

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme MARIE LEAHEY, présidente de la commission
Mme DANIELLE CASARA, commissaire
Mme LUBA SERGE, commissaire
M. JOSEPH TCHINDA KENFO, analyste

LES HALLES D'ANJOU

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 19 mars 2024, 18 30h
Centre Renaissance
7550, boul. Henri-Bourassa E.,
Montréal (Qc) H1E 1P2

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 19 MARS 2024

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION..... 1

PRÉSENTATION DES OPINIONS :

M. Blaise Rémillard, Conseil régional de l'environnement de Montréal 2

Mme Lili Bergeron, Infologis de l'Est de l'Île de Montréal 14

Mme Madeleine Martin, citoyenne 22

M. André-Philippe Drapeau Picard, citoyen..... 31

M. Jean-Jacques Lincourt, Comité de surveillance Louis-Riel 38

PAUSE

Mme Aurélie Noël, citoyenne 51

M. Antonietta Diraddo, citoyenne 57

M. Egor Matveev et M. James Murphy, Construisons Montréal 63

Mme Jocelyne Mandanice, citoyenne..... 72

MOT DE LA FIN 81

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme MARIE LEAHEY, présidente de la commission :

5

La séance se déroule en français; toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire. The session will be conducted in French but if you wish to address the Commission in English, you are welcome to do so.

10

Je m'appelle Marie Leahey et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Monsieur Philippe Bourke, le président par intérim de l'Office, m'a confié la présidence de cette consultation.

15

Je suis accompagnée par les commissaires Danielle Casara et Luba Serge. Nous sommes appuyés dans nos travaux par l'analyste Joseph Tchinda Kenfo que vous voyez à ma droite.

20

Au nom de mes collègues et de l'Office, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation. Au total, 10 personnes et représentants de différents groupes ont manifesté le désir de présenter oralement leur opinion devant les commissaires. Nous les entendrons tous au cours de cette séance. Il n'y aura pas d'autres séances que celle de ce soir.

25

Ces opinions présentées oralement s'ajoutent à une dizaine de mémoires qui nous ont été soumis par écrit, de même qu'à une cinquantaine d'opinions recueillies par le biais des questionnaires. Un grand merci à toutes les personnes qui ont pris le temps de participer à cette consultation.

30

Voyons maintenant le déroulement de cette séance. Nous allons entendre successivement 10 présentations, entrecoupées d'une pause de 15 minutes vers 20 h 30. Chaque intervenant dispose de 10 minutes pour exposer son opinion, après quoi les commissaires auront aussi 10 minutes pour échanger avec les intervenants.

La webdiffusion de la séance sera disponible dès demain sur le site de l'OCPM à l'adresse que vous voyez à l'écran. Les transcriptions des présentations seront également mises en ligne dans les jours qui suivront.

35 Si, pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les interventions, les
représentants de l'arrondissement d'Anjou, messieurs Mathieu Perreault et Réjean Boisvert, ceux
du promoteur Jedco, messieurs Mathieu Melançon et Éric Gauthier, ainsi que madame Anne-Claire
Lefebvre pourront user de leur droit de rectification dès la fin de cette séance, ou sinon, par écrit,
40 dans les 48 heures. Les rectifications seront disponibles sur le site de l'Office à la page de la
consultation.

À la suite des séances d'audition des opinions, les commissaires procéderont à l'analyse
de l'ensemble de l'information recueillie dans le cadre de cette consultation. Ils en feront rapport et
ils formuleront des recommandations. Le président de l'Office soumettra le rapport à la mairesse de
45 la Ville de Montréal et le rapport sera rendu public deux semaines plus tard. Je rappelle que les
rapports de l'Office ont une valeur consultative; les décisions finales appartiennent aux élus.

M. BLAISE RÉMILLARD

50 Conseil régional de l'environnement de Montréal

LA PRÉSIDENTE :

55 Alors, sans plus tarder, on accueille notre premier intervenant, monsieur Blaise Rémillard,
du Conseil régional de l'environnement de Montréal. Bonsoir, monsieur Rémillard.

M. BLAISE RÉMILLARD :

60 Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

65 Je vous rappelle : 10 minutes de présentation et 10 minutes d'échange avec les commissaires. Ça vous va? Je suppose que vous avez un PowerPoint?

M. BLAISE RÉMILLARD :

70 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

75 Et que les gens l'ont déjà en technique, tout est placé. Commençons, monsieur Rémillard.

M. BLAISE RÉMILLARD :

80 Parfait. Alors merci, merci de me recevoir, merci à l'OCPM de tenir cette consultation. Alors je m'appelle Blaise Rémillard, je suis responsable des dossiers de mobilité et d'urbanisme au Conseil régional de l'environnement.

85 Le Conseil régional de l'environnement., on est un organisme de bienfaisance qui est indépendant et qui est consacré à la protection de l'environnement et à la promotion du développement durable sur tout le territoire de l'île de Montréal depuis 1996.

90 Donc, on fait beaucoup de projets de consultation, de concertation, mais j'attire votre attention sur cinq projets récents qui ont un lien direct avec le projet de ce soir. Donc, depuis 2017, on mène le projet de la certification Stationnement écoresponsable. En 2020, on a publié un rapport sur le Corridor des Ruisseaux. Je vais vous parler de ces deux projets prochainement. En 2022, on a publié Règlement'action, un site Web qui répertorie les meilleures réglementations municipales en matière de lutte et d'adaptation au changement climatique, ainsi qu'un livre blanc sur le stationnement et des rendez-vous métropolitains sur les questions de stationnement en 2023.

95 Donc, l'attestation Stationnement écoresponsable, c'est une attestation qui outille les propriétaires et qui reconnaît ceux qui ont les meilleures pratiques en matière de planification, d'aménagement et de gestion du stationnement. Donc, on reconnaît que les efforts doivent être faits dès le début du projet, en conception, pour réduire la taille des stationnements et pour favoriser les autres modes que l'automobile, et puis, ensuite de ça, que ça libère l'espace pour verdir, pour mieux aménager le stationnement pour les autres modes, et ensuite, il s'agit de gérer ça pour que tous les modes cohabitent bien, puis qu'on avantage les mobilités qui sont les plus durables.

100 En matière d'aménagement plus large, il y a le concept du Corridor des Ruisseaux, qu'on a développé avec beaucoup de partenaires, donc, qui est un concept de trame verte, bleue et active, qui va d'une rive à l'autre de l'île et qui passe par un chemin qui est emprunté par plusieurs ruisseaux existants ou anciens.

105 Et aussi, des voies cyclables, des voies de transport actif le long de cette voie-là, donc, qui sert un triple objectif : d'adaptation à la lutte au changement climatique, d'améliorer les options de mobilité dans l'est de Montréal et puis d'offrir une meilleure accessibilité aux espaces verts.

110 Et puis quand on voit... Est-ce que je suis capable de pointer? Non, je ne suis pas capable de faire ça. Bien, on voit l'ancien emplacement de la station Anjou, là, puis à proximité du Bois-Jean-Milot qui est adjacent au site.

115 Alors, parlons du projet des Halles d'Anjou. Dans son contexte de requalification de l'espace de stationnement, puis de transformation des espaces de centres commerciaux dans la grande région de Montréal, c'est une tendance qui est régionale.

120 La CMM mise beaucoup là-dessus pour faire les prochains grands développements immobiliers attachés aux corridors de transport collectif et actif.

Et finalement, bien, nos stationnements, nos grandes aires de stationnement couvrent plus de 100 km² sur le territoire de la CMM, donc c'est énorme. Par contre, ce sont des lieux qui sont difficiles à requalifier.

125 Je pense que le projet des Halles d'Anjou fait partie de ces projets difficiles à requalifier. Ce sont des espaces qui ont été aménagés dans un mode, je dirais, de « tout à l'auto », et qu'il faut maintenant transformer en milieux de vie complets.

130 On a déjà la composante commerciale, c'est bien parti, mais ça représente des défis importants d'insertion du volet résidentiel.

135 Alors une des choses importantes qui se pose, c'est la question des modes de déplacement. Puis on a vu, on le voit, vous, vous l'avez vu dans notre mémoire... on pense que les enjeux ont été bien identifiés, puis ça, ça transparaît bien. Par contre, il reste encore des défis très importants au niveau des transports actifs.

140 Quand on parle de transport actif dans un milieu de vie qui va accueillir environ un millier de résidents, on doit se préoccuper de l'accessibilité universelle des lieux, des personnes âgées qui ne pourront pas nécessairement conduire des véhicules automobiles toute leur vie, des gens qui vont compter sur le métro, puis l'extension de la ligne bleue pour se déplacer.

145 Donc, il faut vraiment favoriser les modes actifs pour s'assurer que ce soit un milieu sécuritaire, convivial, puis favorable à la santé durant toute la vie des résidents.

145 Je dirais que le premier défi, c'est vraiment au niveau des cheminements sur la propriété quand le centre commercial est fermé. Donc, en dehors des heures d'ouverture, on va avoir des résidents qui vont devoir contourner le bâtiment, qui vont aller vers le Sud-Ouest... le Sud-Est, pardon, pour se rendre à la station de la ligne bleue.

150 Le parcours qu'on propose est sinueux, il est discontinu, puis il ne respecte pas les lignes de désir. Alors ça, les lignes de désir, c'est... finalement, lorsqu'on est piéton, on veut se rendre à notre destination le plus rapidement possible. Et si on ne respecte pas ça, bien, ce qui va se passer, c'est que les gens vont le faire pareil, et puis ils vont se mettre en situation de risque, et puis, bon, c'est quelque chose qu'on doit prévenir en sécurité routière, qui est reconnu dans tous les guides de bonnes pratiques.

155 Donc ici, en rouge, on a identifié plusieurs lignes de désir qui nous semblent importantes de prendre en compte, notamment les passages devant les deux quais de chargement, qui sont des lieux où il y aura de l'interaction entre des piétons et des poids lourds. Donc, ça, ça nous semble assez problématique.

160 Aussi, le petit lien sud-est entre les stationnements qui se trouvent au sud de la propriété puis le boulevard des Galeries-d'Anjou, qui, présentement, n'a pas de trottoir, et qui devrait être réaménagé.

165 Aussi, un autre endroit problématique, c'est les sorties des deux tours. On voit... On a vraiment une image de débarcadère. Normalement, ces débarcadères-là, on les voit par exemple devant des restaurants ou des hôtels, qui sont aménagés en parallèle de la voie de passage.

170 Par contre, ici, dans ce projet-là, on est vraiment sur une voie de circulation qui va dans tous les sens de la propriété. Donc, on va avoir à la fois des gens qui vont vouloir arrêter, attendre, passer comme piéton, des gens qui vont vouloir circuler pour se rendre à un stationnement ou traverser la propriété en voiture. Donc, cet aménagement-là ne nous semble pas tout à fait adéquat pour les piétons.

175 Aussi, bien, on parle d'un trottoir de 1,8 mètre. Ça, c'est la largeur normale d'un trottoir à Montréal, qu'on s'attend dans une rue de triplex, mais là on parle d'un bâtiment de 270 étages, là, de deux bâtiments de 270 étages, donc...

Oui, oui, des ménages, des appartements, pardon, je suis en mode lapsus.

180 Donc, on appelle à prévoir des espaces plus généreux pour les piétons au sortir des immeubles, pour en faire des endroits plus favorables, puis qu'il y ait un meilleur lien entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

185 L'autre surprise qu'on a eue en regardant la réglementation d'Anjou, c'est que, sauf erreur, parce que ça nous semble assez invraisemblable, la réglementation, présentement, limite à

10 unités de stationnement pour vélo les immeubles d'Anjou, les immeubles multirésidentiels. Donc ça, pour nous c'est assez préoccupant. Puis il devrait y avoir un travail, si ce n'est déjà fait, ou si c'est une erreur, bien, je serai content de m'être trompé là-dessus.

190 Parfait. On voit ici, dans le graphique, que même chez les 55-74 ans, il y a 40 % de la population du Québec qui fait du vélo, alors c'est important de prévoir des espaces de stationnement pour ces personnes-là.

195 Dernière chose. Est-ce que j'ai perdu mon cheminement sud? Ah oui, j'ai perdu mon cheminement sud, mais, en fait, ce qu'on propose dans notre mémoire, c'est de retirer une des deux voies qui entre sur la propriété au Sud-Est, parce que de toute façon, il n'y a qu'une seule voie à la fois qui peut tourner puis entrer sur la propriété, et de libérer de l'espace pour construire un trottoir sur cette section-là, pour dégager les piétons, aussi, des sorties de stationnement qui se trouvent au sud de la propriété, puis vraiment offrir un espace sécuritaire pour les piétons qui vont
200 vouloir continuer leur chemin tout droit de façon normale.

Et un petit dernier aperçu, donc, au niveau des aménagements, on voit que par exemple, il y a un effort de fait au niveau du stationnement Equifax. On croit qu'on pourrait ne pas se limiter aux aires de stationnement pour mettre du revêtement clair, puisqu'il ne pourra pas y avoir d'arbres
205 sur cette surface-là, mais vraiment mettre tout ça clair.

Et puis un petit dernier truc que j'ai oublié de mentionner, faudrait compléter le réseau cyclable tout autour de la propriété : sur l'avenue des Halles, il y a de l'espace, sur la rue Bélanger, il y a de l'espace également pour faire des pistes cyclables qui vont bien connecter tout le réseau
210 cyclable autour, puis permettre aux gens de se rendre à leur résidence en vélo.

Et une dernière affaire, l'accès. Prévoir un meilleur accès pour le parc du Boisé-Jean-Milot qui est le seul espace vert, et puis qui est un espace vert quand même d'intérêt à proximité, donc de prévoir une traverse sécuritaire pour les gens qui vont vouloir se rendre là.
215

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Je demanderais à madame Serge, peut-être, de commencer?

220

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Moi, j'avais une question sur la cohabitation du stationnement, des vélos, des voitures... Je pense que vous en parlez dans votre mémoire. Comment ça pourrait se faire dans un immeuble de ce genre-là, dans ces immeubles, avec les stationnements souterrains et...

225

M. BLAISE RÉMILLARD :

Bien... Si les cheminements des automobilistes et des cyclistes sur la propriété sont clairs, et qu'ils ne sont pas contraints... qu'ils sont logiques du point de vue des cyclistes, parce que le cycliste ne va pas constater les panneaux qui vont lui dire de faire ceci ou faire cela, donc, si c'est logique du point de vue du cycliste, puis que les voitures sur la propriété roulent à des vitesses auxquelles on s'attend dans un stationnement, il ne devrait pas avoir des interactions très dangereuses de ce côté-là.

230

235

Et puis bon, il y a beaucoup de stationnements où on voit cohabiter vélos et automobiles, donc ce n'est pas quelque chose qui serait à éviter à tout prix. Par contre, avec les différentes lignes de désir, puis entre autres, il y a quelque chose qui n'est pas clair, là, qui se passe devant l'entrée du stationnement souterrain où on a différents véhicules qui arrivent d'un peu partout, puis là, ça, ça nous apparaît à retravailler, à peaufiner encore, pour rendre la circulation des différents usagers plus claire, plus facile. Et puis d'éviter les situations de conflit où tout le monde se coupe et puis où il y a des dangers. Mais sinon, les vitesses qui devraient prévaloir dans un stationnement, ça va être compatible avec une cohabitation vélo-voiture, je pense.

240

245

LA COMMISSAIRE SERGE :

250 O.K. J'ai une autre petite question.

M. BLAISE RÉMILLARD :

255 Oui.

LA COMMISSAIRE SERGE :

Une de vos recommandations, c'est de considérer l'abandon des quais de chargement.

260 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Au moins d'un des quais. Donc, c'est de ça qu'on a... Oui. Je vous laisse finir.

LA COMMISSAIRE SERGE :

265 Est-ce que vous pourriez en parler un peu? Un... J'imagine que ça rentre un peu dans cette idée des lignes de désir, aussi? Comment ça va fonctionner?

M. BLAISE RÉMILLARD :

270 Tout à fait, c'est ça. On n'a pas les ressources, puis on n'a pas étudié les fonctions commerciales, puis on n'est pas les gestionnaires de cet édifice commercial là, mais, clairement, il y a un défi de cohabitation poids lourd-piéton.

275 Une des solutions qui est la plus... je dirais la plus payante, c'est de retirer le danger du poids lourd. Je suis conscient qu'il y a probablement le besoin d'au moins un quai de livraison, mais peut-être pas de deux. Sinon, peut-être de s'assurer de gérer les heures de livraison pour qu'elles soient faites à des moments où on peut traverser le centre d'achats.

280 Là-dessus, je pense qu'il y a un travail supplémentaire à faire entre le promoteur, le gestionnaire des Halles d'Anjou puis l'arrondissement, pour s'assurer que la stratégie est vraiment sécuritaire, puis qu'on va minimiser les interactions piéton-poids lourd.

LA COMMISSAIRE SERGE :

285 O.K. Merci.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

290 Dans le contexte où tout ce secteur-là va subir un grand réaménagement – on veut réduire... On n'a rien qu'à penser aux énormes stationnements des Galeries d'Anjou. On est vraiment au début d'une démarche.

D'autre part, vous avez fait le projet de corridor...

295 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Corridor des Ruisseaux.

LA COMMISSAIRE CASARA :

300 J'aimerais savoir de quelle façon tous les réaménagements qui s'en viennent dans ce coin-là peuvent s'intégrer dans votre projet du Corridor des Ruisseaux, et quelles seraient les recommandations que vous feriez à l'arrondissement ou aux divers promoteurs qui vont participer à ce réaménagement-là?

305 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Je pense que le respect de la vision zéro, qui est la vision de sécurité à Montréal, qui, vraiment, place les usagers vulnérables au cœur de l'aménagement, puis qui met la responsabilité

310 d'avoir des lieux sécuritaires sur les concepteurs puis les gestionnaires de l'espace public, elle doit
s'appliquer aussi dans des espaces privés de cette taille-là.

315 Quand on se dirige vers un immeuble de 270 logements, ça devrait être aménagé comme
une rue... une de rue triplex, au moins. Donc, ça devrait ressembler à ça. On devrait être dans ce
genre de paramètres là, connus, puis prévisibles, puis bien lisibles.

320 Ensuite de ça, c'est tout à fait, nous... C'est tout à fait quelque chose qu'on soutient, que
ces espaces-là soient requalifiés, puis qu'il y ait un ajout de résidentiel avec le commercial. On
pense que ça peut être bien fait. On pense qu'il ne manque pas grand-chose à ce projet-là pour
être adéquat, puis pour être sécuritaire, puis être un milieu de vie qui convieny à une certaine
clientèle.

325 Pour ce qui est du Corridor, il ne passe pas tout à fait exactement dans les projets qui se
réaménagent, mais on pense, par exemple, que d'avoir ces corridors-là c'est vraiment une qualité
de milieu de vie qui vient d'être ajoutée pour tout le monde. Les quelques recommandations de
pistes cyclables qu'on a faites, entre autres, sur Bélanger, qui devraient être continuées pour faire
le lien entre la piste qui arrête à Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, puis la piste qui est sur le
boulevard des Galeries-d'Anjou par exemple, puis les Halles, puis Jean-Talon, ça a l'air un peu plus
compliqué, mais il y a peut-être des solutions aussi pour aménager des espaces pour les cyclistes
sur Jean-Talon.

335 Donc, tout ça nous semble cohérent avec la transformation d'un milieu qui est un milieu tout
à l'auto, à un milieu de vie pour tous les modes et puis pour tous les âges, puis qu'il soit sécuritaire,
puis qu'il soit complet. C'est ce qui est intéressant, en fait, d'ajouter du résidentiel dans ce genre
d'espace là, c'est que ça devient rapidement des milieux de vie assez complets.

LA COMMISSAIRE CASARA :

340 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Ça va?

345 Juste des petites précisions dans le mémoire. Puis vous l'avez nommé, là, le nombre minimal d'unités de stationnement. Vous faites affaire avec... Vous parlez de l'article 152. Ça, c'est le règlement de l'arrondissement?

M. BLAISE RÉMILLARD :

350

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

355

O.K.

M. BLAISE RÉMILLARD :

360 Il n'y a pas de... À ma connaissance, il n'y a pas de précision dans les dérogations sur un changement de ce règlement-là, donc...

LA PRÉSIDENTE :

365 Non, c'est juste que ce n'est pas noté, que c'est le règlement de l'arrondissement, donc on voulait être sûrs...

M. BLAISE RÉMILLARD :

370

Ah, oui, c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

375 Selon... Je suis toujours à la même page. La proportion de cyclistes dans la population du Québec, puis là, vous l'avez même mis tout à l'heure dans votre PowerPoint. Est-ce que c'est semblable pour Montréal, vous pensez ou c'est différent? Le fait d'être dans une ville plutôt qu'ailleurs, ça change la dynamique?

M. BLAISE RÉMILLARD :

380 Si je ne m'abuse, les pourcentages sont un peu plus bas pour Montréal. Mais, pas des transformations... pas des changements importants. Puis on n'a pas vraiment de données par arrondissement, alors on a gardé ça comme une moyenne générale, puis une idée générale que ça prend un nombre conséquent de stationnements de vélos pour accommoder cette population-
385 là, qui va vouloir faire du vélo si elles ont un espace pour le ranger.

LA PRÉSIDENTE :

390 O.K. Je continue, mais je sais que je vais au-delà de votre mémoire, là. Ne vous sentez pas gêné de dire « on ne le sait pas ». Vous dites : aucune information ne semble fournie sur la gestion de l'eau de ruissellement des aires de stationnement. Est-ce que vous avez des suggestions?

M. BLAISE RÉMILLARD :

395 Nous, ce qu'on privilégie, c'est que ce soient des infrastructures vertes de gestion de l'eau, donc que ce soit des bassins de biorétention où l'eau qui ruisselle est captée puis gérée sur place. Je ne pense pas que c'est réaliste, dans ce genre de propriété là, de compter 100 % sur la biorétention, parce qu'on a d'énormes aires qui sont imperméables. Donc, il faut gérer l'eau par d'autres moyens.

400

Mais, comme il n'y avait pas de précisions là-dessus, alors on disait, une des façons de libérer de l'espace pour permettre la gestion, par exemple, avec de la biorétention, c'est de diminuer

405 encore le nombre de stationnements de surface. Puis ça, on peut y arriver, par exemple, en ajoutant de l'autopartage ou en faisant de la mutualisation des usages entre le résidentiel puis le commercial, de façon à ce qu'il y ait une petite portion du stationnement résidentiel qui puisse être prêtée à l'usage commercial le jour, quand les résidents sont partis, puis vice-versa.

410 Donc, évidemment, ce n'est pas magique, mais ça peut libérer certains espaces, puis avoir des espaces verdis qui vont accueillir de l'eau, qui vont se transformer en petits milieux humides le temps de quelques jours, quelques heures quand il y a de fortes pluies, puis, ensuite de ça, qui vont pouvoir être utilisés par les résidents, ou qui vont profiter à tous.

LA PRÉSIDENTE :

415 Merci beaucoup, monsieur Rémillard. Le temps est écoulé. Merci d'avoir participé à cette consultation.

M. BLAISE RÉMILLARD :

420 Merci.

Mme LILI BERGERON

Infologis de l'Est de l'Île de Montréal

425
LA PRÉSIDENTE :

430 J'inviterais... Alors je vous souhaite la bienvenue, madame Bergeron. Vous représentez Infologis de l'Est de l'Île de Montréal. On a reçu votre mémoire, on l'a lu, mais le fait d'avoir une présentation nous permettra que vous, vous ayez 10 minutes de présentation, et que nous, les commissaires, ayons 10 minutes d'échange avec vous sur votre mémoire. D'accord? Merci, allez-y.

Mme LILI BERGERON :

435

Merci. Je vais me permettre de présenter l'organisme, pour ceux qui ne nous connaissent pas. Donc on est le Comité logement de l'Est de l'Île de Montréal, on fait la défense des droits des locataires d'Anjou et des autres arrondissements de l'Est : Pointe-Aux-Trembles, Rivière-des-Prairies, Mercier-Est, Mercier-Ouest, et la ville de Montréal-Est.

440

On fait aussi de la défense collective de droits. Ça, c'est de l'organisation communautaire qui consiste à améliorer les conditions pour les locataires d'accéder au logement social. Dans la revendication des financements, entre autres, et dans les propositions de projets immobiliers comme ça.

445

Voilà ce qui nous amène ici aujourd'hui. D'abord, on a vu tout de suite dans la consultation, dans les documents qui étaient en ligne, qu'en fait, le promoteur a pris la décision de ne pas contribuer au logement social, donc ils ont payé la taxe. Dans le Règlement de métropole mixte de la Ville de Montréal, c'était des incitatifs aux promoteurs immobiliers de construire des logements sociaux, mais ils ont aussi l'option de payer les taxes. Donc, ici, c'est ça qu'ils ont fait. C'est en toute transparence, les montants sont écrits.

450

Donc voilà, et nous, c'est ça qu'on est venus présenter aujourd'hui. On déplore un peu le fait d'avoir choisi de payer la taxe au lieu de construire du logement social, pour plusieurs raisons. En fait, il y a quand même 56 % de la population d'Anjou qui est locataire, donc c'est plus de la moitié des gens qui vivent dans des logements souvent trop chers pour leurs moyens. Et c'est pour ça que nous, on voudrait avoir une proposition de logement social.

455

La situation des locataires dans Anjou. C'est l'arrondissement qui a eu la plus grosse hausse de loyer. De 2021 à 2022, 59,8 % d'augmentation de loyer dans l'arrondissement d'Anjou. Sur les 10 530 ménages locataires, il y a 21 % qui consacrent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger. C'est quand même énorme. Ça veut dire que ce sont des gens qui ne sont pas... Ce 30 %, ils ne peuvent pas le mettre dans autre chose, parce que leur loyer leur coûte trop cher.

460

465 La situation du logement locatif est difficile dans l'arrondissement. La moyenne de prix d'un
logement pour un 3 et demi, c'est 872 \$. C'est une moyenne assez élevée pour les logements dans
l'arrondissement.

470 Puis évidemment, dans un milieu comme ça où les logements sont difficiles, quand arrivent
de gros projets immobiliers comme ça, ça amène beaucoup de gentrification. Donc les gens, les
nouveaux arrivants, les nouveaux... Pas les nouveaux arrivants, mais les gens qui ne sont pas du
quartier, les nouveaux riches, qu'on appelle, ils vont venir s'installer, ils vont venir consommer dans
les marchés, et tout ça, mais ça augmente la gentrification du quartier, ce qui augmente la
spéculation immobilière aussi.

475 Donc là, les appartements autour, les propriétaires vont augmenter leurs loyers pour suivre
un peu tout ce marché-là, et les locataires, qui, présentement, qui habitent là, ils vont devoir quitter.
C'est le phénomène qui se passe dans tous les quartiers, dans Hochelaga-Maisonneuve, sur le
Plateau... Les gens se tassent dans l'Est de plus en plus, mais là, après Anjou, bien... c'est Rivière-
480 des-Prairies, ou c'est Pointe-aux-Trembles, mais il y a moins d'endroits, là. Donc, la gentrification
se passe comme ça, du centre de la ville, se tasse dans l'Est.

485 Le résumé de nos statistiques : on disait donc que, pour 10 530 ménages locataires à
Anjou, 21 % consacrent plus de 30 % de leur revenu à se loger, 59 % d'augmentation de loyer en
un an, puis 936, le prix moyen d'un logement à Anjou. Ce sont quand même des chiffres qui sont
énormes.

490 Avec le prolongement de la ligne bleue, c'est une infrastructure qui va vraiment intéresser
beaucoup les nouveaux propriétaires. Donc, comme je vous disais, ils vont acheter les maisons
aussi. Donc, toute la spéculation mobilière autour de ce projet-là va gravement affecter les locataires
qui sont actuellement dans le quartier.

495 Infologis tient une liste de requérants. Donc ça, ce sont des gens qui sont en attente de
logement social, donc ils suivent une formation chez nous, ils s'inscrivent sur notre base de
données. Et ce sont des gens qui veulent accéder à un logement social. Sur notre liste, on a

465 personnes actuellement, et on a 220 personnes qui veulent vivre à Anjou. Donc ça, ce sont des familles monoparentales, des gens seuls, des familles biparentales aussi. C'est quand même près de la moitié des gens qui choisiraient le quartier d'Anjou s'il y avait du logement social. Ce n'est pas rien non plus, cette statistique-là.

500

Le portrait du logement social dans Anjou n'est pas très reluisant non plus. Il n'y a aucun OSBL d'habitation, donc, ça, c'est un organisme communautaire qui fait du logement. Et il y a seulement deux coopératives d'habitation, qui sont, à ce qu'on entend, pas très bien gérées, aussi, qui ont de la difficulté. Ce ne sont pas des coopératives qui sont saines pour l'instant.

505

Juste pour donner un petit comparatif pour le quartier le plus proche, Mercier-Est : il y a 11 OSBL d'habitation. Donc ça fait 812 unités de logement pour les locataires. Il y a 27 coopératives aussi, qui donnent 992 unités de logement. Donc, pour la même population, sensiblement, il y a vraiment un grand décalage dans le logement social.

510

Ce qu'on déplore aussi, c'est que là, autour d'une future station de métro comme ça, on pourrait penser qu'il y aurait un TOD intéressant, donc le *Transit-Oriented Development*. Sauf que dans le TOD, oui il y aurait les commerces et tout ça, mais ça parle aussi d'une mixité. Donc, la mixité, elle ne serait pas répondue ici, parce qu'ils parlent de logement, mais ce ne sont pas des logements sociaux pour les gens qui en auraient besoin.

515

Donc pour avoir un TOD réussi, pour que les gens à faible revenu puissent bénéficier aussi de ces commerces-là, de la proximité, de la station de métro, il faudrait inclure du logement social pour que ce soit tous les niveaux de la population qui puissent accéder à ces nouveaux logements, à ce milieu de vie qui est intéressant, comme l'a présenté le monsieur avant moi.

520

Donc, voilà, donc, c'est ça. On déplore le fait que le promoteur a préféré payer la compensation financière plutôt que de construire des logements qui pourraient bénéficier à toute la population.

525

Notre revendication, c'est que dans un projet comme ça, ils parlaient de plus de 692 unités, on pourrait avoir au moins 40 % de logement social, logement famille et abordable, donc ça ferait 275 familles et personnes seules du quartier qui pourraient bénéficier d'un logement accessible, abordable à leurs moyens, leur capacité de payer. Donc, voilà, ça serait nos revendications.

530

LA PRÉSIDENTE :

Je vous remercie beaucoup, madame Bergeron. Je demanderais à madame Casara de poser les premières questions.

535

LA COMMISSAIRE CASARA :

Merci pour votre présentation. En rencontre, avant, on se demandait d'où vos chiffres... d'où est ce qu'ils étaient... d'où ils provenaient? Je comprends que ce sont des gens qui s'inscrivent aux activités?

540

Mme LILI BERGERON :

Dépendamment de... Nos chiffres de requérants, oui, mais sinon, on a des données de la SCHL, des recensements...

545

LA COMMISSAIRE CASARA :

O.K.

550

Mme LILI BERGERON :

Dans notre mémoire, les sources sont toutes identifiées. On a le recensement de 2021, le plus récent recensement, des données sur des études faites, aussi, par les regroupements de logements locataires et tout ça.

555

Ça ne sort pas de notre chapeau, là. Ce sont des chiffres fondés.

LA COMMISSAIRE CASARA :

560

D'accord, O.K.

Vous donnez aussi, à titre comparatif, la situation du logement social et des coopératives dans Mercier-Est. Selon vous, qui êtes une spécialiste du domaine, en fait, qui devez, en plus, en entendre parler beaucoup dans les autres arrondissements, qu'est ce qui explique la différence, l'écart qu'il y a dans l'offre entre d'autres arrondissements et Anjou?

565

Mme LILI BERGERON :

Je pense qu'historiquement, les terrains étaient plus difficiles à trouver dans Anjou. Il n'y a pas beaucoup de terrains vacants. Il y en a plus dans Mercier-Est, et tout ça. Mais là, justement, je trouve que c'est une opportunité – un terrain qui se développe, qui se densifie –, c'est l'opportunité idéale, justement, de densifier en ajoutant du logement social. Il y a beaucoup de plus de maisons unifamiliales dans Anjou, ce n'est pas le même portrait de territoire non plus.

570

575

Mais je pense qu'il y a aussi une volonté politique à ce niveau-là. Ce sont des choix, aussi, qu'on doit faire en tant qu'arrondissement, en tant que ville. Donc, ça dépend... Là-dessus, je ne pourrais pas vous dire depuis combien de temps et tout ça, mais...

580

LA COMMISSAIRE CASARA :

D'accord, merci.

LA PRÉSIDENTE :

585

Madame Serge?

LA COMMISSAIRE SERGE :

590 Oui, moi, j'ai... Je ne sais pas si ce serait plus facile de répondre pour les gens qui sont en
attente d'un logement social ou les gens qui paient plus que 30 %, mais c'est quoi le profil de ces
ménages? Est-ce que ce sont des personnes âgées, des familles avec enfants?

Mme LILI BERGERON :

595 Moi, je peux vous parler de nos requérants que je connais. Le 30 %, c'est une donnée de
la SCHL, donc ça, c'est vraiment tout... c'est le recensement, donc c'est toutes personnes
confondues, je pense, qui répond au sondage, je ne pourrais pas vous dire exactement, mais nos
requérants... D'ailleurs, j'ai une requérante qui m'accompagne ce soir, donc, ce sont des familles,
600 ce sont des gens qui habitent dans des logements, mais qui veulent... qui paient soit trop cher, c'est
des logements qui sont trop petits pour les membres de leur famille, donc c'est des gens qui veulent
améliorer leur sort, ce sont des gens qui militent avec nous aussi, donc... Il y a des personnes
seules, il y a des... Mais ce sont beaucoup des familles, qui cherchent de grands logements, parce
que c'est ça qu'il n'y a pas.

605

LA COMMISSAIRE SERGE :

Alors, ce qu'on cherche, ce sont des logements abordables, mais pour familles aussi. Alors
ce sont vraiment les grands logements qui sont en...

610

Mme LILI BERGERON :

Oui. Mais il faut faire attention avec la notion de logement abordable, qui est très galvaudée.

615

LA COMMISSAIRE SERGE :

Oui.

Mme LILI BERGERON :

620

Chacun a sa définition. Ce dont on parle, c'est vraiment du logement social et non de logement abordable.

LA COMMISSAIRE SERGE :

625

Oui, O.K, merci.

Mme LILI BERGERON :

630

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

635

Pourquoi vous arrivez au chiffre de 40 % dans votre recommandation?

Mme LILI BERGERON :

640

On se fie, en fait, au Règlement de la métropole mixte, qui est un 20-20-20. Dans la définition, au début, ils disent qu'ils ont payé la taxe pour les logements sociaux et communautaires et pour le logement abordable, mais ils vont construire des logements de famille. Donc ce 20 %-là va être inclus, mais les deux autres 20 %, non. Donc nous, on a pris, les deux autres 20 % pour en faire un 40, donc c'est la revendication du 40 % qui a été payé en taxes, nous, on voudrait qu'il soit sur site, en fait.

645

Parce que lorsque les promoteurs paient la taxe, ça s'en va à la ville centre, pour le fonds d'acquisition, mais ce ne sont pas des sous qui sont remis à l'arrondissement, ce ne sont pas des sous qui peuvent bénéficier aux locataires d'Anjou. Donc c'est ça qui débalance un peu aussi, à force de payer cette taxe-là, ça ne revient pas dans l'arrondissement, donc ça ne bénéficie pas à personne.

650 **LA PRÉSIDENTE :**

D'autres questions?

655 Écoutez, madame Bergeron, on voudrait vous remercier beaucoup. On vous avait lue –
vous entendre nous aide à comprendre encore mieux.

Mme LILI BERGERON :

Merci de votre écoute.

660

LA PRÉSIDENTE :

Alors à une prochaine fois, madame. Au revoir.

665

Mme MADELEINE MARTIN

Citoyenne

LA PRÉSIDENTE :

670

Merci. Alors, madame Martin. Vous êtes une citoyenne, vous avez déposé le mémoire. On l'a lu, mais vous voulez nous le présenter, et on va vous écouter avec beaucoup d'attention.

Mme MADELEINE MARTIN :

675

Merci. Bonsoir. Au plan d'urbanisme, l'affectation du sol de ce secteur est présentement secteur d'activité diversifié. L'usage habitation y est autorisé, mais seulement s'il est compatible avec les autres activités du secteur. Alors ça, c'est un extrait des documents.

680 L'usage habitation n'est pas compatible avec les activités commerciales qui se tiennent sur
ce site. L'habitation locative projetée, destinée aux jeunes familles pour être compatible avec l'usage
convoité, doit offrir des services de proximité aux résidents comme des parcs, des écoles, des
bibliothèques, des centres communautaires. Ces services de l'arrondissement Anjou sont éloignés.
685 Ils sont situés soit au nord de l'autoroute 40, ou à l'est de l'autoroute 25. Rien d'accessible en
transport actif. Ce projet est pensé selon les normes de développement des années 1960, où c'était
la culture de l'auto. Tout se faisait en auto.

690 Des tours de 6 à 19 étages ne sont pas adaptées aux familles. Où les enfants iront-ils jouer
au soccer? Où iront les familles pour fréquenter les espaces verts, les écoles, les bibliothèques, les
centres communautaires? La volonté de densifier la ville est valable, mais pour être durable, elle
doit respecter une qualité de vie sociale et environnementale, être sécuritaire et garantir la proximité
des services aux citoyens.

695 Ce secteur offre déjà une forte densification entre la rue Bélanger et la rue Saint-Zotique, à
l'ouest du boulevard des Galeries-d'Anjou. On compte plus d'une dizaine de tours de 10 à
14 étages. Ces tours n'offrent pas des conditions pour en faire un milieu de vie de qualité. L'auto
solo y est le principal moyen de transport. Ce projet n'offre aucun arrimage avec le secteur
résidentiel voisin. Bâti à échelle humaine, développé pour offrir une qualité de vie aux familles en
ville, il est composé principalement d'habitations à deux étages.

700 Les Montréalais qui résident dans ce secteur voisin ont aussi droit à la quiétude et à
l'implantation d'habitations qui respectent le plan d'urbanisme de leur ville. Ses voisins de Mercier-
Hochelaga-Maisonneuve sont préoccupés par la perte de la biodiversité de leur environnement, par
la surcharge automobile qui vampirise leur qualité de vie.

705 Leurs maisons et leurs rues ne sont pas construites pour recevoir un tel volume de
circulation. La circulation dans ce secteur est déjà surchargée. La petite rue Beaufort, avec une
seule sortie sur la rue Bélanger, dessert difficilement toute la circulation générée par les
nombreuses tours de condos.

710 Il faut rappeler que la Ville d'Anjou – c'était avant les fusions – a développé ce secteur sans
tenir compte des demandes et de la mobilisation de ses voisins. Ce secteur d'Anjou est déjà
fortement minéralisé. Enclavé par les autoroutes 25 et 40, il constitue un important îlot de chaleur.
Loin d'atténuer cet impact, le projet ajoute à la minéralisation du secteur. Ce ne sont pas les petits
verdissements prévus en bordure ou sur les toits qui vont diminuer la température du site.

715 Et j'avais joint... je vous avais envoyé les inconvénients pour la population, les
inconvénients sur la santé, pour la population, des îlots de chaleur. La destruction de la marquise
abritant les maraîchers et leur relocalisation en devanture des Halles va favoriser leur disparition.

720 Ce projet immobilier de 693 logements accroît la population du secteur, mais diminue l'offre
alimentaire de qualité. Les maraîchers offrent des produits locaux et abordables. Les petites
boutiques des Halles ne sont pas économiquement accessibles aux familles de la classe moyenne.
J'habite le secteur depuis plus de 40 ans, je connais très bien les services qu'il y a là.

725 La documentation déposée par le promoteur du projet décrit très bien la problématique de
ce site. Les solutions proposées restent partielles et n'offrent pas des conditions propices au succès
d'un projet d'habitations familiales locatives de qualité.

730 Le projet d'habitation de 693 logements est incompatible avec la vocation commerciale du
site. Aucune mesure n'est proposée pour réduire les îlots de chaleur et la gestion des eaux pluviales.

735 Ce projet est à rejeter parce qu'il n'offre pas de vision d'aménagement durable et de
transition écologique. Aucun effort n'est fait pour enraciner la nature en ville, pour respecter les
orientations et les priorités du plan stratégique de Montréal 2030.

Merci.

740

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup madame Martin. J'inviterais madame Casara à poser les premières questions.

745

LA COMMISSAIRE CASARA :

Oui. Si on part du principe que vous êtes au courant que cet espace-là, le promoteur est déjà dans son droit de construire quelque chose en hauteur. Il aurait pu construire, autrement dit, une autre tour comme la tour Equifax ou la tour de la Banque Royale dans ce coin-là. Ça, c'est un acquis, c'est quelque chose qui est réglementaire.

750

Est-ce qu'il y a des avantages... Pourriez-vous voir des avantages à y avoir du résidentiel plutôt qu'une autre tour commerciale? Est-ce que... Je ne sais pas si je m'exprime bien. Qu'est-ce que vous aimeriez avoir idéalement, puisqu'il va y avoir une construction là, à cause que le promoteur a le droit de construire en hauteur, quel serait le plus beau projet selon vous? Est-ce qu'il y a quelque chose qui pourrait, dans l'idéal?

755

Mme MADELEINE MARTIN :

Des habitations, oui, mais des habitations à échelle humaine pour des familles.

760

LA COMMISSAIRE CASARA :

O.K.

765

Mme MADELEINE MARTIN :

Des tours, là... Ce n'est pas intéressant pour des enfants, pour des familles. Et ce que je ne comprends pas, moi, c'est qu'ils disent que, dans la réglementation : « habitations autorisées, mais seulement si elles sont compatibles.

770

Mais tant qu'à faire de l'habitation, faites-en, mais faites-en sur le modèle du quartier voisin, c'est-à-dire deux, trois, quatre étages. Il n'y a pas de services pour les jeunes, il n'y a pas de services pour les familles dans ce coin-là. Il n'y a rien.

775

LA COMMISSAIRE CASARA :

D'accord, O.K. Je vais me faire encore une fois l'avocate du diable en pensant aux gens de l'arrondissement qui ont devant eux... Ce que je comprends, c'est qu'on est aux balbutiements du développement de tout ce grand territoire qui va... Selon vous, il faut ajouter des choses, dans ce grand développement-là, pour répondre aux besoins des familles? Qu'est-ce que vous aimeriez avoir, non seulement sur ce lot-là, mais dans tout le développement qu'il va y avoir dans le secteur?

780

Mme MADELEINE MARTIN :

Je vais me permettre de rêver. Moi je verrais des parcs, je verrais des espaces verts. Planter des arbres pour réduire les îlots de chaleur, pour réduire... Pour la gestion des eaux pluviales. Il n'y a rien, c'est juste de l'asphalte, c'est juste du ciment.

785

LA COMMISSAIRE CASARA :

D'accord, O.K.

790

Mme MADELEINE MARTIN :

Et s'ils construisent de l'habitation, qu'ils le fassent à échelle humaine, pour que ce soit accessible aux familles. Je ne comprends pas que le promoteur peut se désister de l'obligation de construire des habitations pour les familles abordables?

795

LA COMMISSAIRE CASARA :

D'accord. Merci.

800

LA PRÉSIDENTE :

805 Madame Serge.

LA COMMISSAIRE SERGE :

810 Oui. Je vais revenir... Dans votre mémoire, vous parlez du marché public. Selon vous, s'il est relocalisé, il va disparaître. Pourquoi?

Mme MADELEINE MARTIN :

815 Parce que l'espace qui donne sur les Galeries d'Anjou est très restreint. Il n'y a presque pas d'espace, il y a un tout petit stationnement. Je ne sais pas où les maraîchers vont pouvoir s'installer. Et c'est une valeur pour le quartier, des maraîchers. Et à l'origine, les Halles d'Anjou, pardon, ils offraient beaucoup plus de maraîchers qu'actuellement.

LA COMMISSAIRE SERGE :

820 Ouais.

Mme MADELEINE MARTIN :

825 Donc, on devrait ouvrir de ce côté-là, plus de maraîchers, plus d'aliments locaux abordables pour les familles. Parce qu'il y a tout un quartier familial juste à côté.

LA COMMISSAIRE SERGE :

830 Et selon vous, les familles utilisent ce marché public? Oui?

Mme MADELEINE MARTIN :

835

Oui. C'est très fréquenté, c'est très fréquenté.

LA COMMISSAIRE SERGE :

840

D'accord. Et vous pensez que s'il est déplacé en avant, il n'y en aura pas assez pour...

Mme MADELEINE MARTIN :

845

Il n'y a pas de place, il n'y a pas de place, il n'y a pas d'espace. Je ne sais pas où les gens vont garer leur vélo, ceux qui vont y aller à vélo. Et ce n'est pas très convivial pour les piétons, ce secteur-là. C'est juste de l'auto, de l'auto, de l'auto. C'est surchargé de voitures, les gens se déplacent en voiture parce que... Ce n'est pas favorable à la marche, ce n'est pas favorable aux transports actifs.

850

LA COMMISSAIRE SERGE :

O.K., d'accord. O.K., merci.

LA PRÉSIDENTE :

855

Pensez-vous que l'arrivée du métro va changer cette tendance?

Mme MADELEINE MARTIN :

860

Le métro, là, il est au bout de la ligne. Il va amener des gens aux Galeries d'Anjou, il va amener des gens dans les tours, là, les tours de bureaux qu'il y a là. C'est mal... Le seul type d'habitation qu'il pourrait y avoir, qui serait intéressant à échelle humaine, ce serait des deux, trois étages pour les familles. Mais il n'y a pas d'école là, il n'y a pas de parc, il n'y a rien pour les familles. Et les autoroutes...

865 **LA PRÉSIDENTE :**

Les familles qui habitent là déjà, qu'est-ce qu'elles font avec les enfants?

870 **Mme MADELEINE MARTIN :**

Bien, il n'y en a pas de famille, là. Dans les tours de condos, il n'y a pas de famille là, il n'y a pas d'enfants là.

875 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, mais les gens des Halles, là, Hochelaga-Maisonneuve, les enfants vont...

Mme MADELEINE MARTIN :

880 Les gens de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve? Bien, on a des services dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. On a des parcs, on a des écoles, on a des centres communautaires.

LA PRÉSIDENTE :

885 Et ça, ce n'est pas ouvert aux gens d'Anjou?

Mme MADELEINE MARTIN :

890 Mais oui, c'est sûr. Maintenant, ça peut être ouvert aux gens d'Anjou, mais idéalement, ces services-là sont faits pour la population de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il n'y a pas personne qui va empêcher ces gens-là de les fréquenter, mais il va falloir augmenter les services. Parce qu'ils sont faits pour la population du secteur. Alors, si vous rajoutez un millier de personnes...

895 Il y a déjà les tours, là. Est-ce que vous connaissez un petit peu le secteur? Juste au sud de Bélanger, il y a à peu près une dizaine, 10-14 tours, là, et ces gens-là, là, il n'y a pas de verdure,

il n'y a rien, il n'y a pas de parc. Et pour aller accéder aux parcs ou aux écoles ou aux centres communautaires, ils ont besoin d'une voiture. Il n'y a rien.

900 Ce n'est pas fait... Ce n'est pas convivial pour les gens. Pour marcher, pour les jeunes. Je ne sais pas où ils vont aller jouer, les jeunes qui vont être logés dans ça. Les deux autoroutes, la 25 et la 40 ce sont des barrières pour les gens qui auraient le goût de marcher ou de se déplacer avec leur vélo, pour aller à l'école, pour aller au centre communautaire, pour aller au parc. C'est sûr, ils vont utiliser les parcs, mais ils sont quand même loin, un peu, les parcs de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, c'est plus vers le Sud.

905 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K., merci. D'autres questions? C'est bon?

910 Je voudrais vous remercier beaucoup, madame Martin.

Mme MADELEINE MARTIN :

915 Je vous remercie de votre écoute.

LA PRÉSIDENTE :

920 Merci beaucoup. Au revoir. Rendez-vous bien, là.

M. ANDRÉ-PHILIPPE DRAPEAU PICARD

Citoyen

925 **LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais tranquillement pas vite monsieur André-Philippe Drapeau Picard à se présenter. Bonsoir monsieur Picard, ou monsieur Drapeau Picard. Vous ne nous avez pas envoyé de mémoire écrit, mais vous avez une présentation orale avec, je suppose, support médiatique, c'est ça?

930

M. ANDRÉ-PHILIPPE DRAPEAU PICARD :

Oui.

935 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, on va commencer. Alors je rappelle les petites consignes : vous avez 10 minutes de présentation. Au bout de huit minutes, je vais vous avertir qu'il reste deux minutes, et ensuite il y aura un échange de 10 minutes avec les commissaires. D'accord? C'est à vous, monsieur Picard.

940

M. ANDRÉ-PHILIPPE DRAPEAU PICARD :

O.K., merci. Commissaires, bonsoir. Je suis ici en tant que citoyen, mais aussi en tant que biologiste. Puis ça va comme suit. Ah non, ça fonctionnait à l'instant. O.K., là, ça y va. C'est bon.

945

En conservation, les villes sont de plus en plus vues comme des sanctuaires pour la biodiversité. Donc, même si ce sont des milieux qui sont assez perturbés et fragmentés, il y a quand même une diversité souvent impressionnante d'espèces qui y vivent. Cette biodiversité-là a longtemps été regardée de haut, voire négligée, mais c'est un changement de paradigme qu'on est en train de voir en conservation à cet égard.

950

955 Puis on a la chance d'avoir une administration à Montréal qui est sensible à ces enjeux-là, puis qui s'est dotée d'outils, dans les dernières années, pour protéger la biodiversité qu'il reste, puis favoriser la biodiversité dans les nouveaux aménagements qu'on en fait. Je vous présente deux outils ici : le plan stratégique Montréal 2030, puis le plan de protection des pollinisateurs de la Ville de Montréal.

960 Donc voilà, il reste un peu de biodiversité, puis on peut faire en sorte que... aider pour qu'il y en ait un petit peu plus, donc protéger ce qui reste puis aménager pour qu'il y en ait plus. Puis justement, dans les outils de la Ville, il y a la grille d'analyse à travers laquelle il faut passer les projets, puis pour le projet qui nous intéresse ce soir, le promoteur prétend que son projet contribue à la priorité du plan stratégique numéro 2, c'est-à-dire « enraceriner la nature en ville en mettant la biodiversité, les espaces verts ainsi que la gestion, les développements du patrimoine naturel, riverain et aquatique au cœur de la prise de décisions ». Puis moi, je ne suis pas convaincu par le projet qui a été déposé que le projet contribue à ça. Par contre, il pourrait y avoir des bonifications qui font que le projet y contribue davantage.

970 Donc, la biodiversité. Qu'est-ce qu'il y a comme biodiversité autour du site du développement? Il y a entre autres le parc du Boisé-Jean-Milot, qui est le l'espace vert le plus proche, qui est vraiment juste à côté. En fait, il y a une entrée qui est adjacente au site du projet. Donc, c'est ce qu'il y a dans l'encerclé bleu ici. Puis qu'est-ce qu'on retrouve dans ce parc-là? Bien, il y a plein de choses.

975 Je ne sais pas si vous connaissez iNaturalist? C'est un outil pour partager des observations de biodiversité, que ce soit des plantes, des champignons, des insectes, etc. N'importe qui peut partager des observations là-dessus. Je vous encourage à l'utiliser, d'ailleurs. Puis on voit que le parc du Boisé-Jean-Milot, il est plein d'observations. À ce jour, ou, en tout cas, en date d'il y a quelques jours, quand j'ai pris cette capture d'écran là, il y avait au-dessus de 1 000 observations de faites, ce qui représentait 550 espèces. Puis si on regarde autour du parc du Boisé, il n'y a pas
980 d'observations qui ont été faites là.

985 Donc, c'est qui ces 550 espèces-là? Bien, là-dedans, il y a près d'une centaine d'espèces d'oiseaux qui ont été documentées, puis qui font partie des observations dans iNaturalist aussi, mais il y a aussi un audit écologique qui a été fait au parc du Boisé pour documenter ces espèces d'oiseaux là. Les oiseaux, ils font face à différents enjeux en milieu urbain. Puis, justement, dans le dernier numéro de QuébecOiseaux, il était question du contexte urbain pour la conservation des oiseaux. QuébecOiseaux, dont les bureaux ne sont pas très loin du site du développement, d'ailleurs.

990 Donc, les trois principaux facteurs du déclin des oiseaux en ville, c'est les chats, les collisions avec les fenêtres, puis la pollution lumineuse. Les chats, on en reparlera une autre fois. Mais il y a beaucoup de vitres de verre sur les édifices, principalement les tours A et B du projet qui nous est présenté. Ce qu'on ne voudrait pas, c'est que la centaine d'oiseaux qui fréquentent le parc du Boisé-Jean-Milot aille se frapper dans les fenêtres des édifices à côté. Il y a des mesures qui
995 peuvent être prises pour minimiser les risques d'impact, ceci dit.

 Ensuite, la pollution lumineuse. Dans les dernières années, il y a la gang du planétarium de Montréal qui a fait une étude sur la pollution lumineuse à Montréal, puis qui a formulé des recommandations. L'une d'entre elles, c'est de préconiser un éclairage aux DEL, mais à moins de
1000 3000 kelvins, donc un éclairage écologique, ce qui est avantageux à plusieurs égards, notamment pour minimiser la perturbation sur les espèces qui vivent dans ces habitats-là, comme celui du parc du Boisé-Jean-Milot, puis celles qui vont peut-être coloniser les espaces verts sur le site du projet.

1005 Donc, évidemment, quand on parle de pollution lumineuse, on parle... Ça a un impact sur les oiseaux, mais pas que. On pense aux insectes nocturnes. On a fait plusieurs soirées d'observation d'insectes nocturnes dans le parc du Boisé-Jean-Milot, puis on a documenté au-dessus de 200 espèces à ce jour. Là-dedans, il y a des papillons de nuit, bien sûr, mais il y a plein d'autres choses aussi. Puis, encore là, ces espèces-là, s'il y a une sorte de pollution lumineuse importante à côté, ça pourrait nuire à leur reproduction, puis à leur conservation, ultimement. À
1010 garder en tête.

1015 Qu'est-ce qu'on a d'autre, aussi, en termes d'insectes? Il y a des abeilles. Il y en a 50 espèces différentes qui ont été documentées là grâce à des gens qui ont partagé leurs observations sur iNaturalist, mais aussi dans le cadre d'un inventaire qui a été fait par une étudiante chercheuse à l'Université de Montréal.

1020 Ces abeilles-là, de quoi elles ont besoin? Elles ont besoin de sites pour la nidification, bien sûr, donc du bois mort, du sol meuble, mais aussi de la nourriture, c'est-à-dire des fleurs qui produisent du nectar et du pollen. Donc il y en a au parc, il y en a dans le parc, puis il risque d'en avoir dans les espaces qui vont être aménagés.

1025 D'ailleurs, dans la description du projet, il y a un choix de végétaux qui est proposé. Ce que je n'aime pas avec cette sélection de végétaux là, c'est que ça semble surtout basé sur l'aspect esthétique des plantes. Donc ce sont de belles plantes, j'en conviens, mais qui n'ont pas nécessairement d'intérêt écologique, notamment pour les pollinisateurs. Puis il y a très peu d'espèces qui sont indigènes, donc qu'on retrouve naturellement au Québec. Donc, ça, c'est pour les plantes à fleurs.

1030 Du côté des arbres qui sont proposés, il y a très peu de conifères. Les conifères, c'est important, entre autres pour les oiseaux, ça leur donne du refuge pendant les tempêtes, en hiver également. Il y a peu d'arbustes aussi, donc il n'y a pas de strate arbustive qui peut fournir un habitat intéressant pour plein d'espèces, notamment les oiseaux aussi, pour se réfugier, se protéger des chats, puis les insectes pour nicher puis se s'alimenter.

1035 En conclusion, moi j'ai noté des lacunes importantes relativement au projet par rapport à la biodiversité, puis par rapport à l'arrimage de ce projet-là dans la matrice qui l'entoure. La matrice d'espaces verts, c'est-à-dire le parc du Boisé-Jean-Milot. Puis ça, ça rejoint une des conclusions de l'avis du comité Jacques-Viger, qui déplore l'absence d'une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de l'îlot urbain auquel le site appartient, puis qui note la proximité et l'importance du parc du Boisé-Jean-Milot à cet égard.

1040

1045 Puis je termine en récapitulant. Moi, j'aimerais voir, dans le projet, plus de détails sur l'éclairage qui va être utilisé pour éclairer le site. Puis aussi, j'aimerais ça que le choix de végétaux reflète davantage les priorités qu'on a en conservation en ce moment, c'est-à-dire prioriser des espèces indigènes, nectarifères, pour les pollinisateurs.

1050 Il y a des ressources en ligne qui permettent de s'inspirer, notamment la sélection de plantes sur le site d'Espace pour la vie, donc l'Insectarium et le Jardin botanique travaillent fort pour donner aux citoyens et aux promoteurs des outils pour améliorer leurs pratiques.

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1055 Merci beaucoup, monsieur Drapeau Picard. Je pense que c'est madame Serge...

LA COMMISSAIRE SERGE :

1060 Si j'ai bien compris, le boisé est assez riche en biodiversité. Si le projet est construit comme tel, est-ce que l'impact serait de réduire la biodiversité de ce boisé qui est à côté? J'imagine que c'est un continuum, alors on pourrait augmenter, si j'ai bien compris. Mais est-ce qu'on pourrait aussi réduire ce qui existe déjà?

M. ANDRÉ-PHILIPPE DRAPEAU PICARD :

1065 Oui, bien, je vois deux choses avec ce projet-là. D'abord, il y a des sources de perturbation qui vont être nouvelles, comme la pollution lumineuse. Ça, ça pourrait nuire à ce qui est dans le parc du Boisé-Jean-Milot. Mais il y a aussi des opportunités de favoriser la biodiversité en ayant des... en créant des micro-habitats intéressants pour les insectes, notamment, avec des plantes nectarifères et indigènes.

1070

1075 En ce moment, à cet endroit, on s'entend, c'est un stationnement, donc c'est difficile de faire pire. Moi, je vois une belle opportunité pour étendre, on pourrait dire, l'habitat des espèces qui sont déjà là au parc du Boisé-Jean-Milot, je veux dire... Étant donné la proximité, s'il y a de la nourriture là, ils vont la trouver, puis ils vont s'en servir.

1080 Donc oui, je vois une opportunité d'étendre cet habitat-là, mais je vois aussi un risque d'y nuire, notamment avec la pollution lumineuse. Donc ce sont ces deux aspects-là que je voulais présenter ici.

LA COMMISSAIRE SERGE :

O.K., merci.

1085 **LA COMMISSAIRE CASARA :**

Est-ce que vous avez des exemples à Montréal d'ensembles immobiliers ou commerciaux où il y a, justement, des éclairages du type dont vous parlez?

1090 **M. ANDRÉ-PHILIPPE DRAPEAU PICARD :**

1095 Oui. L'éclairage artificiel, ce n'est pas mon expertise, puis je n'ai pas d'exemple à vous donner. Je retournerais voir dans le rapport de l'équipe de l'Insectarium... pas de l'Insectarium, du Planétarium, c'est-à-dire. Peut-être qu'eux autres, ils en ont.

1100 Par contre, il y a des exemples que je connais d'immeubles ou de terrains avec des immeubles importants qui ont aménagé des habitats pour les pollinisateurs, qui travaillent avec différents groupes qui font de l'aménagement spécifiquement à cet effet-là, dans ce but-là, je pense à la coopérative Polliflora, par exemple, qui travaille fort là-dessus. Puis en termes d'exemple, il y a plusieurs campus universitaires à Montréal qui ont fait affaire avec eux.

1105 Puis il y a des campus... Bon, il y en a qui sont plus verts que d'autres, là, mais il y a le campus de l'ÉTS, par exemple, qui est en plein centre-ville, qui a fait de beaux aménagements pour les pollinisateurs. Il y a des suivis qui ont été faits l'été dernier dans ces endroits-là, qui ont montré que quand on aménage quelque chose pour eux autres, bien, ils viennent.

1110 C'est comme le film, je ne sais pas si vous avez vu, Field of Dreams. En écologie, c'est l'hypothèse Field of Dreams. Dans ce film-là, ils construisent un environnement, un terrain de baseball, en espérant qu'il y ait une équipe qui vienne. Pendant tout le film, là, il y a un fantôme qui dit : « *Build it and they will come* ». En écologie, c'est vrai pour certaines espèces, pas toutes, mais dans le cas des pollinisateurs, c'est le fun, ils ont des ailes, ils peuvent voler, donc ils peuvent aller se servir puis coloniser des espaces qu'on aménage pour eux.

1115 **LA COMMISSAIRE CASARA :**

Dans le projet qui est présenté, il y a une dérogation qui est demandée, justement, pour faire des aménagements, des toits verts, des aménagements sur le toit du basilaire où il y a des plantations, si je ne m'abuse. J'ai même vu le mot potager, je crois, à un moment donné. Il y a le petit parc à côté du bâtiment C. Donc, vous pensez qu'on peut exploiter ces zones-là?

1120

M. ANDRÉ-PHILIPPE DRAPEAU PICARD :

1125 Oui, oui, puis ça ne se fait pas au détriment des activités qu'il pourrait y avoir, c'est-à-dire avoir des espaces verts pour que les jeunes jouent, par exemple, ou qu'on puisse pique-niquer. Je suis d'accord que c'est important d'avoir ça, mais il y a des portions qui pourraient rester un petit peu plus sauvages pour que puissent cohabiter ces usages-là par les humains, puis la protection de la biodiversité.

1130 **LA COMMISSAIRE CASARA :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1135 Monsieur Drapeau Picard, merci beaucoup. On a pris oralement en note votre démonstration, mais on aura aussi votre PowerPoint pour nous rappeler ces choses-là.

1140 Alors, je vous remercie beaucoup. Je vous souhaite un bon retour à la maison à vous aussi. Et là, on doit prendre un petit arrêt technique. Là, je l'ai bien dit? Alors, arrêt technique de quelques minutes et on vous revient. Merci.

M. JEAN-JACQUES LINCOURT

Comité de surveillance Louis-Riel

1145

LA PRÉSIDENTE :

1150 Merci. Alors, nous sommes de retour avec monsieur Jean-Jacques Lincourt – bonsoir, monsieur Lincourt – qui représente le Comité de surveillance Louis-Riel. Je rappelle les consignes : vous avez 10 minutes de présentation, et il y aura un 10 minutes d'échange avec les commissaires.

1155 Vous n'avez pas fourni à l'avance un document écrit. Est-ce que vous avez un PowerPoint avec vous?

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

Oui.

1160 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est ce que je vois à l'écran?

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1165

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1170

Génial, alors je vous laisse commencer, monsieur Lincourt.

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1175

Alors, merci beaucoup de nous recevoir. Je suis donc le président du conseil d'administration du Comité de surveillance Louis-Riel...

LA PRÉSIDENTE :

1180

Juste m'assurer que le micro est à la bonne place. Oui, c'est bon, d'accord, merci.

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1185

...un conseil qui est composé essentiellement des résidents riverains du Boisé-Jean-Milot. On a beaucoup... on n'a pas beaucoup, mais on a parlé du Boisé-Jean-Milot, on l'a évoqué à plusieurs reprises. J'aimerais vous en parler un peu plus en détail, ainsi que de notre comité et des préoccupations qu'on a par rapport au projet des Halles.

1190

Comme vous le voyez sur la carte, le Boisé-Jean-Milot est au carrefour de trois arrondissements. Il est situé dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et on a comme voisins Saint-Léonard du côté Ouest et Anjou du côté Est. C'est un boisé d'environ six hectares qui a été créé à partir d'une friche qui a été laissée, un terrain vague, parce que difficilement développable, à cause d'un escarpement important, de présence de déchets solides à certains endroits aussi, et qui a été laissé donc à la nature pendant 50 ans, qui en a pris possession et qui en a fait un milieu naturel que l'arrondissement a maintenant inscrit au répertoire des espaces naturels à protéger.

1195 C'est un milieu qui... Donc, la nature... Comme la nature fait généralement, quand on laisse
pousser la nature, on arrive avec une forêt à la fin du processus. Le Boisé-Jean-Milot, donc, a des
parties boisées et des parties moins boisées en prairie, ce qui en fait un magnifique site pour
développer une diversité d'habitats. Monsieur Drapeau Picard en a parlé, les insectes, les oiseaux
n'ont pas tous les mêmes besoins en termes d'alimentation, en termes d'habitat et à terme, après
1200 50 années, ce boisé-là est devenu un magnifique puits de biodiversité dans... on le voit un peu sur
la carte et on imagine plus vers l'Est, dans un désert de stationnements, pratiquement.

Le Comité de surveillance Louis-Riel est un organisme à but non lucratif qui existe depuis
une trentaine d'années, qui est né du désir des citoyens riverains de conserver cette friche-là, de
1205 ne pas la développer, et qui a qui a maintenant ajusté sa mission depuis une quinzaine d'années
sur le Boisé-Jean-Milot et d'autres boisés de l'arrondissement, dont le parc Francesca-Cabrini,
notamment, et qui tourne maintenant autour de préserver, régénérer, améliorer et entretenir les
habitats naturels de Mercier-Est et des quartiers périphériques.

1210 Nous sommes mandataires... nous avons un mandat de la part de l'arrondissement MHM
qui a en gros trois volets. C'est d'assurer la salubrité et la sécurité des sites, d'améliorer leur
biodiversité et de mesurer la santé écologique des sites. Pour ce faire, on engage chaque année
une petite équipe d'étudiants et de personnes admissibles au programme d'employabilité, qui nous
procure un financement supplémentaire en même temps.

1215 La base de notre action a été, depuis une quinzaine d'années, d'aménager ce que monsieur
Rémillard appelait les lignes de désir des piétons qui utilisaient un peu de façon indisciplinée le
boisé et d'en faire des espaces sécuritaires, agréables à circuler, et inspirants, je dirais. On voit que
dans notre boisé, on a de l'ambiance, on a de la nature et on a développé notre mission autour,
1220 aussi, d'une sensibilisation à la nature.

La sécurité est une de nos préoccupations constantes. On aménage les sentiers avec des
matériaux naturels, en s'assurant qu'ils sont planes, qu'il n'y a pas d'obstacle, qu'il n'y a pas de
branches qui menacent au-dessus de la tête des piétons, qu'il y a des clôtures qui évitent des
1225 escarpements ou des chutes possibles.

1230 On fait aussi – ça fait partie d'assurer la biodiversité –, on fait de la sensibilisation et de l'éducation. On organise des ateliers avec des groupes de tous âges, des plus petits jusqu'aux aînés. On organise aussi des ateliers plus spécialisés, comme par exemple, monsieur Drapeau Picard a parlé de capture d'insectes nocturnes, des groupes d'ornithologistes vont venir observer la centaine d'oiseaux qu'ils peuvent possiblement observer.

1235 On insiste, dans nos ateliers, sur l'importance des insectes. Les insectes, c'est le plancton des milieux terrestres. S'il y a des insectes, c'est le début de la chaîne alimentaire, donc, après, le reste de la biodiversité peut s'installer.

1240 Pour réaliser ces activités-là, bon... On a aussi d'autres activités d'amélioration de la biodiversité, comme j'ai dit au début, où on introduit des végétaux, principalement, d'autres espèces pour diversifier le milieu. Parce qu'un milieu diversifié, c'est un milieu résilient, c'est un milieu qui peut nous donner les bons services que nous donne le milieu naturel, de rafraîchir l'air, de filtrer les poussières, d'absorber les GES, d'absorber l'eau en grande abondance, maintenant, de plus en plus, avec notre climat.

1245 Donc, on a planté, au cours de la quinzaine d'années passées, environ 3 000 végétaux, arbres, arbustes et plantes herbacées pour les pollinisateurs, aussi, comme on voit ici à gauche, en bas.

1250 Pour ce faire... Oups, là, j'ai été un peu vite. Pour ce faire, on a différents partenaires en plus de l'arrondissement, on fait appel à des classes d'université qui viennent, d'étudiants qui viennent faire des corvées avec nous. Chaque année, on a notre grande corvée de nettoyage du boisé. On a parfois aussi des corporations qui viennent faire du *team building*, consolidation d'équipe avec nous? On a déjà eu... On a Desjardins qui vient souvent, IKEA, par exemple, des compagnies comme ça, qui viennent donner un coup de main. Et avec les années, bien, ça donne des résultats, comme monsieur Drapeau Picard a mentionné, de plus en plus d'espèces.

1255 On a aussi un volet qui est d'assurer le suivi, ou la santé, d'évaluer la santé écologique. Ça, on le fait en faisant régulièrement, aux cinq ans, des inventaires spécifiques d'oiseaux, d'insectes, de façon à pouvoir voir l'évolution du milieu.

1260 On lutte aussi... On fait des choses bien agréables, puis bien positives, mais on lutte aussi, on mène des batailles, deux principalement, contre les plantes exotiques envahissantes, qui sont des gros ennemis de la biodiversité. Parce que c'est des plantes exotiques. Des plantes exotiques, ça n'a pas de lien biologique avec les autres organismes, ça n'a pas de lien avec les insectes, par exemple, il n'y a pas d'insectes qui les mangent ou qui s'y abritent. Et ce n'est pas, donc, tellement contributif à la multiplication et à la diversité des espèces. Donc, ça, c'est une grosse partie de notre travail avec notre équipe.

1265

Et l'autre lutte qu'on mène, ce sont les pressions anthropiques.

LA PRÉSIDENTE :

1270

Il vous reste deux minutes, monsieur.

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1275

La grande fréquentation des usagers. C'est aussi un carrefour de mobilité active, donc, qui est très utilisé par les résidents autour, et nous, la crainte qu'on a par rapport au projet, c'est de voir qu'on ne mentionne aucunement le Boisé-Jean-Milot et on a la crainte d'une fréquentation accrue. On peut accueillir des gens, on va les sensibiliser, peut-être les mobiliser, mais il reste que ça va faire une pression additionnelle.

1280

On a aussi... excusez pour la mauvaise qualité de la photo. On n'a pas tellement... on n'est pas tellement convivial du côté du projet des Halles. Ça, c'est l'avenue des Halles où c'est l'accès qui donne sur la pointe du boisé où il n'y a pas de trottoir. Donc, les gens sortent du boisé, puis ils sont directement dans la rue, puis ils sont en face du stationnement d'Equifax, donc un beau mur de béton.

1285

1290

Ce qu'on souhaiterait, de façon pratico-pratique, c'est d'avoir une traversée de piétons de la part de l'arrondissement d'Anjou avec un bout de trottoir à côté de la station électrique, et du côté de MHM, un peu plus de raffinement, disons, dans l'accueil des usagers par un aménagement semblable à celui qui a été fait au coin de Bélanger et Langelier il y a quelques années. C'est relativement simple, mais c'est accueillant et convivial.

1295

Je termine en citant la recommandation du comité Jacques-Viger, qui, grosso modo, dans l'ensemble de son avis, était assez critique par rapport à l'arrimage urbain, on l'a dit ici à plusieurs interventions, et évidemment par rapport au Boisé-Jean-Milot qui n'est aucunement mentionné, qui n'est pas dans le plan de mobilité active non plus, et qui disait donc, dans sa recommandation numéro 3 : « appuyer la réflexion du secteur stratégique sur une analyse de circulation et des connexions entre les composantes incluant les parcours actifs et les espaces ».

1300

Alors nous, on va dans ce sens-là, beaucoup, et on ajoute, de façon pratique, comme je disais : « aménager l'accès au Boisé-Jean-Milot sur l'avenue des Halles afin d'assurer la sécurité des usagers ». Et je dirais aussi d'améliorer leur qualité de vie, puisqu'ils pourront profiter d'un milieu semblable.

1305

Et ajouter les composantes...

LA PRÉSIDENTE :

C'est votre dernier point, ça?

1310

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1315

Oui, c'est mon dernier, c'est ma dernière image. Et d'ajouter, donc, les composantes de biodiversité à l'analyse recommandée par le Comité Jacques-Viger quant aux connexions entre les composantes du secteur. En fait, c'est un peu ce que voulait exprimer monsieur Drapeau Picard. Parce que moi, ce que je dis à ma façon, c'est le pollen, les semences, les insectes, les oiseaux, ça voyage, ça a des chemins, des lignes de désir qui sont celles de vouloir se reproduire, puis d'aller

chercher du nouveau territoire. Et je pense qu'une approche respectueuse de ça, qui considère la présence d'un milieu semblable avec des éléments de biologie, avec des éléments d'horticulture pour créer ces liens-là, c'est ce qu'on souhaite aussi.

1320

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, monsieur Lincourt. On rit, là parce que je pense qu'on a tous aimé les lignes de désir, là.

1325

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

Ça fait image.

1330

LA PRÉSIDENTE :

Ça fait très image, puis ça nous dit exactement ce que c'est.

1335

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

C'est la même chose pour le vivant.

LA COMMISSAIRE CASARA :

1340

Vous savez, on est allés, on s'est rendus sur le site pour visiter les lieux, et on se demandait comment on n'avait pas vu l'entrée du boisé. Bien là, votre photo vient de répondre à notre question.

Cette entrée-là, justement, elle est située dans l'arrondissement d'Anjou, ou elle est dans MHM?

1345

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1350 Oui, elle est un peu plus loin que le coin Jean-Talon et des Halles. Il y a une pente, là, et elle est dans la pente.

LA COMMISSAIRE CASARA :

1355 Elle est dans la pente.

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1360 À un moment où il y a un mur de soutènement du côté de MHM, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

LA COMMISSAIRE CASARA :

1365 O.K. Est-ce que vous avez des contacts ou une relation quelconque en ce moment avec les Halles d'Anjou? Est-ce que vous vous connaissez?

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1370 Non.

LA COMMISSAIRE CASARA :

Pas du tout, O.K.

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

1375 Non.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1380

Si j'ai bien compris, vous êtes vraiment situé dans votre arrondissement, mais le boisé est entouré de deux autres arrondissements. Est-ce qu'il n'y a eu aucune collaboration, soit avec Saint-Léonard ou Ville d'Anjou jusqu'à date?

1385

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

C'est une bonne question, je suis content que vous la posiez, parce que je n'avais pas le temps d'en parler dans ma présentation.

1390

LA PRÉSIDENTE :

Vous avez compris comment ça marche.

1395

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

Je vous ai manipulées.

1400

C'est que du côté de Saint-Léonard on n'a pas une collaboration comme telle, mais on y a déjà en marche... je ne l'ai pas dit, mais on est entre Anjou et Saint-Léonard, puis on a une pression, c'est madame Casara, vous avez dit, c'est le début d'un processus, là, alors on peut imaginer qu'il y'a plein de monde qui va se développer, qui va s'amener du côté d'Anjou, puis il y a plein de monde, parce qu'il y a un gros projet de développement, de requalification du carrefour Langelier, qui est un petit Galeries d'Anjou, un peu, des commerces et beaucoup de stationnement, avec un TOD, aussi le développement d'un TOD, qui va être là, avec la station Jean-Talon et Langelier.

1405

Notre milieu naturel, on a eu de bons signes, des consultations, des gens sont venus voir le boisé, des urbanistes, des biologistes, des géographes, etc., et on a bonne confiance que le boisé va être intégré de ce côté-là, par l'aménagement adjacent de protection, de tampon, d'espaces verts. Et par l'usage – je n'en ai pas tellement parlé, mais on a un marais aussi là-dedans – par

1410 l'utilisation éventuelle de ce milieu humide là pour gérer les autres surfaces. Moyennant – on a parlé
de qualité des eaux, tantôt – moyennant un certain traitement aussi, là, on n'envoie pas directement
les eaux de du stationnement qui sont un peu trop usées, un peu trop chargées, directement dans
le milieu naturel, mais il y aura des processus qui vont faire en sorte que toute cette gestion-là serait
possible. C'est ce qu'on entend dire. On n'a pas, nous, de levier là-dessus, mais on est consultés
1415 là-dessus.

Du côté d'Anjou, on n'a pas vraiment d'interface, là.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1420 O.K. Selon vous, alors, si je comprends bien, ce milieu naturel sera entouré de nouveaux
projets, de beaucoup de projets. Est-ce qu'il y a des façons de protéger la partie naturelle avec tous
les gens qui arrivent? Est-ce que...

1425 **M. JEAN-JACQUES LINCOURT :**

Bien, il y a d'aménager son pourtour en espaces tampons, en espaces verts. Parce que ce
qu'on ne veut pas... Je n'ai pas parlé beaucoup de la menace anthropique, madame Leahey m'a
rappelé mon deux minutes restant, mais les menaces anthropiques vont... En fait, il faut les gérer,
1430 et nous, c'est notre crainte, c'est que tous ces gens-là... Parce qu'on a des exemples : pendant la
pandémie, dans le parc Thomas-Chapais, ici, à côté, ou encore dans les années 90, le sommet du
Mont-Royal et les vélos de montagne. La grande fréquentation des gens peut vraiment abîmer des
milieux naturels, et c'est notre crainte avec tout ça.

1435 La façon de mitiger ça, c'est d'installer des espaces verts pour le sport, pour la promenade,
autour de ces milieux-là, et que ça devienne le joyau, que le milieu naturel devienne un peu le joyau
à respecter, où on peut quand même accueillir les gens, les sensibiliser, avoir des ateliers,
sensibiliser les jeunes aussi. Je pense que la jeunesse, les tout petits, là, il faut déjà commencer
avec eux à leur montrer ça, et c'est à ça que peut servir un milieu naturel. Outre le fait que ça peut
1440 s'inscrire aussi, comme dans le projet du Corridor des Ruisseaux, dans une chaîne. Parce que le

1445 Corridor des Ruisseaux, ce n'est pas juste un transport actif, un parcours actif, c'est aussi un parcours de biodiversité. Je pense que ce n'était pas le propos de monsieur Rémillard de tout l'expliquer, mais c'est une chaîne de boisés et d'espaces verts qui sont, en fait, un parcours de biodiversité. Et il y a ce rôle-là, dans un territoire beaucoup plus large, que peut jouer un milieu naturel, en autant qu'on le protège, qu'on fasse des aménagements en pourtour.

1450 Et puis qu'on prenne aussi... Je ne l'ai pas écrit dans mes recommandations, mais il faudrait que les arrondissements soient conscients de la sensibilisation à faire. Il y a des centres communautaires, il y a des centres de loisirs. Ce sont des messages qu'on peut très bien passer à l'ensemble de la population, de respecter la nature, les milieux naturels et de les utiliser à bon escient comme loisir, comme curiosité, comme joyau à protéger. C'est la qualité de vie de tout le monde et c'est la santé de tout le monde qui peut en dépendre.

1455 **LA COMMISSAIRE SERGE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1460 Deux petites questions, une absolument pas importante, mais je vais la poser quand même. Pourquoi vous vous appelez le Comité de surveillance Louis-Riel? Je n'ai pas encore vu le lien. Puis la deuxième question : est-ce que le boisé est aussi utilisé l'hiver? Vous êtes comme les promoteurs, vous nous montrez seulement des images d'été, jamais d'hiver, comme s'il n'y avait pas d'hivers au Québec.

1465 **M. JEAN-JACQUES LINCOURT :**

1470 Bien oui, mais vous me donnez juste 10 minutes. J'en ai des photos d'hiver. Oui, c'est utilisé en hiver. Et le Comité de surveillance Louis-Riel, c'est... Il y a trente ans, il y avait eu, dans la friche qui accueille le Boisé-Jean-Milot, protégé maintenant, il y avait eu un projet de développement de concessionnaires automobiles le long de l'avenue Bélanger actuelle, et Louis-Riel, c'est le nom du

quartier qui s'était mobilisé. Alors, eux, ils exerçaient une surveillance sur ce projet-là. Mais il y en a eu d'autres aussi sur lequel... Mais comme je vous dis, depuis une quinzaine d'années, on a changé notre mission, on a gardé le nom.

1475

LA PRÉSIDENTE :

Parfait.

1480

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

J'aimerais juste vous demander encore 30 secondes pour répondre à une question de madame Casara, que vous avez posée à madame Martin, sur quel serait un beau projet de tour dans le sens que... que vous souhaiteriez. Vous vous souvenez de cette question-là que vous avez posée?

1485

Bien, moi, si j'avais été madame Martin, mais ne elle le savait pas, je vous dirais d'aller voir le Bosco Verticale, à Milan.

1490

LA PRÉSIDENTE :

Ah, oui.

1495

M. JEAN-JACQUES LINCOURT :

Ce sont deux tours avec... ce sont des forêts. Bosco Verticale, c'est la forêt verticale. Ce sont vraiment des forêts, c'est plein de verdure, et c'est sur un site qui est comparable au stationnement des Galeries d'Anjou où ce sont de grands espaces verts, des prairies fleuries, des lacs avec des plantes aquatiques, des poissons, tout ça, voilà.

1500

Mme AURÉLIE NOËL

Citoyenne

1530

LA PRÉSIDENTE :

1535

Alors nous reprenons cette séance d'audition, séance unique. J'inviterais madame Amélie Noël... Aurélie, pardon, Aurélie Noël, je m'excuse, madame, à présenter. Je vous redis les consignes : vous avez 10 minutes de présentation, suivies de 10 minutes d'échange avec les commissaires. Quand il reste deux minutes, vous allez voir mon petit signe qui vous dit qu'il faut conclure. D'accord? Merci.

1540

Mme AURÉLIE NOËL :

1545

Bonjour, Aurélie Noël. Je suis citoyenne du quartier de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. En fait, je parle aussi au nom de madame Pasquier qui n'a pas eu pu être présente ce soir, donc je la remplace. Là, j'ai le chapeau des citoyennes, mais je suis aussi coordonnatrice du Comité de surveillance Louis-Riel avec la gestion du parc Boisé-Jean-Milot, et j'habite le quartier, je l'utilise à bon escient, et je l'apprécie beaucoup.

1550

Je vais vous parler, en fait, un petit peu de la confusion des citoyens, à quel point ils ne savent pas dans quel quartier ils vivent. Souvent, quand je rencontre des citoyens dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui utilisent les parcs, bien ils se croient soit à Saint-Léonard ou à Anjou. Alors je leur explique, non, vous êtes dans le quartier Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il y a vraiment... Au niveau architectural aussi, les bâtiments ressemblent beaucoup parfois à Saint-Léonard, donc les gens croient être dans ce quartier.

1555

Donc, c'est pour ça un petit peu la confusion, et aussi le fait qu'on est dans la jonction de trois arrondissements et ça, bien, on parle toujours de cette ligne de désir, mais moi j'appelle ça un racoin. C'est un peu les oubliés de l'urbanisme. En passant, on parle aussi de cette diversité-là qu'on partage dans ces trois arrondissements. Par exemple, dans MHM, on a une diversité de

1560 parcs, dans Saint-Léonard on a des commerces, et aussi, dans Anjou, on a des commerces qui sont utiles. Tout le monde utilise un petit peu et se partage toutes ces ressources intéressantes.

1565 En fait, ce serait bien de redessiner correctement, ou d'éliminer, en fait, ces barrières physiques que l'on croise dans ces trois arrondissements, et que l'accessibilité soit plus agréable et plus... Je parlerais même de beauté, pour marcher par exemple, tout simplement. Parce que moi, j'utilise énormément le marché des Halles. Et pour y aller, bien, j'y vais à pied. Pourquoi? Parce que c'est beau. C'est beau de passer par le parc du Boisé-Jean-Milot, c'est agréable.

1570 Par contre, quand je veux faire mes courses et que je veux mon kilo de tomates pour faire mes conserves, j'ai besoin absolument d'une automobile. Et si je veux avoir accès de façon agréable et beau, bien... J'aimais quand même beaucoup la marquise pour accéder aux maraîchers. Je trouvais que c'était agréable, c'était moins bruyant que si, par exemple, on devait passer sur Galeries-d'Anjou, qui est beaucoup plus passant, c'est carrément un boulevard. Donc, ça, je pense qu'il y aurait la qualité de l'expérience client, je dirais même comme ça, ça serait beaucoup moins agréable. Donc ça, je voulais vous en faire part.

1575 Et évidemment, je voulais aussi vous parler de la rue des Halles. Qui est, en passant, de 13 mètres de large, sans trottoir. Et il y a le trottoir du côté ouest qui est inexistant. Et comme vous a montré Jean-Jacques Lincourt, bien, l'accessibilité du parc est vraiment déficiente et dangereuse, puisque... Je ne sais pas si vous êtes passés par là, mais il y a quand même une petite butte et c'est dans cette butte qu'on n'est pas visible de l'automobiliste. Donc là, c'est très dangereux et nous, on ne voit pas non plus les autos, donc ça, c'est une source de stress et d'insécurité pour les piétons qui veulent marcher, dans le fond.

1585 Moi je parle beaucoup du marcheur parce que je trouve qu'on n'en parle pas assez. Et je suis inquiète aussi par rapport aux aménagements. Comment je vais avoir accès? L'accessibilité aux Halles d'Anjou, par les Halles. Moi, je ne veux pas passer par le stationnement, je ne trouverais pas ça très agréable. Donc j'aimerais savoir comment ça peut s'améliorer, comment ça peut faire que l'expérience soit plus intéressante que si je passe dans ce secteur-là. Est-ce que je vais avoir du plaisir à passer dans le stationnement? Je ne suis pas sûre. Déjà, je passe dans un

1590 stationnement, mais un stationnement, enfin, avec un toit, je ne suis pas sûre. Je ne suis pas sûre
que ce soit très agréable.

1595 Aussi, par rapport à tout ce qui est les services de proximité. Donc, comme on sait, un
citoyen qui va venir habiter, il aime bien avoir des commerces de proximité, mais aussi des services
comme l'école, la garderie, une clinique, un local communautaire pour les organismes
communautaires. Donc, est-ce que ce serait dans cette possibilité-là d'offrir des espaces pour ces
citoyens qui vont venir habiter, que ce soit dans les tours ou alentour? Donc, ça, je pense que c'est
important de rendre le... On parle de transition écologique, mais on ne parle pas de transition
écologique et sociale. C'est important d'inclure le citoyen dans le projet. Parce que si le citoyen n'est
1600 pas là, si ce sont juste des résidents qui paient un loyer, moi, je ne vois pas l'intérêt, je ne vois pas
d'intérêt. On doit vivre son quartier, et pour moi ça c'est important d'avoir des lieux communs, un
lieu communautaire.

1605 Puis ensuite, bien, c'est à peu près ça ce dont je voulais vous parler. C'est les quatre points
importants que madame Pasquier a fait valoir. Puis il y avait aussi mes petits points de vue aussi.
Alors voilà, si vous avez des questions.

LA PRÉSIDENTE :

1610 Merci beaucoup, madame Noël.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1615 Oui, vous avez parlé d'éliminer des barrières physiques. Pourriez-vous en parler un petit
peu plus? Quelles barrières?

Mme AURÉLIE NOËL :

1620 Oui, bien, par exemple on a la rue tout simplement, les rues qui ne sont pas bien
aménagées. Les Halles d'Anjou, quand il n'y a pas de trottoir, bien, ça... quand on ne se sent pas

1625 en sécurité, c'est une barrière physique. Aussi bien pour le commun des mortels, mais pour les personnes âgées qui ne veulent pas forcément toujours prendre une auto. Ce ne sont pas tous les gens qui ont accès à une automobile, qui ont le droit de prendre l'automobile. Donc, je pense que c'est important pour ces citoyens-là, parce que les Halles d'Anjou, c'est un lieu social. Les gens se rencontrent, et c'est de tous, tous les âges. Donc, je pense que c'est important aussi de donner... ces barrières-là, c'est de les éliminer le plus possible.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1630 Vous avez aussi mentionné que vous n'êtes pas sûre comment... j'imagine quand le métro sera là, comment vous allez vous rendre aux Galeries d'Anjou, vous rendre au métro, aux Galeries d'Anjou. Est-ce que, pour l'instant, vous y allez à pied?

Mme AURÉLIE NOËL :

1635 Tout le temps, pratiquement. Très souvent.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1640 Oui?

Mme AURÉLIE NOËL :

1645 Oui, j'utilise très peu le transport en commun. À part si j'ai, par exemple, espérons, un jour, mon fils ira à l'université, il pourra prendre la ligne bleue pour aller à l'Université de Montréal. C'est un exemple. C'est une possibilité. Donc ça, ce serait quelque chose qui est très, très bien, mais je pense qu'il faut accentuer tout ce qui est la marchabilité., puis du côté local. Donc ça, je pense que c'est important d'avoir une certaine ouverture vers ça. De tendre vers ça.

1650

LA COMMISSAIRE SERGE :

Merci.

1655

LA COMMISSAIRE CASARA :

Je crois percevoir dans votre commentaire que vous demandez plus de fluidité, autrement dit, dans les déplacements actifs?

1660

Mme AURÉLIE NOËL :

Oui, bien sûr. Oui, oui, absolument, oui. Fluidité, aussi bien cycliste, mais aussi le marcheur.

1665

LA COMMISSAIRE CASARA :

La promenabilité.

Mme AURÉLIE NOËL :

1670

La promenabilité, la marchabilité. Et il faut que ce soit agréable. Je veux dire, tu sais, le nez dans le pot d'échappement, je ne suis pas sûre que...

LA COMMISSAIRE CASARA :

1675

Vous avez fait beaucoup de commentaires sur l'environnement autour du projet, est-ce que vous avez... Outre le fait que vous exprimiez une crainte ou un questionnement sur comment vous allez passer pour vous rendre dans les Halles, au sujet du projet comme tel, les deux tours, est-ce que vous avez d'autres commentaires à partager avec nous?

1680

Mme AURÉLIE NOËL :

1685 Bien, on a besoin de logement, c'est sûr. C'est décevant d'avoir des logements pas
abordables seulement. On a vu qu'il y avait des tours qui étaient construites pas très loin de ce
projet-là, c'est très cher, donc je ne pense pas que je ne pourrais jamais me permettre un loyer
aussi cher. Espérons que les citoyens qui sont là seront des citoyens qui ne soient pas juste des
consommateurs, mais des gens qui vivent leur quartier aussi.

1690

LA COMMISSAIRE CASARA :

Merci.

1695

LA PRÉSIDENTE :

Je vous remercie beaucoup, madame Noël, d'être venue nous rencontrer, au nom de
madame Pasquier aussi.

1700

Mme AURÉLIE NOËL :

Ça fait plaisir. Merci.

1705

LA PRÉSIDENTE :

Merci, on fait une petite pause technique et on reprend très bientôt avec madame Diraddo.

1710

Mme ANTONIETTA DIRADDO

1715

Citoyenne

LA PRÉSIDENTE :

1720

On reprend avec madame Antonietta Diraddo, citoyenne. Vous n'avez pas envoyé de document écrit, donc on vous entend pour la première fois. Madame, allez-y.

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1725

Tout d'abord, j'aimerais comprendre pourquoi les résidents de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui habitent près de l'avenue des Halles n'ont pas été consultés avant de prendre cette décision importante qui aura un impact direct sur notre qualité de vie.

1730

De plus, étant donné le problème de circulation intense déjà présent sur la rue Bélanger, comment prévoyez-vous gérer cette situation avec l'ajout de 693 nouveaux logements? Nous, les résidents, proposons comme solution de fermer la rue Bélanger à la hauteur de l'avenue des Halles, comme à l'origine. Veuillez prendre en compte les préoccupations des résidents dans le cadre de ce projet.

1735

C'est tout, c'est tout, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1740

Je vais juste poser une première question. Ce n'est pas mon habitude, mais... Les gens d'Hochelaga, Mercier, dans l'environnement, ont quand même reçu le dépliant qui annonçait...

1745 **Mme ANTONIETTA DIRADDO :**

L'encart? C'est ça?

1750 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est ça.

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1755 Ça, ici? Je l'ai eu la même journée que vous avez fait... Sur Pierre-Gadois, quand j'ai consulté, les autres ne l'ont pas eu.

LA PRÉSIDENTE :

1760 Écoutez, on s'est fait dire ça lors de la séance d'information, on était un peu découragés, mais l'équipe de l'OCPM a vérifié et c'est vraiment une erreur de Postes Canada.

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1765 Ah.

LA PRÉSIDENTE :

1770 Vous auriez dû le recevoir bien avant, parce que c'est toujours la façon dont l'Office consulte, on envoie dans un rayon déterminé de Postes Canada, puis des routes, pas de désir, mais les routes de travail des postiers que c'est envoyé.

1775 Évidemment, pour ceux qui connaissent plus l'Office, bien, ils voient qu'il y a une consultation aussi, et tout ça. C'est plus difficile pour les citoyens, mais c'est vraiment une erreur de Postes Canada et non pas de l'Office dans ce cas-ci.

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

O.K.

1780 **LA COMMISSAIRE CASARA :**

Oui, parlez-nous des impacts que vous voyez du côté de la circulation de la rue Bélanger. Actuellement, la rue Bélanger est fermée ou elle est ouverte?

1785 **Mme ANTONIETTA DIRADDO :**

Elle est ouverte.

1790 **LA COMMISSAIRE CASARA :**

Elle est ouverte.

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1795 Puis, c'est une rue qui a été construite résidentielle, parce que c'était fermé, avant, des deux côtés, là, que ce soit Langelier, et à François-Boivin, juste avant Langelier et des Halles. Puis ça allait très bien. Parce qu'on était un quartier résidentiel, la construction Rodrigue, qui a construit nos maisons, même, ils faisaient la promotion d'un quartier résidentiel en ville. Comme la banlieue, mais en ville.

1800

Mais là, quand ils ont ouvert ça, c'était un citoyen, tu sais, du côté de François-Boivin, qui ensuite l'a regretté. Puis du côté des Halles, maintenant, les automobilistes qui s'en vont aux Galeries d'Anjou, au lieu de prendre Galeries-d'Anjou quand ils sortent du centre d'achats ou de prendre Jean-Talon, ou ceux qui sont sur Langelier, pour aller plus vite, ils prennent Bélanger. Puis nous, ça nous cause un problème, parce que moi, quand je dois sortir de mon garage avec l'auto, c'est toujours à la queue leu leu. Les automobiles qui prennent la rue en transit. Puis ça fait aussi

1805

de l'*exhaust*. C'est vraiment inconfortable. Et la rue est toute petite, tu sais, ce n'est pas une rue avec un terre-plein, tu sais, où il y aurait eu lieu de l'espace. Puis en plus, on a la piste cyclable, c'est dangereux pour eux aussi, les cyclistes.

1810

Fait que c'est sûr que nous, on paie des taxes, on paie cher de taxes dans ce coin-là, mais on n'a pas la qualité de vie qu'on voulait et qu'on voudrait avoir, c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

1815

O.K., merci.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1820

Alors quand le projet a été construit, la rue était fermée?

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1825

Oui, des deux bords, des deux côtés

LA COMMISSAIRE SERGE :

Des deux côtés. Alors, c'était comme une rue privée?

1830

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

C'était privé. Les gens, ils passaient par Beaubien, l'autobus, même, prenait Beaubien, s'en allait à Pierre-Gadois, puis là, il prenait les gens qui attendaient l'autobus sur la rue Jean-Milot, puis avant ça, il y a une autre rue... Je ne sais pas si c'est Ernest-Marceau. Il y avait là deux arrêts d'autobus, puis là, il tournait sur François-Boivin, puis ça allait jusqu'à Beaubien. Ça allait bien, c'était parfait.

1835

LA COMMISSAIRE SERGE :

1840 C'est à la demande d'un résident qu'on a ouvert la rue, si j'ai bien compris?

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1845 Ici, les Halles d'Anjou, ça a été ouvert quand ils ont commencé à développer l'avenue des Halles, c'est ça. Là, ils ont décidé d'ouvrir. Après ça, ils ont fait l'avenue des Halles et l'ont ouvert, puis là, ils ont commencé... Les autos, ce qu'elles font, c'est que les gens qui s'en vont... les automobilistes qui vont aux Galeries d'Anjou, ils ne reprennent pas les Galeries d'Anjou, puis Beaubien ou Jean-Talon. Ils prennent la rue Bélanger pour aller plus vite, mais la rue Bélanger n'a pas été ouverte pour servir les automobilistes en transit. Je ne sais pas si je m'explique bien là, 1850 mais... Pour nous, c'est vraiment un problème. On a beau avoir des arrêts sur chaque coin de rue, ça n'aide pas plus.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1855 Et la circulation que vous voyez, est-ce que c'est vraiment les heures de pointe, est-ce que c'est le matin et le soir, ou bien c'est tout...

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1860 C'est beaucoup sur les heures de pointe, mais c'est aussi... Parce que les magasins sont ouverts le samedi, le dimanche, ça ne nous aide pas. Aussi, le jour, du lundi au vendredi, il y a toujours des... Malgré qu'on a fait mettre un panneau qui interdit les camions, il y en a quand même qui passent.

1865 Souvent, on a même demandé à la police d'arrêter là puis de donner des contraventions. En tout cas, ils doivent faire de l'argent, hein, parce que ça marche bien, mais ça ne règle pas le problème. Il faudrait vraiment... Avec tous ces logements-là, 693, chaque logement va avoir au moins une auto. Pour nous, là, on n'est pas avantagé.

1870 Je pense que monsieur Miranda devrait nous comprendre. On doit trouver une solution. Il faut, parce qu'on va revenir, hein, on ne lâchera pas, on va revenir, on va faire des... Avant que vous construisiez...

1875 Puis moi, ce que j'aurais aimé aux Halles d'Anjou, ça serait des maisons de ville, parce que ça ne s'arrime pas, là, les condos, ça ne va pas avec nos duplex, puis nos cottages. Nous autres, c'est vraiment des maisons de ville, des cottages, ça aurait été parfait. On ne voit pas ça, des grosses tours comme ça, ça ne *matche* pas.

1880 Puis même la commission Viger l'a dit, que pour les six à huit logements, il faut que ça soit baissé, parce que ça ne s'arrime pas avec les châteaux des Halles. C'est quoi, quatre logements... C'est ça.

LA COMMISSAIRE SERGE :

1885 Merci.

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

1890 Je suis une simple citoyenne, c'est ça que je voulais vous dire, puis... Mais on se bat fort, puis on va continuer, parce que c'est important. C'est qui fait le quartier, c'est les citoyens qui y vivent. Si on ne parle pas... C'est ça qui fait le quartier là.

LA PRÉSIDENTE :

1895 Merci, madame Diraddo.

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

Merci

1900

LA PRÉSIDENTE :

Merci d'avoir accepté dans un bref délai de venir à notre séance d'audition. Je vous remercie beaucoup.

1905

Mme ANTONIETTA DIRADDO :

Merci à vous, merci de m'avoir expliqué.

1910

LA PRÉSIDENTE :

Au revoir. Petite pause technique, je suppose. Mais pendant ce temps-là, messieurs...

1915

M. EGOR MATVEEV et M. JAMES MURPHY

Construisons Montréal

LA PRÉSIDENTE :

1920

On reprend après une pause technique. Nous recevons maintenant monsieur Egor Matveev et monsieur James Murphy, de Construisons Montréal. On a lu votre document. Je rappelle les consignes : vous avez 10 minutes pour présenter, et il y aura 10 minutes d'échange avec les commissaires, d'accord?

1925

M. JAMES MURPHY :

Merci, je m'appelle James et c'est mon collègue Egor avec moi ici. D'abord, je veux dire merci aux commissaires et à tous les gens qui travaillent ici. Merci pour cette occasion.

1930

M. EGOR MATVEEV :

1935 Donc, moi je vais présenter l'opinion. Nous sommes deux représentants du groupe Construisons Montréal, un groupe de citoyens montréalais qui est concerné par les enjeux de développement de notre ville, la Ville de Montréal.

1940 Je suis avec James Murphy, c'est l'un des coauteurs de notre mémoire. Je viens ici pour développer l'opinion déposée dedans, et aussi pour que James et moi puissions répondre aux questions de la commission à propos de notre opinion et du mémoire. Généralement, je communique en français, tandis que James communique en anglais.

1945 En général, Construisons Montréal supporte le projet proposé par le groupe Jadco. Nous saluons le fait que ce projet transformera une partie de notre tissu urbain qui est sous-exploité et qui lui ajoutera 712 loyers. C'est un gros nombre.

1950 Dans le contexte où la Ville de Montréal en entier vit une crise de logement, avec une augmentation du loyer moyenne autour de 7,5 % en 2023, nous devons saluer le développement résidentiel dense qui permettra de ralentir l'augmentation des prix.

1955 La réalité est que la Ville de Montréal est en manque chronique de développement résidentiel. Selon le rapport sur le marché locatif de la SCHL, le taux d'inoccupation à Montréal est de 1,5 %, bien en dessous du plancher acceptable de 3 %.

1960 Selon un rapport de la SCHL sur l'offre de logement, dans les six premiers mois de 2023, la Ville de Montréal a vécu le niveau de mise en chantier le plus bas depuis 26 ans. Construisons Montréal croit que de grandement augmenter la quantité d'unités de tous les types bénéficiera le quartier et la ville sur un plan économique, social, environnemental et fiscal.

1965 On salue particulièrement le caractère dense du développement, le fait qu'il remplace un usage sous-développé et qu'il s'insère bien avec la construction de l'extension de la ligne bleue.

Notre groupe croit qu'il est primordial de ne pas réduire le nombre d'unités, même si la densité vient avec certains inconforts, car chaque unité construite sur ce terrain contribuera à alléger le fardeau du loyer de nos ménages, d'alléger le fardeau fiscal de notre ville et d'alléger le fardeau environnemental de notre planète.

1965

Personnellement, le groupe et moi trouvons qu'une perspective souvent manquée dans les débats de développement locaux est celle des nouveaux résidents. J'ai 22 ans, je suis en pleines études de baccalauréat et je vis chez mes parents. J'ai une copine qui vit en Ontario avec laquelle j'envisage de vivre. Je suis quelqu'un qui va définitivement vouloir participer au marché locatif dans deux, trois ans.

1970

La réalité est que si la Ville de Montréal continue à sous-développer son marché résidentiel, à couper des unités de logement parce que l'édifice bloque la vue, parce que les appartements ne sont pas le bon type de logement, je ne sais pas si j'aurai une unité qui va rester pour moi. Est-ce qu'il faudra que je vive avec mes parents jusqu'à mon trentième anniversaire? Est-ce qu'il faudra que ma copine et moi vivions en colocation permanente? Est-ce qu'il faudra que je déménage loin de Montréal, loin de mes parents?

1975

En pleine crise du logement, tout comme les résidents présents ont leurs soucis, je me soucie des fils et filles comme moi qui doutent si Montréal aura une place pour leur vie adulte. Même si je ne vivrais pas dans les Halles d'Anjou particulièrement, les 712 futurs ménages qui vont y résider vont libérer 712 unités à travers la ville pour que de futurs résidents comme moi puissent avoir de la place dans notre belle ville.

1980

Bref, si on veut qu'il y ait de la place pour les résidents d'aujourd'hui et de demain, il faut construire, et il faut construire beaucoup parce que le retard de développement résidentiel est énorme. Ainsi, il faut soutenir le développement tel que les Halles d'Anjou pour contrer la crise du logement.

1985

1990

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Voulez-vous ajouter quelque chose, monsieur Murphy?

1995

M. JAMES MURPHY :

Non, je pense que Egor a bien expliqué, mais peut-être une petite histoire. Ma femme est australienne et sa famille habite à Sydney. Sydney est déjà allé dans cette voie d'arrêter les nouveaux logements, ralentir le nouveau logement et ce n'est pas une bonne voie. Actuellement, sa famille est partie de Sydney, et il y a beaucoup de distance entre tous les membres de la famille. Alors, lorsqu'Egor dit : « peut-être que je ne pourrai pas habiter à Montréal », ce n'est pas une blague. C'est quelque chose qui a déjà été fait dans les autres villes, et j'espère qu'on veut, on peut éviter cette chose ici, à Montréal.

2000

2005

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Madame Casara?

2010

LA COMMISSAIRE CASARA :

Oui. J'ai une bonne question. En tout cas, c'est une question qu'on se posait. Vous avez dit tout à l'heure que vous, personnellement, vous ne demeurerez pas dans ce projet-là. Vous êtes un jeune. J'imagine qu'éventuellement, vous allez avoir des projets de famille. Est-ce que c'est parce que vous pensez que le type de projet qui est proposé n'est pas propice à la vie familiale? Et si c'est la réponse – ça peut être parce que vous voulez vivre à la campagne –, qui, selon vous, va être intéressé à vivre dans l'offre du projet qui est sur la table?

2015

2020

M. EGOR MATVEEV :

2025 Ce que je voulais dire, je pense qu'il y a un malentendu. Je pense qu'en fait, ce projet-là pourrait peut-être être un endroit pour moi. On planifie, moi et ma copine, de se trouver un endroit, peut-être une, deux chambres, maximum, pour nous deux, dans deux, trois ans.

2030 Ce que je voulais dire, c'est que peu importe, même si moi je ne vis pas dans cet édifice-là particulièrement, un édifice, c'est un édifice. Il y aura des gens qui vont vivre dedans. Et donc, ces gens-là qui vivront dedans vont libérer des endroits pour des gens comme moi à vivre dedans. Parce qu'ils quittent leur maison, ils déménagent dans le développement, les alentours.

LA COMMISSAIRE CASARA :

2035 Une espèce de principe de ruissellement immobilier.

M. EGOR MATVEEV :

2040 C'est ça. James et les autres coauteurs, on dit que c'est un effet de filtrage, un effet, de filtrage.

LA COMMISSAIRE CASARA :

2045 D'accord.

M. EGOR MATVEEV :

2050 Je ne sais pas si tu voulais en parler, James?

M. JAMES MURPHY :

2055

Nous avons partagé la recherche dans le mémoire. Mais c'est ça, si quelqu'un déménage, il y a un nouvel espace libre. Et aussi, pour les appartements. Moi, j'ai deux petits enfants, moins de quatre ans, et nous habitons dans un appartement. C'est près du métro, près de l'épicerie. Alors il n'y a pas de problème. Je pense qu'un appartement, c'est bon pour une famille aussi. That's just my opinion.

2060

M. EGOR MATVEEV :

C'est ça. Surtout si c'est aménagé avec tous les aménagements, un parc, une station de métro, un accès à une école, des trucs comme ça.

2065

LA COMMISSAIRE CASARA :

O.K., vous faites un lien avec un aménagement au-delà du projet?

2070

M. EGOR MATVEEV :

Mixte, qui est entre autres un des buts du projet, de transformer cet endroit commercial, purement commercial, en un aménagement mixte.

2075

LA COMMISSAIRE CASARA :

O.K., et d'y trouver d'autres... en plus des commerces, mais d'autres services. O.K., d'accord. Merci.

2080

M. EGOR MATVEEV :

Pas d'autres questions?

2085 **LA COMMISSAIRE SERGE :**

Oui, moi, j'avais une question. C'est clair que vous avez fait beaucoup de recherches. Moi, j'avais une question. Vous écrivez, je pense que c'est à la fin du troisième paragraphe : « Par contre, limiter la construction de logements au prix du marché pour construire des logements hors marché réduit l'abordabilité générale du logement, ce que nous cherchons à éviter. » Je n'ai pas tout à fait compris comment vous arrivez à cette conclusion.

2090 **M. JAMES MURPHY :**

2095 Nous avons trouvé des recherches, il y a beaucoup de recherches. Je pense qu'au bas de ce mémoire, il y a des liens. Mais c'est un problème d'offre et de demande. C'est le même dans tous les marchés avec le logement, c'est le même. Actuellement, avec les bureaux, dans la pandémie, tous les gens travaillent à la maison, puis le loyer des bureaux, c'est très, très bas. C'est la même chose avec le logement. Si tu veux, on peut partager plus de recherche, mais je pense qu'il y a un lien dans notre mémoire.

2100 **LA COMMISSAIRE SERGE :**

2105 Alors ce que vous dites, c'est que si je prends le parallèle avec les bureaux, c'est que si on construit, si l'offre augmente, le prix va tomber. Est-ce que c'est un peu ça la pensée, offre et demande?

M. JAMES MURPHY :

2110 Oui.

2115

M. EGOR MATVEEV :

2120 Parfois, les demandes de logement social... On adore le logement social parce que c'est super important. Ce qu'on nuance, c'est qu'on ne pense pas que de venir faire des batailles entre logement social, logement luxe, logement normal, peu importe, est productif.

2125 Nous pensons que le but le plus important, c'est la quantité totale de logements construits. Et donc, par exemple, je crois qu'il y a des personnes, des groupes qui ont mentionné le manque de développement de logement social dans le projet. Ce que je dirais, c'est que, par exemple, si une entente peut être faite que c'est 712 unités, 10 %, 20 %, peu importe le pourcentage d'entre elles, sont des logements sociaux. Parfait, on adore ça. Par contre, si la proposition c'est : vu qu'on veut des logements sociaux, mais on n'a pas assez d'argent pour les financer, on va couper la moitié du projet. On va faire 350 logements, mais une bonne partie sera des logements sociaux. Ça, on aime moins ça, parce qu'il faut construire les unités, il faut vraiment construire les boîtes dans lesquelles les gens vivent.

2130

LA COMMISSAIRE SERGE :

2135 Est-ce que le genre de logement joue là-dedans? Alors si ce sont des studios, des petits logements? Ça n'aurait pas le même impact. Vous avez parlé de vos deux enfants, est-ce que...

M. EGOR MATVEEV :

2140 Dans les marges, il y a peut-être des impacts, mais largement, chaque unité de logement contribue au marché de logements total qui allège le fardeau du loyer total. Donc, encore une fois, même si ce sont des logements studios et que particulièrement, James par exemple, ne peut pas être dans un appartement studio parce qu'il a deux enfants, mais quelqu'un d'autre qui occupe présentement un appartement avec deux chambres, eh bien, lui, il aime ce cet appartement studio. Il déménage. James emménage dans son appartement. Encore une fois, cet effet de, tout le monde se sorte.

2145

LA COMMISSAIRE SERGE :

Merci.

2150

M. JAMES MURPHY :

Merci.

2155

LA PRÉSIDENTE :

Non, je n'en ai pas. Je vous remercie. J'aurais peut-être parlé plus de mobilité active avec vous, mais comme vous n'avez pas vraiment abordé la question, on s'en reparlera dans un autre lieu, un autre temps.

2160

Merci beaucoup, bonne soirée.

M. EGOR MATVEEV :

Est-ce qu'on donne les verres à quelqu'un?

2165

LA PRÉSIDENTE :

Ne vous inquiétez pas, on va s'occuper de ça, vous pouvez les laisser sur la table.

2170

Mme JOCELYNE MANDANICE

Citoyenne

2175 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors on reprend avec madame Jocelyne Mandanice, citoyenne. Vous ne nous avez pas fait parvenir d'avis écrit, et vous n'avez pas de PowerPoint, mais je rappelle les règles. Vous avez 10 minutes de présentation, et il y aura 10 minutes d'échange avec les commissaires. D'accord?

2180

Mme JOCELYNE MANDANICE :

Parfait, merci beaucoup.

2185

Bonsoir à vous tous et merci de me permettre de donner à la fois mon opinion ou plutôt ma réflexion sur le projet des Halles d'Anjou. Je me présente, mon nom est Jocelyne Mandanice, je suis médecin retraitée, je demeure sur la rue Pierre-Gadois, exactement derrière le stationnement des Halles, dans le rond-point et non dans le cul-de-sac, complètement au bout.

2190

J'y demeure depuis 1983, mais je demeure dans le secteur depuis mes 10 ans. J'ai 74 ans, ça vous donne une petite idée. J'ai fait mes études à l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont et travaillé à Cabrini, et j'ai toujours travaillé dans le secteur. Donc, disons que je pense que je le connais un petit peu. Moi, je demeure là, et quand j'ai acheté ma maison, en 83, il n'y avait pas de rue Pierre-Gadois, la rue se formait, et derrière nous c'était un champ. Les Halles d'Anjou, ça représentait un champ qui allait jusqu'au boulevard des Galeries-d'Anjou. Et comme disait madame Antonietta, je ne me rappelle pas de votre nom de famille, je m'en excuse, mais la rue Bélanger n'existait pas à partir des Halles d'Anjou, c'était fermé, c'est un champ, alors il n'y avait rien qui existait. Alors on a vu le changement se faire à travers l'apparition d'abord des Halles.

2195

2200

Je ne sais pas si vous le savez, mais dans le premier projet des Halles, il y avait deux tours qui étaient exactement où elles sont... où on veut les faire, ça devait être sept étages et c'était des

tours de logements – je ne sais pas lesquels, condo ou location, et ça a été refusé pour la hauteur, et ensuite parce que c'était commercial. Alors là, je me rends compte qu'on vient de faire deux dérogations, ce n'est plus commercial et en plus, on installe des tours de 19, 20 étages.

2205

Par ailleurs, moi, les Halles d'Anjou, pour moi, c'était... Vous avez dit – bien, pas vous, mais quand on a fait la présentation, j'ai vu sur Zoom votre réunion du 27 février, je n'ai pas pu y assister parce que, comme dit madame, j'ai reçu le papier la même journée, puis j'ai regardé la poste seulement le soir avant de me coucher, donc il était trop tard, mais j'ai pu y accéder par la suite.

2210

Alors, on avait dit que c'est un commerce monofonctionnel, ça veut dire, en fait, juste l'alimentation, si j'ai bien compris, compte tenu qu'il y a des maraîchers et tout ça. Mais dans ma tête, c'est beaucoup plus que ça, parce qu'à travers les années, il y a des restos à l'intérieur qui représentent une cour intérieure, si je peux dire, où sont tous les petits restos. Allez là à n'importe quelle heure du jour, sept jours par semaine : les aînés sont là. C'est un lieu social très, très important. Les aînés, ils vont faire leurs achats, ils déjeunent souvent... Moi, je connais des gens qui vont déjeuner tous les matins là, et parlent. Beaucoup sont des gens qui vivent seuls et donc c'est un endroit très important pour eux. On n'arrête pas de parler de combien c'est important pour les aînés, la vie sociale et l'isolement. On le sait, avec la pandémie, ce que ça a donné, alors cet endroit-là était vraiment particulier. Et moi, ma crainte, c'est qu'on perde ça avec ce projet-là.

2215

2220

Je vous dis pourquoi. Excusez de tourner les pages. Le quadrilatère qui est entre les Galeries d'Anjou et Pierre-Gadois, et si on regarde, de Jean-Talon à Beaubien, moi, je prends tout le quadrilatère, on a eu de grosses RPA, donc ça contient énormément d'aînés. En plus, toutes les tours plus hautes qui sont un peu au sud du projet, ce sont des tours où ce sont les aînés de mon quartier qui ont quitté les maisons à l'époque et qui sont allés en appartement. Alors, vous dire, la proportion d'aînés dans le secteur, c'est majoritaire.

2225

2230

On bénéficie... J'apprécie ce que madame Aurélie Noël, je pense, a dit : on va pour faire nos commissions, mais c'est plus que ça pour les aînés, c'est vraiment un lieu de rencontre. Quelqu'un a parlé de lieux culturels – ça en est un pour nous.

2235 Alors là, moi, ma crainte, c'est quand... On n'a pas parlé dans le projet, du moins de ce que j'ai écouté, pour ce qui était du stationnement des Halles d'Anjou, qu'est-ce qu'ils vont faire? Parce qu'il me semble que la dame qui nous a présenté tout ça nous a dit que ça, ce n'était pas eux autres, qu'il y aurait un stationnement souterrain pour les Halles d'Anjou. Est-ce qu'on va avoir le même nombre de stationnements qu'on a présentement?

2240 Parce qu'écoutez, la plupart... Moi, je reste sur la rue d'en arrière – je souffre d'arthrite et je me rends en auto quand je fais mes commissions parce que je ne suis pas capable d'y aller à pied. Donc ça, c'est un problème très, très important. La plupart d'entre nous, on ne sait pas encore combien de stationnements, mais en plus, l'accès d'ailleurs pour moi, que ça va être par le boulevard des Galeries-d'Anjou, va être difficile. Et je pense à tous ceux qui sont soit en chaise roulante et tout ça, avec des béquilles. Ce n'est pas évident d'être au sous-sol, et puis, même s'il y a des ascenseurs et tout ça...

2250 Il s'agit donc d'un mégaprojet pour lequel il y a un autre problème. On a parlé des deux derniers projets qui se sont faits dans le secteur. On nous a parlé de celui terminé au 7051, boulevard Galeries-d'Anjou, coin Saint-Zotique, qui est à logements, 201 logements. Déjà, c'est beaucoup moins que ce qu'on voit ici. L'autre, qui est en projet, qui est sur la rue Hippolyte-Lafontaine, est de 241 logements.

2255 Alors ma question c'est : pourquoi fait-on un appartement aussi haut et avec autant de gens dans un endroit aussi restreint, personnellement je trouve ça aberrant. Et là, je ne parle pas parce que moi, j'aimais voir les Halles d'Anjou et là, je dois voir ces deux tours là – ça on peut vivre avec, mais le problème c'est : est-ce qu'esthétiquement, c'est joli? Pourquoi elles dépassent tous les édifices autour?

2260 Une dame vous demandait, le 27 février, elle, elle reste, elle disait, dans les tours, j'imagine, près de Bélanger, elle dit : « moi je pourrai plus voir au Nord ». C'est sûr qu'elle ne verra plus au Nord. Quand elle voyait l'édifice de la RBC, elle ne pourra plus le voir, parce que c'est... La RBC a à peu près 10 étages, et il faut se souvenir que la rue Jean-Talon est abaissée par rapport à nous. Ça, c'est un problème.

2265 Un autre problème qu'on n'a pas soulevé jusqu'ici, c'est que nous, la rue Pierre-Gadois, on est quatre pieds au-dessus... quatre à cinq pieds au-dessus de la rue des Halles. Alors ça veut dire que notre terrain est vraiment en haut. Et nous, nous sommes dans Montréal, et en arrière de chez moi, c'est Anjou. Alors quand ils vont faire ces gros projets là, il va falloir qu'il y ait du dynamitage. Est-ce qu'on nous assure qu'il va avoir des firmes de géophysique qui vont être engagées et est-ce qu'ils vont se porter garants des méfaits qu'on va avoir dans nos maisons? Parce qu'il va falloir
2270 faire du dynamitage, c'est impossible de ne pas faire ça. Et si on a un impact sur nous.

Parce que si moi, j'ai à me défendre par moi-même, je fais affaire à deux problèmes. Un : j'ai deux entités légales, soit l'entité qui appartient au propriétaire des Halles d'Anjou et l'entité des gens qui vont être propriétaires de ces bâtisses. À qui je m'adresse?
2275

Deuxièmement, c'est Anjou, et moi, je suis à Montréal. Et je sais... Je peux vous dire, je reste dans Montréal et en arrière de ma clôture, on a mis des lilas, des lilas sauvages. Ces fameux lilas sauvages ont brisé les clôtures, de toute la rue des Halles, parce que notre clôture est là. Alors on s'est plaintes maintes et maintes fois, il y a eu des mises en demeure, là, tout ce que vous voulez à Anjou, puis on a eu exactement ces réponses-là. Alors on n'a aucun pouvoir vis-à-vis ça.
2280

Deuxièmement, ça, d'autres gens en ont parlé. C'est vrai que c'est l'enfer, la rue Bélanger et même les Halles d'Anjou, les fins de semaine, les jours de fête et même les fins de journée, c'est carrément l'enfer. On nous a dit que les seules études qui ont été faites, quand on a posé la question lors de la première réunion, on nous a dit, on a fait des études. Je suis allée voir leurs études. D'abord, ce sont des études faites par les promoteurs. Alors, ces études-là, j'aurais aimé ça qu'elles soient par des gens qui ne sont pas impliqués dans le problème.
2285

Puis on nous a dit, la fameuse réponse, qu'on a juste à changer les lumières, le temps des lumières, que ça va régler le problème. Excusez-moi d'en douter là, mais il n'y a pas que ça. Parce que franchement, si ça avait dû être fait, ça aurait dû être fait à date. Et l'étude a été faite en 2022, en avril. On est rendu deux ans plus tard. Ça s'est déjà détérioré depuis deux ans. Donc je me demande comment on va faire pour vivre avec ça.
2290

2295 Deuxièmement, ce stationnement-là, pour lequel l'entrée va être sur les Halles d'Anjou, le
stationnement qui va appartenir aux deux tours, eux autres, ils vont être là 24 heures sur 24, ces
gens-là vont rentrer et sortir, avec raison, de leur stationnement. Présentement, ce qu'on a comme
stationnement, ça se termine à 6 heures dans la semaine ou 9 heures le jeudi, vendredi, et samedi
2300 et dimanche, 5 heures. Alors on va être obligés de vivre avec ce bruit-là, qui est déjà énorme dans
notre quartier, personne n'en parle, mais le bruit, la pollution est énorme, le bruit est énorme et là
on nous ajoute ça.

En fait moi, ce que je veux dire, en conclusion, c'est que...

2305 **LA PRÉSIDENTE :**

Je ne veux pas vous couper la parole là, mais...

Mme JOCELYNE MANDANICE :

2310 D'accord. C'est qu'on se bat contre Goliath, on le sait, O.K. La vie a beaucoup changé
depuis la pandémie, et ça m'apparaît tellement sans égard, sans réflexion. C'est un gros projet. Je
pense que ce projet est plus... Il est positif pour les promoteurs, mais pour nous, les gens ordinaires,
qu'est-ce que ça nous apporte?

2315 Premièrement il n'y a pas de prix modique, c'est de ça qu'on a besoin, des loyers à prix
modique, des loyers pour les familles. J'ai écouté les deux personnes qui ont passé devant moi, ils
nous disaient que plus on a de logements, mieux c'est, mais on regarde Toronto, il y en a plein de
logements à Toronto et pourtant les logements sont chers en pas pour rire, ça n'a pas du tout, du
2320 tout diminué le prix des logements. Ils nous disaient qu'en mettant plus de logements, les prix vont
s'abaisser – ce n'est pas le cas dans les grandes villes. Je regrette, là, ce n'est pas le cas. Alors
moi je pense que ce dont on a besoin, ce ne sont vraiment pas des logements très chers, c'est des
logements vraiment pour les familles, pour les prix modiques.

2325 Et je reviens sur mon point le plus important : comment ça que la santé publique de Montréal
n'a pas fait d'études sur le changement socio-économique en faisant un projet aussi important, et
surtout pour les aînés? Parce que sincèrement dans tout ça, ce qui m'importe le plus, ce sont les
aînés. J'en fais partie, et j'ai toujours travaillé pour eux, et je trouve ça aberrant qu'un projet aussi
gros arrive et vienne déranger une économie, un microclimat qui était bien, les gens étaient heureux.
2330 Comme dit madame Antonietta, on était bien, c'était plus tranquille avant, mais on s'est habitués
avec ce qu'il y a là. Mais, franchement, d'aller au-delà de ça, je ne sais pas, je trouve que c'est
impossible. On n'est pas là pour mettre des gens en sardines dans un appartement.

LA PRÉSIDENTE :

2335
Merci beaucoup, madame Mandanice.

LA COMMISSAIRE SERGE :

2340 Alors, oui, moi, j'avais une couple de questions. Quand vous avez parlé des gens qui
utilisent les Halles, que c'est un lieu social. Est-ce que la majorité arrive en voiture? Étant donné
que ce sont des gens qui n'habitent pas loin...

Mme JOCELYNE MANDANICE :

2345
Je ne sais pas. Mais je peux vous dire que le stationnement dehors, moi, je demeure
derrière le stationnement, je regarde juste lundi et aujourd'hui... Maintenant, avant, il n'était pas
rempli durant la semaine, mais maintenant, même à cette date-ci, le lundi et le mardi, c'est presque
rempli. Puis les fins de semaine, c'est carrément rempli, ça c'est sûr. Alors je dirais que les gens,
2350 oui, à proportion, majoritairement, y vont en auto.

En tout cas, comme je vous dis, je reste juste à l'arrière, mais pour m'y rendre je dois
descendre les marches parce qu'on est à 20 pieds en haut de Jean-Talon. Alors vous comprenez,
il faut descendre. Une chance qu'on a eu le parc du Boisé-Jean-Milot, ça nous a permis de mettre

2355 des marches. Alors c'est un petit peu plus facile, mais l'hiver, je ne peux absolument pas y accéder par ça. J'ai trop peur de tomber. Je pense que je ne suis pas seule.

LA COMMISSAIRE SERGE :

2360 L'autre question, c'est en termes de besoins de logement, vous avez dit que beaucoup de personnes âgées qui habitent aux tours, qui habitaient dans le quartier, qui ont vendu leur maison...

Mme JOCELYNE MANDANICE :

2365 Qui ont racheté dans les tours.

LA COMMISSAIRE SERGE :

2370 Alors, est-ce qu'il y a toujours un besoin pour ce genre de logement? Pour, encore une fois, la demande est toujours là?

Mme JOCELYNE MANDANICE :

2375 Écoutez, je ne peux pas... Je pense... Écoutez, je pense que des logements, autant pour les aînés, puis là encore, on peut en parler longtemps. Souvent les RPA sont très chères, on le sait. Des logements à prix modique, des RPA à prix modique, il n'y en a pratiquement pas. Il y a les RPA publiques. Je sais qu'il y en a une qui apparaît au coin de Dickson et Sherbrooke, qui va être construite, qui est en train de se faire construire, mais il n'y aura que 200 unités. Alors c'est ça.

2380 **LA COMMISSAIRE SERGE :**

2385 Je voulais simplement... Alors pour vous, si on était... Étant donné qu'on veut intégrer de l'habitation dans ce secteur, sur ce terrain, il y a un besoin pour des logements pour personnes âgées, selon vous?

Mme JOCELYNE MANDANICE :

Sûrement. Pour personnes âgées, à prix modique, oui.

2390

LA COMMISSAIRE SERGE :

Oui? O.K.

2395

Mme JOCELYNE MANDANICE :

Sûrement. Il y en a sûrement aussi pour les jeunes, là, je ne dis pas non. Mais encore là, les jeunes... Vous savez, ce sont les jeunes qui n'ont pas beaucoup d'argent qui ne se trouvent pas d'appartement. Ceux qui ont les moyens de payer 2 000, 2 500... Ça va. Et ce projet-là n'offre pas ça. On ne parle pas de prix du tout, du tout, du tout.

2400

LA COMMISSAIRE SERGE :

Merci.

2405

Mme JOCELYNE MANDANICE :

Merci, madame.

2410

LA PRÉSIDENTE :

Écoutez, bien, on vous remercie beaucoup. On veut remercier tout le monde qui a participé. Juste avant de finir, je veux juste rappeler que maintenant, les commissaires, nous allons procéder à l'analyse de l'ensemble de l'information, et que nous allons remettre notre rapport.

2415

Avant de terminer notre séance, les représentants ici présents de l'arrondissement et du promoteur peuvent se prévaloir de leur droit de rectification. C'est-à-dire que, si dans la soirée, il y

2420 a eu des erreurs, des inexactitudes... Vous avez droit de faire ceux-ci. Vous avez également le droit, demain, de revoir le visionnement et vous avez 48 heures pour faire des rectificatifs. Ceux-ci apparaîtront sur le site de l'Office. Je ne sais pas s'il y a des représentants qui voudraient dès maintenant faire une rectification?

M. MATHIEU PERREAULT :

Oui.

2425 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, venez, s'il vous plaît, en avant, faire le rectificatif.

2430 **M. MATHIEU PERREAULT :**

Oui, bonsoir. Donc, deux points pour lesquels on veut faire des rectifications...

2435 **LA PRÉSIDENTE :**

Je voudrais juste que vous vous présentiez avec votre titre de l'arrondissement, s'il vous plaît.

2440 **M. MATHIEU PERREAULT :**

Oui, Mathieu Perrault, conseiller en aménagement pour l'arrondissement d'Anjou.

LA PRÉSIDENTE :

2445 Merci.

M. MATHIEU PERREAULT :

2450 Donc, le premier point, c'était lors d'e la présentation d'Infologis de l'Est, quand il a été question des pourcentages en lien avec le Règlement pour la métropole mixte, on voulait juste rectifier que dans le règlement, quand on parle de logement familial, de logement de grande dimension, le règlement exige un maximum de 10 %. Donc, on ne parle pas de 20 %, mais de 10 %. Donc, on voulait faire la rectification pour ce point-là.

2455 Et ensuite de ça, durant la présentation de monsieur André-Philippe Drapeau Picard, il a présenté la grille d'analyse Montréal 2030 en mentionnant que c'était le promoteur. En fait, la grille d'analyse Montréal 2030, c'est une grille... c'est un outil de travail interne de la Ville de Montréal, donc ça ne provient pas du promoteur, mais c'est un outil qui est fait par nous, à la Ville. Donc, on
2460 voulait apporter ces précisions-là.

LA PRÉSIDENTE :

2465 Merci beaucoup.

Est-ce que le promoteur voudrait avoir un droit de rectification? Non, c'est beau?

2470 Écoutez, ceci met fin à la séance d'audition des opinions. Je remercie...

Pardon? O.K., vous allez faire une rectification et ça sera fait par écrit. D'accord, merci beaucoup.

2475 Alors, je remercie toutes les personnes qui se sont déplacées, qui ont participé à la consultation. Je salue chaleureusement les personnes qui nous ont suivis en ligne. Je voudrais aussi remercier mes collègues commissaires et Joseph, l'analyste, qui, jusqu'à la fin, s'arrange pour que les choses soient claires. Je voudrais remercier tout le personnel de l'Office qui organise ces soirées et l'équipe technique, ainsi que toute l'équipe de WebTV.

Alors merci, bonne soirée et bon retour à la maison.

2480

AJOURNEMENT

2485

2490

Je, soussignée, Anne-Marie Venne, sténographe officielle n° 361317-8, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des notes recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au meilleur de la qualité dudit enregistrement.

2495

Le tout conformément à la loi.

2500

Et j'ai signé :

Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8