

Mais je pense qu'il faut que ça soit grandement vert et  
un lieu où on peut courir sur le gazon si on veut, mais on  
n'est pas obligé de jouer au soccer pour être là  
nécessairement. Mais je sais que tout le monde dans le  
quartier ne s'entend pas encore sur une solution, mais ce  
sera le jour où on aura un terrain qu'on pourra discuter de  
la solution qui sera là.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup madame. J'inviterais maintenant monsieur  
Éric Michaud.

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD :**

Bonsoir.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, monsieur.

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD :**

Je suis accompagné de monsieur André Querry qui est membre  
du conseil d'administration du comité Logement.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Est-ce que monsieur va intervenir ou pouvez-vous approcher  
une chose si vous... allez-y.

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD :**

Bonsoir. Bien merci d'abord de nous donner la parole.  
Peut-être, je ne relirai pas le mémoire que vous avez sans  
doute eu l'occasion de prendre connaissance. Peut-être  
juste faire une petite rectification en page 6. Quand je  
cite les objectifs de la ville dans sa stratégie  
d'inclusion, je parle de 15 pour cent d'unités  
d'habitations construites sur le territoire de Montréal,  
soit des logements sociaux et abordables. Il faudrait lire  
sociaux et communautaires. J'ai réalisé ça à la relecture  
en m'en venant.

Sinon, bien c'est ça. Rapidement. Le comité Logement  
c'est un organisme qui a été créé à l'initiative des  
résidents du Centre-Ville pour résoudre des problématiques  
de logement rencontrés par les personnes, les ménages à  
faible, modeste revenus.

C'est un organisme qui existe depuis cette année, 40  
ans. On est animé d'une conviction profonde au comité  
Logement, c'est qu'une ville, ça se construit d'abord et  
avant tout pour répondre aux besoins de ses résidents.

Nous sommes persuadés que développer un centre-ville en  
ne se préoccupant que d'attirer les investissements des

promoteurs et accroître les recettes fiscales de  
l'administration municipale à des fins de redistribution à  
une échelle plus large, est une très mauvaise stratégie de  
développement d'un centre-ville.

Notre mémoire démontre clairement, documents à l'appui,  
que les besoins des résidents consistent principalement en  
équipements collectifs et communautaires pour permettre à  
ceux-ci de socialiser. Qu'il y a un gros problème  
d'isolement dans la population en espaces verts à caractère  
public et en logements abordables, en particulier en  
logements sociaux et communautaires, notamment pour les  
familles.

Il démontre que l'atteinte des cibles fixées par la  
ville en matière de développement de logement social et  
communautaire dans sa propre stratégie d'inclusion, cibles  
que par ailleurs on trouve nous-mêmes insuffisantes et  
complètement ratées.

Il démontre également que la ville, qu'elle passe à côté  
de ses cibles. Il démontre que les outils dont la ville  
s'est dotés dans le cadre de sa stratégie également, malgré  
qu'il y a eu de timides améliorations dans les dernières  
années, bien qu'ils sont systématiquement bafoués dans le

quartier. On parle d'une cible de, par exemple, au niveau  
de la cible, on parle d'une cible de 15 pour cent de  
logements sociaux pour les dix premières années  
d'application de la stratégie, on atteint à peine 1.5 pour  
cent.

Au niveau des outils, on parle qu'il faut notamment  
utiliser les terrains municipaux. Il y en a très peu dans  
le secteur. Et également les terrains des propriétaires  
fonciers publics.

Or, la stratégie de la ville identifie les terrains des  
communautés religieuses comme des terrains à caractère  
public, notamment on imagine, parce qu'elles ne paient pas  
de taxes foncières.

Donc, juste pour lire peut-être un petit bout de la  
façon dont la ville se donne des moyens d'action afin de  
susciter l'adhésion des grands propriétaires fonciers  
publics, dont notamment tenir compte de l'engagement du  
propriétaire ou du promoteur à inclure une proportion de  
logements abordables durant l'étude d'une demande de  
modification règlementaire importante ou de modification au  
plan d'organisme.

Dans le cas qui nous concerne, c'est bien de ça qu'il s'agit. On ne voit pas comment ils ont utilisé leur pouvoir dans le projet qui nous concerne.

Finalement, pour citer également monsieur Coderre qui présentait hier sa stratégie de développement du Centre-Ville avec monsieur Bergeron, le responsable du Centre-Ville, il déclarait: « le fait de dire ce qui va se passer dans les 10 prochaines années, je crois que ça envoie un message fort que des erreurs ont été commises dans le passé et qu'on ne veut pas les répéter ».

On considère pour notre part que le projet actuellement sur la table, l'autoriser serait une erreur compte tenu qu'il ne répond pas aux principaux besoins qui ont été identifiés par des études faites par la Ville et puis aussi, un élément que j'ai oublié de mentionner, c'est que d'un point de vue urbanistique aussi, il s'intègre très mal au milieu dans lequel il s'insère.

Donc, pour toutes ces raisons-là, on vous recommande, en fait, de recommander à la ville de ne pas l'autoriser.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Voulez-vous intervenir?

**MONSIEUR ANDRÉ QUERRY:**

1  
2 Juste peut-être préciser, bon je demeure naturellement dans  
3 l'arrondissement un peu plus à l'est, mais ça fait 25 ans  
4 que je travaille toujours dans le secteur dans  
5 Centre-Ville, donc j'ai vu un petit peu l'évolution à ce  
6 niveau-là, puis effectivement comme on l'a souligné, il y a  
7 aussi que les travailleurs et travailleuses du quartier  
8 aussi ont besoin d'espace pour l'heure du diner, je pense  
9 comme la madame le précisait tantôt. Ça fait partie aussi  
10 un peu des revendications, entre guillemets, du monde qui  
11 travaille dans le secteur.  
12

13 Et si on voit déjà qu'on va augmenter de 50 000 la  
14 population, effectivement, je vois qu'il faut encore plus  
15 développer justement de ces accès-là.  
16

17 L'autre chose que je voudrais plus préciser c'est le  
18 processus effectivement du fait que dans l'arrondissement  
19 Ville-Marie, on est en tutelle, entre guillemets, qu'on n'a  
20 pas le droit d'élire nos représentants, le maire  
21 d'arrondissement et aussi deux des six conseillers. Ça crée  
22 quand même un vice, comment dire, démocratique, qui a le  
23 fait effectivement d'empêcher le référendum et de passer  
24 via l'article 89, vient amplifier ce déficit  
25 démocratique-là.

Puis je pense qu'il faut en tenir compte aussi dans  
votre analyse pourquoi qu'il faudrait refuser et au  
contraire, ramener ça justement aux résidents et résidentes  
du quartier. C'est tout.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Merci, Monsieur Querry.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

Oui, merci. Monsieur Michaud, dans la page 8 de votre  
mémoire, vous parlez de comme c'est un ancien site de  
communauté religieuse, c'est un site à caractère public et  
l'utilité devrait être exclusivement consacré au  
développement de logements sociaux. Alors, vous proposez  
qu'au lieu de mettre 15 ou 25 pour cent, que ça soit 100  
pour cent de construction de logements abordables et  
sociaux et communautaires?

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

Bien effectivement, ce qu'il faut comprendre de la  
stratégie d'inclusion c'est que le 15 pour cent de logement  
social c'est sur l'ensemble des nouvelles constructions  
dans la ville. La ville se donne comme objectif que 15 pour  
cent de l'ensemble des nouvelles constructions, soit du  
logement social et communautaire.

Or, comme il y a beaucoup de projets sur des terrains  
pivrés qui n'incluent aucun logement social, par exemple  
dans Peter-McGill comme je vous l'ai dit, sur plus de 3 200  
unités sur une période de 10 ans, il y a eu 42 logements  
sociaux. On est à 1.5 pour cent, on est très très loin du  
compte.

Ça nous prendrait, je n'ai pas fait le calcul exact,  
mais ce serait plus de, près de 500 unités pour être à 15  
pour cent. Donc, il faut utiliser les moyens réels dont la  
ville dispose et les moyens réels, ce sont notamment les  
terrains à caractère public. Donc, c'est pour cette raison  
que nous on privilégie autant que possible... bon c'est sûr  
qu'après ça il y a une question de dimension de site, mais  
sur ce site-là, si on veut respecter les hauteurs on  
trouve; et puis en gardant aussi les marges de recul pour  
respecter l'enlignement comme l'arrondissement le  
recommande aussi pour permettre de dégager les vues et  
mettre en valeur les bâtiments matrimoniaux à côté.

On pense qu'il faudrait limiter ça à un projet de  
logement social ou tout au moins que ça soit  
prioritairement du logement social. Oui, évidemment, dans  
la mesure où ça ne serait pas un parc, on appuie la demande  
de la table de quartier des résidents, que ce soit utilisé



à des fins de parc. Merci.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

Vous avez mentionné le mot famille une seule fois. Et pendant toutes les audiences, on n'a pas entendu le mot famille, parler de la typologie de logements sociaux, communautaires, abordables. Que pensez-vous du district Peter-McGill pour la construction, lorsque vous parlez de logement sociaux, est-ce que vous excluez les logements pour famille, vous les incluez, à quelle proportion?

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

Non, on priorise le logement pour familles. C'est quelque chose que j'ai réalisé après coup que je n'avais pas suffisamment insisté sur cet aspect-là dans le mémoire, c'est pour ça que j'en ai parlé un peu en présentation.

Nous, on priorise le logement pour familles parce qu'aussi, non seulement il n'y a pas beaucoup de développement de logements abordables sur le territoire, mais ce sont essentiellement des tout petits logements et on pense que pour avoir un milieu de vie sain et diversifié, ce qui est aussi un des objectifs de la stratégie d'inclusion, il faut faire de la place aux familles qui sont souvent logés dans des conditions de

surpeuplement et c'est une des raisons pour lesquelles il y  
a autant de déménagement.

**MONSIEUR ANDRÉ QUERRY:**

Ce qu'il faut comprendre, c'est que dans l'arrondissement  
et aussi dans le secteur, il existait dans le passé des  
logements pour les familles, mais souvent ces logements-là  
ont été transformés en gîtes touristiques ou ont été  
transformés en commerce, en bureau, c'est là qu'il y a eu  
perte.

Donc, il existait des logements pour la famille. Ce  
qu'il faut c'est revenir à ça justement et quand on parle -  
et c'est pas contradictoire de dire du logements familiaux,  
famille, et aussi du logement social, c'est inclus  
là-dedans.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

Quand vous faites des logements pour les familles, c'est  
quel genre de typologie que vous faites, superficie pour  
une famille, c'est quoi, trois chambres à coucher, deux  
chambres à coucher, je suis sûr que vous avez tout ça vous  
en tête?

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD :**

Bien c'est-à-dire que le logement famille pour nous, ça  
inclus, en fait dans le programme de logement social  
existant, il y a trois volets. Il y a ce qu'on appelle le  
logement famille, le logement pour personnes âgées, les  
besoins particuliers qui vont viser des clientèles plus  
vulnérables. On peut penser aux gens en itinérance, des  
personnes avec des problèmes de santé mental, et cetera.

Ce qu'on appelle le logement famille, ça inclut aussi du  
logement, les projets peuvent varier d'un projet à l'autre  
au niveau des proportions, mais ça inclut du logement, des  
trois et demi, ça pourrait même inclure des studios. Donc,  
c'est un milieu de vie mixte.

Et aussi en terme de capacité de payer, il y a une  
partie des gens qui sont à faible revenus et qui ont des  
subventions de l'office municipale d'habitation et des gens  
à plus haut revenus.

Donc, c'est vraiment du logement qui s'adresse à une  
variété de population, mais également donc il va y avoir  
des quatre et demi, parce que des quatre et demi peuvent  
permettre de loger des familles, des cinq et demi,  
idéalement des six et demi aussi. Mais les six et demi,

c'est toujours plus difficile à obtenir.

1

2

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

3

Puis disons en pieds carrés, ça ressemble à quoi?

4

5

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

6

Ah, là les pieds carrés, j'ai pas ça en tête, mais il y a  
des normes. Le programme est normé.

7

8

9

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

10

Parfait. Puis, avez-vous eu des réflexions sur le type  
d'aménagement de ce parc-là qui serait aménagé?

11

12

13

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

14

Non. J'adhérerais un peu à la réponse de madame Cornellier  
qui nous a précédés. C'est qu'il faut d'abord avoir un  
terrain pour consulter, mais je serais assez d'avis aussi  
qu'il y ait une part commémorative, évidemment, ou des  
installations sportives, mais que ce soit pas uniquement  
des... qu'il y ait un ensemble, en fait que ça réponde à un  
ensemble de besoins.

15

16

17

18

19

20

21

22

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

23

Alors, je vous remercie beaucoup, messieurs.

24

25

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

C'est nous qui vous remercions.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

J'inviterais maintenant monsieur Thomas Boushel.

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

Bonne soirée.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Bonsoir, Monsieur.

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

First of all, I would like to thank you very much for this opportunity, it is greatly appreciated. First of all, I would like to say that I fully support the memoire submitted by the Table Interaction Peter-McGill.

The reason I support it so significantly is that having been a member fairly recently, just in the past three years. My wife and I have been very involved, my wife is on Boards for the Seniors Action Quebec, she is the vice-president. I'm on a Board, I have been on two Boards of charities and involved very much with the poor.