

# L'Affaire Milton-Parc

**P**lace publique vous présente un quatorzième extrait du livre de Claire Helman: *The Milton-Park Affair: Canada's largest citizen-developer confrontation*. Le livre a été publié en 1987 chez Véhicule Press à Montréal. La traduction a été effectuée généreusement pour le compte du journal par Normand Lebeau, citoyen de Milton-Parc. Si vous n'avez pas lu les treize premiers épisodes, vous pouvez vous les procurer en communiquant avec le journal.

Vous prendrez connaissance, au fil de la présentation de ce livre, de la détermination avec laquelle un groupe de citoyens a défendu son quartier. Les intrigues, les tractations et les pressions reliées à l'évolution de leur lutte contiennent des éléments dignes d'un récit d'espionnage.

## 14. DES RELATIONS UTILES (suite)

Ces deux femmes qui auraient pu, à première vue, sembler occuper des positions diamétralement opposées en termes de milieu social et de convictions politiques, avaient en fait travaillé ensemble au sein du conseil d'administration de Sauvons Montréal (particulièrement en quelques occasions) et fréquentaient parfois les mêmes activités de collectes de fonds et les mêmes réunions mondaines. Ces rencontres donnèrent l'occasion à Phyllis Lambert de prendre connaissance du projet que nourrissait Lucia Kowaluk de tenter de mettre sur pied des coopératives dans son voisinage immédiat. Lucia et moi en avons beaucoup parlé. Il était évident qu'elle mettait toutes ses énergies dans ce projet», raconte Phyllis Lambert. Lorsque Lucia Kowaluk présenta officiellement une demande de fonds à Héritage Montréal pour effectuer une étude de faisabilité sur la rénovation d'une section de la rue Jeanne-Mance, cette requête fut donc acceptée sans délai.

Une fois trouvés les 2000\$ qui permettraient de procéder à l'étude de faisabilité, Lucia Kowaluk, qui pouvait déjà compter sur l'aide technique de James McGregor, se mit à la recherche d'autres personnes compétentes qui pourraient l'aider. Elle n'eut pas à aller bien loin. Jean Lesiège, membre comme elle du Comité de la rue Jeanne-Mance, était alors sans travail. Lucia profita d'un moment alors qu'il était assis dans l'escalier devant chez lui pour lui demander de participer à l'organisation de l'étude. «Je me suis soudainement retrouvé occupé du matin au soir», raconte-t-il. «C'était pire que si j'avais eu un emploi. Lucia et moi participions à des réunions tous les soirs de la semaine, nous cherchions partout les renseignements dont nous avions besoin, nous allions rencontrer des avocats. Chaque fois que nous pouvions mettre la main sur une personne ressource, nous allions la voir.»

Un des éléments de l'étude de faisabilité consistait à déterminer dans quelle mesure les résidents du quartier appuyaient l'idée de

créer des coopératives d'habitation. Lucia Kowaluk et Jean Lesiège organisèrent donc des réunions pour expliquer aux gens du quartier de quoi il s'agissait et tenter de susciter leur enthousiasme. Au début, les réactions étaient si peu encourageantes et les problèmes potentiels semblaient si nombreux que même Dimitri Roussopoulos avait conclu que Lucia perdait son temps et en faisait perdre à tout le monde. La première réunion n'attira qu'une poignée de gens, parmi lesquels Jean Perras, un organisateur et animateur social qui habitait sur l'avenue du Parc, juste à l'ouest de Jeanne-Mance. Après quelques rencontres, Perras et quelques autres étaient convaincus que l'on n'arriverait pas à résoudre les problèmes de la communauté en parlant de transformer un seul pâté de maisons en coopérative, ou en travaillant sur un pâté de maisons à la fois. Jean Perras se rendit donc à l'Hôtel de Ville et y fit de longues recherches pour connaître l'évaluation de chacun des numéros civiques de son quartier. Il arriva ainsi à un total de 5,3 millions de dollars. Il s'aperçut aussi que certains des immeubles et des terrains du secteur appartenaient encore à des propriétaires individuels, n'ayant jamais été vendus à Immeubles Concordia. C'était la première fois que quelqu'un prenait la peine de calculer ce que coûterait la réfection du quartier. L'idée de transformer tout le quartier en coopérative d'habitation commençait à faire son chemin. Certains des participants aux premières réunions n'étaient toutefois pas d'accord avec le projet et constituèrent une minorité de plus en plus critique à mesure que celui-ci avançait.

Entre-temps, Lucia Kowaluk et les gens qui l'entouraient avaient terminé l'étude de faisabilité sur un pâté de maisons. Ils étudièrent donc la possibilité de présenter une offre d'achat du pâté de maisons en question au nom des résidents, afin d'entreprendre un projet-pilote. Ils espéraient pouvoir profiter des programmes d'aide aux coopératives récemment annoncés par le gouvernement fédéral, administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), pour le financement du projet-pilote et éventuellement pour l'achat du reste du quartier. Toutefois, grâce à des relations d'affaires, ils apprirent bientôt qu'une transac-

tion aussi peu importante n'intéresserait pas Paxmill. Les choses devraient se passer à un autre niveau. Graduellement, à force de prendre connaissance des demandes d'aide que Lucia Kowaluk présentait l'une après l'autre à Héritage Montréal, Phyllis Lambert, préoccupée par la sauvegarde du caractère architectural unique de Montréal, se mit à s'intéresser au sort du secteur Milton-Parc et de ses résidents. Les activistes de Milton-Parc se félicitèrent d'avoir trouvé une telle alliée, mais certains avaient peur que Phyllis Lambert et Héritage Montréal n'accordent la priorité aux bâtiments plutôt qu'aux gens qui y vivaient. Andy Melamed était un de ceux-là. Il avait accepté de faire partie du conseil d'administration de Sauvons Montréal avec l'idée, partagée par d'autres, qu'il fallait penser avant tout à l'élément humain des quartiers. Selon lui, un «processus d'éducation pour une femme que ses origines avaient mise à l'abri de certaines dures réalités de la vie» commença alors pour Phyllis Lambert, en raison de son implication dans les projets mis de l'avant pour Milton-Parc. Pour Phyllis Lambert, il allait de soi que si l'on réussissait à protéger certains sites de la «destruction au nom du progrès», une tendance caractéristique de l'administration Drapeau à cette époque, les résidents du quartier ne pourraient qu'en bénéficier. Il fallait donc trouver la meilleure façon de protéger les bâtiments tout en favorisant une forme quelconque de participation des citoyens du quartier. Pendant que divers grou-

pes et comités délibéraient sur la question, le temps passait.

La demande que Lucia Kowaluk avait présentée à Héritage Montréal avait attiré l'attention de plusieurs hommes d'affaires sur la possibilité d'acheter les immeubles du quartier. Les taux d'intérêt avaient augmenté et Paxmill allait bientôt devoir verser 3,14 millions de dollars sur ses emprunts hypothécaires, alors que ses recettes étaient d'à peine 1,9 millions de dollars.

Les offres et les projets concernant les immeubles affluaient de toutes parts. L'Université McGill, désireuse d'assurer à ses étudiants des possibilités de logement dans le secteur, envisagea d'acheter des maisons, mais cette proposition fut rapidement reléguée aux oubliettes lorsqu'un membre influent du conseil de direction s'y opposa. Mark Feldman, un avocat membre d'un cabinet qui conseillait l'Université McGill et qui travaillait aussi pour Héritage Montréal, présenta à Phyllis Lambert un projet conçu par des promoteurs indépendants. La restauration des bâtiments serait placée sous la supervision d'Héritage Montréal, tandis que les promoteurs se chargeraient des travaux de rénovation et de la gestion des immeubles. Mark Feldman réussit à réunir 2,75 millions de dollars en capitaux privés pour faire une offre à la Fondation Ford, mais cette somme s'avéra insuffisante. Pendant ce temps, un autre groupe, à la tête duquel se trouvaient des résidents opposés aux projets des activistes de Milton-Parc, étudiait également la possibilité d'un achat privé. ♦

Photo: Mark Goldman



Café-restaurant

## LA FIESTA

Ouvert de 8 h à 19h  
du lundi au vendredi  
Spécial du midi  
**4 85 \$**

TRAITEUR  
Mets mexicains • Tacos •  
Tamales • Petites  
bouchées mexicaines  
**Ivonne Morales**  
**Carlos Vazquez**

3680, Jeanne-Mance, Montréal Qc H2X 2K5 • (514) 951-2516

**PLEXUS**      **FRIPE**

VÊTEMENTS  
RÉTRO • GOGO • DISCO  
FUNKY • PEACE  
SOULIERS '70 SHCS • ET PLUS!  
151 Mt-Royal Est • 499-3929

Restaurant

## Place Milton

CHEZ NICK

220, rue Milton  
Tél.: 285-0011

**Petit déjeuner:**  
de 8h à 11h du lundi au vendredi  
et jusqu'à 15h les samedis,  
dimanches et jours fériés

Menu des Samedi,  
Dimanche et jours fériés:  
**PETITS DÉJEUNERS**

bientôt  
terrasse  
chauffée  
apportez  
votre vin

**Du lundi  
au vendredi  
dès 8h**  
**Samedi,  
dimanche et  
jours fériés  
de 8h à 16h**