

# L'Affaire Milton-Parc

Photo: Mark Goldman



**P**lace publique vous présente un quinzième 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 quatorze 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.

## 15. DES RELATIONS UTILES (suite)

Héritage Montréal sonde le terrain du côté de la SCHL, l'organisme fédéral chargé des questions de logement, pour voir si elle serait intéressée à acheter les propriétés au montant de l'évaluation. Mais il apparut vite évident qu'il faudrait beaucoup de temps avant d'obtenir de la SCHL une réponse initiale, et bien plus encore pour recevoir une réponse définitive.

On craignait que, si Paxmill était incapable de faire les versements exigibles sur ses emprunts hypothécaires, la société risquait de vendre individuellement les immeubles, détruisant ainsi l'intégrité du quartier. Il fallait donc agir sur-le-champ. La solution idéale consistait à trouver une personne disposant de suffisamment de fonds pour pouvoir agir rapidement, sans avoir à consulter des bureaucrates, des conseillers, des comités ou des conseils d'administration. Cette personne s'avéra être Harry Mendelsohn, un riche prêteur sur gages de Montréal, qui était toujours à la recherche de bonnes affaires dans le domaine de l'immobilier. Mark Feldman et les promoteurs prirent contact avec lui et lui demandèrent de financer temporairement l'opération en attendant la réponse de la SCHL. Dès le lendemain, Harry Mendelsohn offrait 4,5 millions de dollars pour racheter les parts de la Fondation Ford et reprendre à Paxmill le contrôle des propriétés de Milton-Parc. Bien qu'Héritage Montréal ait été au courant de ce projet et ait semblé l'approuver le samedi, le lundi suivant, les promoteurs se rendirent compte qu'ils n'arrivaient plus à joindre Phyllis Lambert. Quelques jours plus tard, un représentant de «CEMP Investments», la fiducie établie à l'intention des quatre enfants Bronfman, communiquait avec les promoteurs. Cet homme, également membre du conseil d'administration d'Héritage Montréal, leur annonça que la fondation cessait toute relation avec les promoteurs. Héritage Montréal n'avait sans doute pas pleinement pris cons-

science, avant cette fin de semaine décisive, de ce qui pouvait arriver au quartier si le projet se réalisait. Si la SCHL donnait son aval aux promoteurs, Héritage Montréal se contenterait de superviser la restauration des bâtiments. Une fois rénovés, les logements seraient d'abord offerts aux résidents actuels, et il avait été question de la possibilité de former des coopératives, mais il était probable que les loyers augmenteraient en fonction des prix du marché, devenant ainsi trop élevés pour la plupart des résidents de Milton-Parc. Le projet d'autogestion des propriétés du quartier par ses résidents ne pourrait donc pas se concrétiser.

Le projet allait par conséquent à l'encontre des intentions de Phyllis Lambert, qui voulait préserver le quartier pour ses résidents.

«En tant qu'architecte, j'aimais beaucoup Milton-Parc et j'étais persuadée, qu'à moins que les gens ne participent à l'administration de leur ville et de leur quartier, je ne pourrais, à titre d'architecte, faire la moindre chose qui compte, et personne d'autre non plus. Nous n'allions pas lever le petit doigt si cela impliquait le déracinement des résidents...»

L'entrée en jeu d'Harry Mendelsohn, que l'on savait intéressé à acheter des immeubles, et non à favoriser le développement d'un quartier, irritait Phyllis Lambert, Lucia Kowaluk et leurs partenaires. Selon Phyllis Lambert, «il était du genre à vous

proposer une propriété, une maison, comme il l'aurait fait pour un gobelet d'argent, en disant: «Prenez ça, si vous voulez vraiment l'avoir, vous n'avez qu'à donner un acompte et à payer le reste par versements. Ça vous coûtera tant par mois.»

Les propriétés appartenaient maintenant à Harry Mendelsohn. Étant donné que le secteur adjacent commençait à devenir plus huppé, le nouveau propriétaire laisserait probablement les immeubles du quartier se détériorer en attendant de les vendre individuellement, moyennant un profit considérable. Ses ex-partenaires dépensèrent 40 000\$ pour rénover un logement de l'avenue du Parc, à titre de démonstration, mais ce furent là les seuls travaux effectués, car Harry Mendelsohn y mit le holà. Héritage Montréal, poursuivant toujours l'idée d'un contrôle communautaire du quartier, le persuada de conserver les

propriétés en attendant la réponse de la SCHL.

Il est difficile pour un observateur de comprendre de l'extérieur le rôle qu'a vraiment joué Harry Mendelsohn dans cette affaire. Durant les six mois qui suivirent, il se contenta de garder les propriétés, tandis que Phyllis Lambert et les activistes de Milton-Parc tentaient de trouver un autre moyen de réaliser leur projet de coopérative.

Pendant qu'Héritage Montréal étudiait diverses possibilités de financement du projet, Lucia Kowaluk, Dimitri Roussopoulos, Jean Lesiège, Jean Perras et d'autres organisèrent toute une série de réunions dans le quartier pour faire la promotion des idées qui leur tenaient à coeur pour Milton-Parc. Leur but principal était de retirer définitivement les immeubles du marché privé pour mettre

fin à la spéculation immobilière et à l'exploitation des immeubles du quartier à des fins lucratives. Cette intervention, espéraient certains, donnerait l'exemple à d'autres citoyens et l'on verrait éventuellement apparaître à Montréal une série de petits quartiers gérés par leurs résidents.

Les projets ne faisaient toutefois pas l'unanimité. Lucia Kowaluk essaya d'abord un refus lorsqu'elle voulut louer l'église Notre-Dame-de-la-Salette, sur l'avenue du Parc, pour y tenir de grandes assemblées, la paroisse considérant peut-être les organisateurs comme un groupe de radicaux désireux de prendre le contrôle du secteur. Les activistes étaient cependant préoccupés davantage par l'attitude du groupe qui s'opposait à l'idée de transformer le quartier en coopérative. ♦

— À SUIVRE —

**PLEXUS**      **FRIPE**

VÊTEMENTS  
RÉTRO • GOGO • DISCO  
FUNKY • PEACE  
SOULIERS '70 SHCS • ET PLUS!

151 Mt-Royal Est • 499-3929

**Votre commerce est important pour les gens du quartier FAITES-VOUS CONNAÎTRE!**

Mon engagement, vous offrir:  
• tarifs abordables  
• conception graphique soignée  
• service personnalisé dans un journal bilingue, distribué gratuitement à plus de 46 000 lecteurs/trices.

*Heidi Cazeau*



MARKETING

☎ 844-6917 / 0391  
Fax 849-3109

Your business is important for the people in the community. **MAKE YOURSELF KNOWN!**

my engagement, to offer you:  
• reasonable rates  
• meticulous graphic conception  
• personalised service in a free bilingual newspaper, distributed to over 46,000 readers.

*Heidi Cazeau*

**The Word**

469 Milton Street  
Montreal  
Tel.: 845-5640



Purveyors of the Finest  
**Second-hand Books**  
Specializing in Literature

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