurs années, le programme Accès-Logis était très sous-financé ce qui a fait que les projets n'arrivaient pas à être livrés – manque de volonté politique qui allait de pair; peu de prise en compte des besoins du milieu et de la vie de la communauté dans les projets; socialisation des immeubles de plus en plus difficile en achat/rénovation à cause de la hausse des prix des plex notamment.

3425 Lacune de la stratégie d'inclusion. On donne des chiffres sur les proportions de logements sociaux qui se sont réalisés dans l'arrondissement. L'inadéquation des orientations

entre la Direction de l'habitation et les Services d'urbanisme – c'est que le... bien, en fait c'est qu'il semblait des fois y avoir des messages un peu... la Direction de l'habitation elle, relève de la Ville de Montréal; l'arrondissement Ville-Marie, c'est une... des fois on avait l'impression qu'il y avait pas toujours un arrimage entre les deux. Ces deux voix de la Ville qui parlaient pas toujours...

**LE PRÉSIDENT :**

Avec la même bouche.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Avec la même bouche. Et les investissements insuffisants dans le développement du logement social. Ce, entre autres, avec le dernier budget du gouvernement du Québec, ça, on a trouvé ça très décevant le fait qu'il y ait aucune nouvelle unité, c'est inquiétant dans le contexte actuel. Donc, nos recommandations :

Que l'arrondissement se dote d'objectifs. Ça fait longtemps qu'on le demande. La Ville et l'arrondissement se dote d'objectifs pour la production totale de logements mais jamais pour ce qui est de la part de logements sociaux. Nous on aimerait que ce soit chiffré aussi.

Que l'arrondissement prévoie comme moyen de mise en œuvre l'acquisition partielle ou totale de certains terrains sur des grands sites. En fait, ça c'est des recommandations qui ne sont pas mutuellement exclusives. C'est soit qu'on passe par le règlement d'inclusion ou qu'on procède par l'acquisition. Mais il faut que finalement donner accès à des terrains aux promoteurs si on veut que le logement social se développe. Évidemment, l'acquisition de propriétés publiques, notamment le site de l'Hôpital de la Miséricorde. Le PPU des Faubourgs... en fait, on met aussi l'accent sur le logement pour les familles.

Les autres recommandations, il y a la préservation du parc de logements locatifs privés.

3460 Il y a eu une recommandation sur le logement étudiant. Une autre sur le pouvoir de taxation. Les pouvoirs de taxation, évidemment, que la Ville interpelle le gouvernement du Québec et du Canada pour qu'il y ait des réinvestissements. Mais dans le cadre de la campagne électorale fédérale entre autres, mais après ça vis-à-vis Québec. Puis il y a un enjeu sur la fiscalité des OSBL puis des coopératives notamment.

3465 Après ça, les autres recommandations c'est plus pour les quartiers complets. Je vous... rapidement, qu'il y ait des services adéquats pour la nouvelle population qui va atterrir dans le quartier. La cré... - non, ça c'est un peu répétitif que le... c'est ça, on parle d'écoles, centres communautaires, services adaptés.

3470 La question du transport aussi, de faire en sorte que l'aménagement de la voirie soit... en tout cas, des mesures d'apaisement de la circulation puis de réduction, pour faire en sorte que le quartier soit viable; réduction de la circulation automobile; importance des espaces civiques. On a parlé entre autres d'un grand parc sur le fleuve. Ça, on tenait à souligner l'intérêt de la proposition de l'arrondissement à ce niveau-là; le prolongement de la rue de la Commune aussi; 3475 les voies de circulation qui vont traverser le site... on a parlé de la Visitation, Alexandre-De-Sève, c'est entre La Gauchetière, on trouve ça intéressant; après ça, c'est ça, un site aussi sur le terrain de Radio-Canada. En lien avec l'îlot Saint-Pierre et la préservation du patrimoine ouvrier au nord du quartier.

3480 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3485

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

3490 Je vous remercie beaucoup. Est-ce que tu as une question?

**M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

3495 Non, non, vas-y. D'autres questions?

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

T'en as une?

3500 **LE PRÉSIDENT :**

Bien oui, c'est sûr, là je les ai posées un peu, là.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3505 Moi, je trouve... vos cinq dernières recommandations m'interpellent. Même si ce n'est pas votre *core business* – vous, c'est le logement – mais je trouve ça intéressant parce que vous ouvrez des pistes justement pour cette fameuse question de la mixité sociale qu'on doit préserver dans le tissu urbain déjà existant, mais aussi qu'on essaie d'amener dans les quartiers en requalification.

3510

Pour aller au-delà des stratégies et des règlements d'inclusion de logement social dans les nouveaux développements, est-ce que ces recommandations-là – je les trouve intéressantes parce que, t'auras beau faire du logement social, si on propose de faire du logement social dans les nouveaux développements, encore faut-il que les gens s'y sentent à l'aise. Est-ce que vous aimeriez développer un peu sur ça?

3515

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3520 Oui, nous... bien, entre autres, moi j'ai participé avec un comité de citoyens puis d'autres organismes du quartier à un comité d'accompagnement du projet de Radio-Canada...

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3525 Oui.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3530 Et ça faisait partie des préoccupations des gens de tisser des liens entre les deux... que ce soit pas deux mondes complètement séparés mais qu'il y ait un retissage de la trame urbaine qui a été un peu détruite par les grandes infrastructures routières. Donc, l'idée c'est de, entre autres, d'avoir... c'était pour ça qu'on trouvait intéressant l'idée d'avoir des rues qui traversaient et qui permettaient à la fois à la population qui va être au nord d'accéder au parc au sud et aux nouvelles infrastructures qui vont être construites. Mais également aux gens plus au sud de monter vers le nord, puis de créer, de contribuer à une certaine cohésion sociale malgré tout.

3535

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3540 O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

3545 On lisait à un certain endroit – je sais pas trop où – mais on disait qu'il y avait une liste d'attente d'environ 1 000 citoyens qui réclamaient du logement social. Là, on ne s'entend pas sur le chiffre du nouveau logement : l'arrondissement nous dit à peu près 10 000 logements, donc, il y aurait nécessairement 1 000 logements qui seraient sociaux subventionnés par l'état pour les

3550 gens qui ont... c'est 25% de leur revenu, parce que on dit 20% mais dans le 20% il y en a 50% qui paye le loyer médian qui est à la hausse, puis l'autre 50% vont payer le 25% de leur revenu, c'est-à-dire que ce 1 000 logements-là si, par exemple, on construisait des résidences pour personnes âgées, est-ce que ça correspond pour vous à un apport important suffisant, ou si on maintient toujours le fait qu'on devrait en avoir davantage?

3555 **M. ÉRIC MICHAUD :**

La Table Habiter Ville-Marie, on n'a pas de position sur le pourcentage parce que là on va se positionner dans le cadre de la consultation sur le règlement d'inclusion.

3560 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

O.K.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3565 Mais c'est sûr, mais historiquement on demandait 30%.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

3570 **M. ÉRIC MICHAUD :**

3575 On demandait 30%, c'est sûr que... mais là, vous, vous divisez dans le logement social la partie où les logements sont à 25% du revenu?

**LE PRÉSIDENT :**

Bien, il y a des gens qui sont venus nous dire ça...

3580 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui. Oui, oui, mais effectivement, c'est une réalité.

**LE PRÉSIDENT :**

3585

Ils ont dit... le 20-20-20, ce n'est pas 20. c'est 10.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3590

C'est 10.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Ouais.

3595

**LE PRÉSIDENT :**

Parce que l'autre 20, ça va être un loyer... c'est-à-dire les gens qui habitent par exemple, un OBNL ou une coopérative, il y en a 50% qui peuvent bénéficier du 25% du gouvernement, mais l'autre 50% doit payer le loyer médian. Moi c'est ce qu'on m'a expliqué.

3600

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui. Et comme le loyer médian a beaucoup augmenté dans les dernières années, il faut... avec le temps, c'est sûr que les loyers de ces logements-là ne vont pas nécessairement

3605

3610 suivre la courbe. Ils vont devenir, avec le temps, plus abordables. Mais c'est sûr que la construction... comme les loyers médian sont très élevés, ça crée un problème actuellement. Au départ du programme Accès-Logis, ces logements-là qu'on appelait non-subsventionné même s'ils le sont à la brique, ils répondaient aux besoins des ménages à revenus modestes. Mais maintenant, avec l'évolution du marché, ce n'est plus le cas.

3615 Ça, c'est un problème qu'il faudrait peut-être penser... il y a peut-être une réflexion à avoir sur le programme lui-même pour faire en sorte de viser la clientèle à revenu... dans le fond c'était ça l'idée, c'est d'avoir une mixité dans les projets. Mais de rejoindre une population à plus faible revenu puis une population à revenu modeste. Et là, actuellement, effectivement, c'est qu'on rejoint moins cet objectif-là. Il y a des coopératives puis des OSBL qui nous passent ce message-là.

3620 **LE PRÉSIDENT :**

3625 Est-ce qu'on comprend qu'il y a cet élément-là, il y a le prix du terrain, la contamination puis le taux de taxe très élevé. Donc, c'est un ensemble de facteurs qu'on ne peut pas négliger quand on aborde la question de l'abordabilité pour les organismes à but non-lucratif et les coopératives d'habitation qui pourraient venir construire les fameux 1 000 logements...

**M. ÉRIC MICHAUD :**

3630 Oui. Mais dans le cadre du programme, le loyer non-subsventionné est vraiment fixé en fonction du loyer médian.

**LE PRÉSIDENT :**

3635 Oui.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

3640 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Bien, je pense que... - Toi, est-ce que tu as une question?

3645 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Non. Ça va.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3650 C'est beau pour moi.

**LE PRÉSIDENT :**

3655 Je vous remercie infiniment. Je vous remercie encore énormément des statistiques que vous nous avez déposées. On trouve ça extrêmement riche.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

3660 Très évident.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

On va lire votre rapport avec attention.

3665 **LE PRÉSIDENT :**

3670           Merci à tous. L'assemblée de ce soir est donc terminée. Nous tiendrons une autre séance demain, le 10 avril en après-midi. Et en soirée également. Ensuite de cela, on a jeudi, on va être aussi ici en après-midi et en soirée. Et la semaine prochaine, on a aussi des séances, comme je disais tantôt.

3675           Mes collègues commissaires, nos analystes et moi-même commencerons à analyser l'information reçue et les opinions qui nous ont été communiquées afin de rédiger notre rapport. Je vous rappelle qu'il sera remis à la présidente de l'Office qui enverra ensuite à la mairesse de la Ville de Montréal. Le rapport serait normalement rendu public dans les quinze jours suivants. On nous demande que ce soit le plus tôt possible. On va voir c'est quoi le plus tôt possible quand on autant de citoyens qui viennent se prononcer.

3680           La documentation relative au projet demeure accessible en tout temps sur le site internet de l'Office. On va y ajouter régulièrement des documents, incluant les transcriptions des séances, les opinions et les liens. Donc, toutes les opinions qui sont présentées ce soir vont être déposées sur le site de l'Office. Mais elles ne sont pas déposées avant que les gens viennent nous en parler.

3685           Permettez-moi de vous remercier pour vos présentations et la qualité de nos échanges. Je remercie également les gens qui sont venus assister à ces interventions, ainsi que les personnes ayant soutenu nos travaux : notre sténographe, notre responsable du son et le personnel de l'Office. Merci. On se revoit demain après-midi. Au revoir.

3690 **AJOURNEMENT**

\* \* \* \* \*

3695

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

3700

Et, j'ai signé :

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**