

262

DA61

Projet de reconstruction du complexe Turcot
à Montréal, Montréal-Ouest et Westmount

Montréal

6211—06-124

COMPLEXE

TURCOT

PROJET DE RECONSTRUCTION DU COMPLEXE TURCOT

**BILAN DES CLINIQUES D'INFORMATION
POUR LES LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES
POTENTIELLEMENT TOUCHÉS PAR LES ACQUISITIONS
3-4 MARS 2009**

Mai 2009

TABLE DES MATIÈRES

1. Contexte	1
2. Démarche.....	1
3. Bilan des préoccupations exprimées	2
a. Stand d'information sur le projet	2
b. Stand sur le processus d'acquisition.....	2
c. Stand de <i>Bâtir son quartier</i>	4
d. Stand de l'Office municipal d'habitation de Montréal.....	5
e. Table de discussions du Comité des citoyens du Village des Tanneries et de Mobilisation Turcot	5
4. Résultats de l'enquête menée les 3 et 4 mars 2009	5

LISTE DES ANNEXES

- A. Lettre d'invitation transmise aux propriétaires et locataires
- B. Lettre d'information transmise aux résidents des secteurs adjacents
- C. Dépliant sur le processus d'acquisition d'immeubles à des fins gouvernementales
(anglais et français)
- D. Dépliant d'information de *Bâtir son quartier*
- E. Feuillet d'information sur la démarche d'accompagnement et d'aide au
relogement (Office municipal d'habitation de Montréal)

1. *CONTEXTE*

Lors des rencontres d'information et de consultation sur le projet organisées par le ministère des Transports à l'automne 2007 et de différentes rencontres avec le milieu au cours de l'année 2008, le Ministère s'était engagé à organiser une rencontre spécifique dans le secteur du village des Tanneries pour expliquer le projet et le processus d'acquisition.

Le ministère des Transports prévoit en effet faire l'acquisition de plusieurs propriétés pour les fins du projet de reconstruction du complexe Turcot. Trois des secteurs visés par les acquisitions sont constitués de propriétés occupées à des fins résidentielles. Ces secteurs sont l'îlot formé des rues Cazalais, Desnoyers, Saint-Jacques et Saint-Rémi et le bâtiment sis au 780 rue Saint-Rémi dans l'arrondissement du Sud-Ouest, ainsi que deux immeubles situés sur la rue Selby (coin Greene) à Westmount.

Au début de mars 2009, le Ministère a organisé deux cliniques d'information qui s'adressaient spécifiquement aux propriétaires et locataires des immeubles résidentiels qui pourraient être visés par les acquisitions. Le présent document expose la démarche retenue par le ministère des Transports, le bilan des préoccupations exprimées lors des cliniques, ainsi que les résultats d'une enquête menée auprès des participants.

2. *DÉMARCHE*

La formule retenue était de type « porte ouverte » et elle proposait aux personnes invitées de parcourir différents stands où elles pouvaient obtenir de l'information et faire part de leurs préoccupations sur les sujets suivants :

1. Information sur le projet : stand animé par les représentants du ministère des Transports;
2. Information sur la démarche et le processus d'acquisition : stand animé par les représentants du ministère des Transports;
3. Information du groupe de ressources techniques en habitation *Bâtir son quartier* : stand animé par *Bâtir son quartier*;
4. Information sur le service d'accompagnement et d'aide au relogement : stand animé par l'Office municipal d'habitation de Montréal;
5. Table de discussions du Comité de citoyens du Village des Tanneries et de Mobilisation Turcot.

Les cliniques d'information ont eu lieu les 3 et 4 mars 2009 à l'édifice ELPRO, situé au 655 rue Desnoyers dans l'arrondissement du Sud-Ouest à Montréal, soit à proximité des secteurs potentiellement touchés par les acquisitions. Les personnes invitées aux rencontres pouvaient se présenter à leur convenance entre 13 h et 21 h.

Les personnes concernées avaient été avisées par écrit de la tenue des rencontres (voir lettre d'invitation à l'annexe A). Les propriétaires occupants et non occupants et les locataires des immeubles potentiellement touchés des secteurs Cazalais et Selby ont été invités à la clinique du 3 mars 2009 et ceux du 780 rue Saint-Rémi à la clinique du 4 mars 2009. Lors de la première journée, 66 personnes se sont enregistrées à l'accueil, alors que 31 personnes se sont présentées le lendemain. Le Ministère a transmis 163 lettres d'invitation aux propriétaires et locataires potentiellement touchés.

Compte tenu des inquiétudes que suscitent les acquisitions potentielles de propriétés résidentielles dans l'arrondissement du Sud-Ouest, le Ministère a distribué aux résidents des secteurs adjacents aux zones visées par les acquisitions une lettre à l'effet que leur propriété ne serait pas requise pour la réalisation du projet. Un peu plus de 1100 lettres d'information ont été distribuées dans le secteur du Village des Tanneries et dans le secteur Côte-Saint-Paul (voir lettre d'information à l'annexe B).

3. *BILAN DES PRÉOCCUPATIONS EXPRIMÉES*

a. Stand d'information sur le projet

Les personnes qui se présentaient à l'accueil étaient invitées à rencontrer des personnes-ressources du ministère des Transports au stand d'information sur le projet afin d'obtenir des renseignements sur la nature du projet et sur son état d'avancement. La majorité des visiteurs se sont présentés au stand pour obtenir de l'information dont, notamment, des précisions sur les secteurs visés par les acquisitions, l'échéancier de réalisation du projet, la configuration des infrastructures autoroutières dans les secteurs visés par les acquisitions, les mesures d'atténuation prévues durant les travaux de construction, etc.

Un dépliant présentant les caractéristiques générales du projet et les coordonnées pour rejoindre le Ministère était remis aux visiteurs. Les personnes étaient ensuite invitées à se diriger au stand d'information sur le processus d'acquisition du ministère des Transports du Québec.

b. Stand d'information sur le processus d'acquisition

L'objectif principal des cliniques d'information visait à rencontrer individuellement les locataires et les propriétaires des bâtiments résidentiels dont le Ministère prévoit faire l'acquisition, et ce, en fonction du concept

présenté dans l'étude d'impact sur l'environnement. Des évaluateurs du ministère des Transports et d'une firme d'évaluateurs agréés mandatée par le Ministère étaient sur place pour donner aux personnes l'information sur le processus d'acquisition ainsi que sur leurs droits, recours et obligations.

Ce stand fut le plus occupé puisque la presque totalité des visiteurs s'y sont attardés. Les personnes s'intéressaient notamment au moment où les procédures d'acquisition ou d'expropriation seraient initiées, au moment où elles devraient quitter leur logement, aux indemnités qu'elles recevraient, à ce qu'elles pouvaient réclamer comme dédommagement, à leur recours si elles n'étaient pas satisfaites du montant des indemnités proposées par le ministère des Transports, etc. Les locataires étaient particulièrement préoccupés par le renouvellement des baux de location en 2009 et les mesures proposées par le Ministère pour leur relocalisation.

Les personnes rencontrées furent rassurées à l'effet qu'elles ne seraient pas appelées à déménager avant juillet 2010 et qu'elles pouvaient donc renouveler sans problème leur bail en 2009. Le Ministère a indiqué également qu'il n'y avait aucune procédure légale entamée à ce jour pour l'acquisition des bâtiments qu'elles détenaient ou occupaient.

Il a aussi été question du processus d'acquisition de gré à gré ou par expropriation ainsi que des indemnités versées par le ministère des Transports. Le Ministère a rappelé qu'il privilégie les ententes de gré à gré et que les procédures d'expropriation ne sont utilisées que si aucune entente n'est possible. Les propriétaires voulaient aussi connaître les critères sur lesquels le Ministère se base pour effectuer l'évaluation de leur propriété. Le MTQ s'est abstenu de statuer sur des cas particuliers, indiquant que ces points seraient discutés lors d'une première visite. On a aussi évoqué la Loi sur l'expropriation qui permet à une tierce partie (Tribunal administratif) d'établir les indemnités à verser s'il n'y a pas d'entente possible entre les parties.

Lors de la rencontre avec les résidents du 780 rue Saint-Rémi, les occupants de cet immeuble industriel (principalement utilisé à des fins résidentielles) ont dit détenir un bail mensuel et près de la moitié des participants ont indiqué qu'ils avaient fait des investissements dans leur logement de type loft. Le Ministère a précisé que les locataires peuvent dans certains cas être indemnisés pour les améliorations qu'ils ont apportées dans leur logement et a suggéré de rassembler les documents et factures pour appuyer leur demande d'indemnité.

Un dépliant expliquant le processus d'acquisition d'immeubles à des fins gouvernementales a été remis aux participants (voir annexe C). Ce dépliant était disponible dans les deux langues officielles.

c. Stand d'information de *Bâtir son quartier*

À l'invitation du ministère des Transports du Québec, l'organisme *Bâtir son quartier* avait dépêché sur place deux représentants afin de fournir de l'information sur l'organisme et son rôle, et pour répondre aux questions des visiteurs.

Bâtir son quartier est un organisme à but non lucratif dont la mission est de supporter les groupes impliqués dans la réalisation de projets immobiliers dans le domaine du logement communautaire, coopératif et sans but lucratif, et ce, sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal. *Bâtir son quartier* supporte également la réalisation de projets particuliers pour des organismes communautaires, des centres communautaires, des garderies et des clientèles qui ont des besoins particuliers. Il fournit aux groupes promoteurs tous les services d'accompagnement, de coordination, d'organisation et de support technique et administratif requis ainsi que de la formation sur mesure. Un dépliant d'information sur l'organisme était remis aux participants (voir annexe D).

Au cours des deux cliniques d'information, près de la moitié des participants ont visité le stand d'information de *Bâtir son quartier*. De façon générale, les visiteurs ont exprimé leur satisfaction, ne serait-ce que pour l'établissement d'un contact avec cet organisme.

Lors de la première journée qui s'adressait aux résidents des secteurs Cazalais et Selby, les gens ont exprimé leurs préoccupations sur les consultations publiques ainsi que sur les étapes à venir si le projet reçoit l'aval des autorités. *Bâtir son quartier* a indiqué que le ministère des Transports entend créer, via le programme *AccèsLogis*, un nouveau parc de logements afin que les résidents relocalisés, qui le souhaitent, puissent demeurer dans le même secteur. Les résidents ont fait part cependant qu'ils n'ont pas tous l'intention de demeurer dans le même secteur.

La deuxième journée (4 mars 2009) étant réservée aux résidents du 780 Saint-Rémi, certaines personnes ont demandé s'il était possible d'offrir des logements de type loft via le programme *AccèsLogis*. L'organisme a répondu qu'il serait pratiquement impossible de se servir du programme *AccèsLogis* pour offrir ce type de logement. Toutefois, en fonction des revenus de chacun, on a mentionné la possibilité d'avoir droit à une subvention pour diminuer les coûts du loyer. On a aussi donné l'exemple du projet de la Cité des Artistes qui vise la construction d'ateliers-résidences abordables dans la région du sud-ouest pour les artistes du grand Montréal.

Dans ce bâtiment industriel, les besoins varient d'une personne à l'autre. Certaines personnes ont indiqué vouloir un loft d'artistes dans le voisinage alors que d'autres personnes ne sont que de passage et ne souhaitent pas demeurer dans le secteur.

d. *Stand d'information de l'Office municipal d'habitation de Montréal*

Au-delà des mesures déjà prévues à la Loi sur l'expropriation, et en plus du projet *AccèsLogis*, le ministère des Transports prévoit offrir, via l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), un service personnalisé d'accompagnement et d'aide au relogement aux personnes touchées par les acquisitions. Des représentants du programme de service de référence de l'OMHM étaient sur place pour expliquer l'opération de relogement qui sera mise en place dans le cadre du projet de reconstruction du complexe Turcot.

L'OMHM a indiqué qu'il y aurait mise en place d'un centre multiservices dans le secteur du village des Tanneries pour répondre aux besoins des ménages touchés par une relocalisation. Un feuillet d'information résumant cette démarche était offert aux participants (voir annexe E).

Les représentantes de l'OMHM ont pu prendre le pouls des participants, notamment des résidents du 780 rue St-Rémi dont plusieurs semblent vouloir demeurer dans le secteur. Ceux-ci ont été référés au stand de *Bâtir son quartier*. L'OMHM a donné d'autres références à quelques ménages en fonction de leur situation particulière.

e. *Table de discussions du Comité des citoyens du Village des Tanneries et de Mobilisation Turcot*

À l'invitation du ministère des Transports, un espace a été réservé au Comité des citoyens du Village des Tanneries afin de permettre les échanges entre les représentants de ce comité et les personnes potentiellement touchées par les acquisitions. Des représentants de Mobilisation Turcot ont aussi participé aux discussions et ont distribué des documents d'information.

4. *RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE MENÉE LES 3 ET 4 MARS 2009*

Avant de quitter, les visiteurs étaient invités à répondre à un court sondage réalisé par la firme Convercité (mandatée par le ministère des Transports pour l'organisation des cliniques et la réalisation de l'enquête). Au cours des deux cliniques d'information, vingt-trois personnes ont accepté de répondre au sondage, soit quatorze personnes lors de la clinique du 3 mars 2009 et neuf autres le 4 mars 2009. Les données recueillies permettent de donner un aperçu des perceptions et de l'appréciation générale des participants à l'égard de cette activité d'information organisée par le ministère des Transports. Les résultats de l'enquête sont présentés dans le tableau 1.

Tableau 1 : Résultats de l'enquête menée les 3 et 4 mars 2009

Questions	Choix de réponses	Nombre ¹	%
Parmi les différents stands, lesquels avez-vous visités ?	Description du projet, MTQ	21	92 %
	Office municipal d'habitation	14	61 %
	Bâtir son Quartier	13	57 %
	MTQ – Processus d'acquisition	19	83 %
Jugez-vous avoir reçu toute l'information pertinente à propos des étapes à venir ?	Oui	21	92 %
	Non	2	8 %
Quels sont les sujets sur lesquels vous souhaiteriez obtenir plus d'information ?	Besoin d'une information définitive : <ul style="list-style-type: none"> o Moment de l'expropriation o Indemnités o Mesures d'accompagnement pour les locataires 	6	26 %
	Le moment précis où nous serons contraints de déménager si, effectivement, nous y sommes contraints.	4	18 %
Avez-vous été informé à propos de toutes les options que vous avez, en tant que locataire ou propriétaire ?	Oui	17	81 %
	Non	4	19 %
Participerez-vous aux consultations publiques qui seront organisées par le BAPE prochainement ?	Oui	12	52 %
	Non	6	26 %
	Non - Qu'est-ce que le BAPE ?	2	9 %
	Ne sait pas	3	13 %
De quelle manière préférez-vous recevoir de l'information sur les étapes à venir ? (réponses multiples)	Courrier électronique	16	70 %
	Lettre par la poste conventionnelle	14	61 %
	Rencontre avec les citoyens (en face à face)	1	4 %
	Stand semblable à celui-ci	4	17 %

¹ Répondants au sondage : 23 personnes (100 %)

Tableau 1 (suite) : Résultats de l'enquête menée les 3 et 4 mars 2009

Questions	Choix de réponses	Nombre ¹	%
Avez-vous un commentaire ou une suggestion à adresser au ministère des Transports concernant ce projet ?	Améliorer la communication avec les propriétaires	1	4 %
	Améliorer l'écoute des citoyens et de leurs besoins	2	8 %
	S'assurer qu'il y a une équité entre les indemnités versées aux locataires et aux propriétaires	1	4 %
	Ne pas exproprier – revoir le projet	3	12 %
	Voir le projet dans une vision d'ensemble	1	4 %
	Communiquer les informations à l'égard du projet et de l'expropriation avec plus de précisions	2	8 %
	Rencontre positive	1	4 %
Êtes-vous propriétaire ou locataire de votre logement ?	Locataire	14	60 %
	Propriétaire	9	40 %
Sexe du répondant	Homme	12	52 %
	Femme	11	48 %
Langue de l'entrevue	Français	23	100 %
Moment de l'enquête	3 mars	14	61 %
	4 mars	9	39 %

¹ Répondants au sondage : 23 personnes (100 %)

Annexe A
Lettres d'invitation transmises
aux propriétaires et aux locataires

INVITATION

Le 26 février 2009

Adresse civique du propriétaire ou du locataire
(Cazalais Nord, Desnoyers Ouest au nord de Cazalais et Selby)

Objet : Rencontre d'information sur le projet de reconstruction du
complexe Turcot

Madame, Monsieur,

Le ministère des Transports du Québec (MTQ) s'est engagé à informer régulièrement les citoyens de l'évolution du projet de reconstruction du complexe Turcot. À cet effet, nous vous invitons à une rencontre d'information, **le mardi 3 mars 2009, à l'heure qui vous convient le mieux, entre 14h et 20h, au 655 rue Desnoyers (édifice Elpro).**

Dans l'état actuel du projet, le ministère des Transports du Québec anticipe avoir besoin de la propriété que vous occupez ou détenez. Devant cette éventualité, nous aimerions vous rencontrer personnellement afin de vous fournir davantage d'information sur le projet, sur le processus d'acquisition, sur vos droits, recours et obligations, ainsi que sur les options qui s'offrent à vous.

Des professionnels du MTQ, de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et de l'organisme Bâtir son quartier seront sur place pour répondre à vos questions et pour vous aider dans vos démarches, le cas échéant. De plus, des plans et des esquisses pourront être consultés et des feuillets d'information seront également disponibles.

Enfin, nous vous informons que prochainement, il vous sera possible de faire part de vos préoccupations et de votre opinion au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) au sujet du projet du complexe Turcot.

En espérant pouvoir compter sur votre présence, nous vous prions d'accepter nos salutations distinguées.



MARIO TURCOTTE, ing.,
Directeur

Annexe B
Lettre d'information transmise aux résidents
des secteurs adjacents



Date : Le 27 février 2009

Destinataires : Aux occupants et aux propriétaires des immeubles situés sur les rues Cazalais sud, Desnoyers ouest au sud de Cazalais, Desnoyers est et Walnut

Objet : Projet de reconstruction du complexe Turcot

Madame, Monsieur,

Le ministère des Transports du Québec (MTQ) s'est engagé à informer régulièrement les citoyens de l'évolution du projet de reconstruction du complexe Turcot. À cet effet, nous tenons à vous informer des plus récents développements quand aux possibles acquisitions d'immeubles dans votre secteur pour des fins d'expropriations.

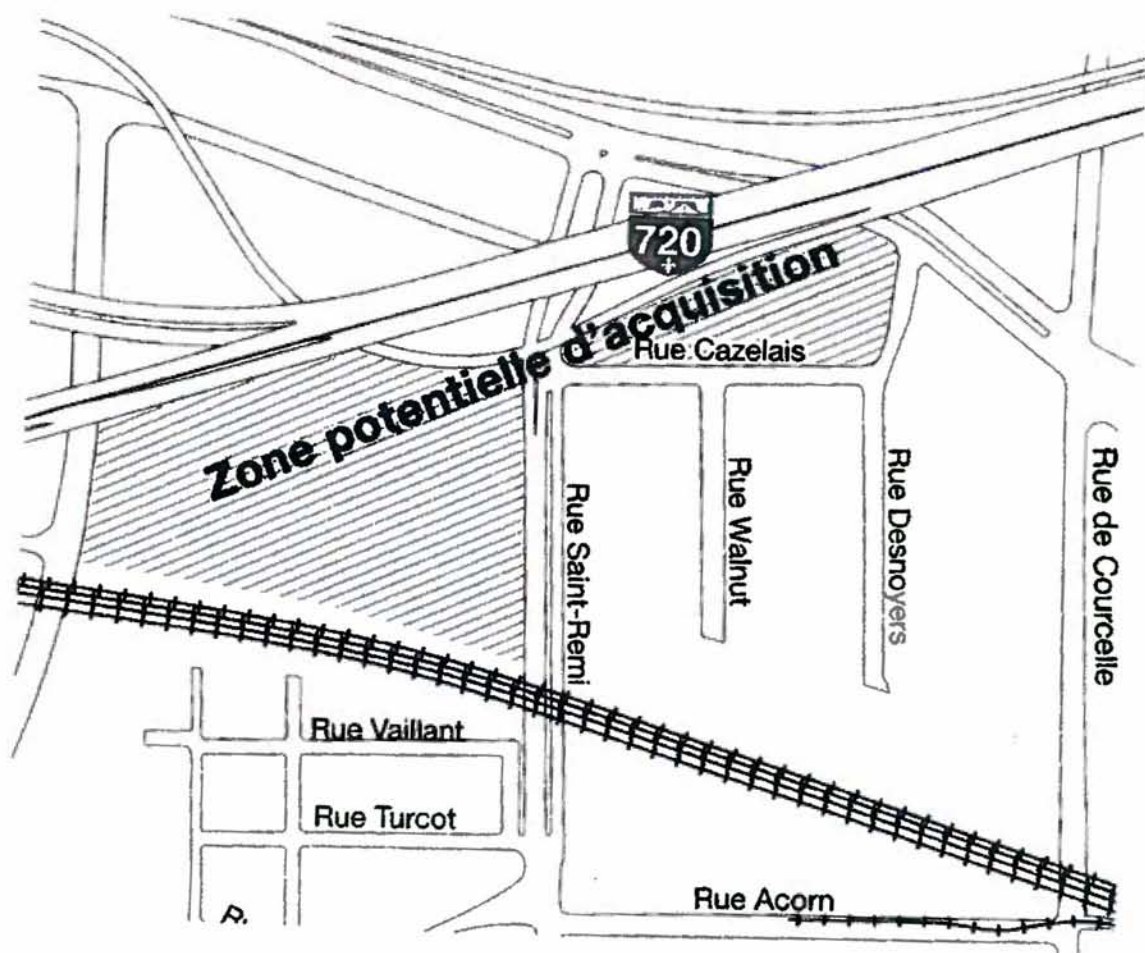
C'est ainsi que dans l'état actuel du projet, le ministère des Transports du Québec **ne prévoit pas** l'acquisition du bâtiment que vous détenez ou occupez dans votre secteur. Seulement les bâtiments situés à l'intérieur de la section hachurée de la carte que vous retrouverez au verso de cette lettre correspondent aux propriétés que le MTQ anticipe avoir besoin dans l'état actuel du projet.

Nous vous informons que prochainement, il vous sera possible de faire part de vos préoccupations et opinions au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) au sujet du projet du complexe Turcot.

Pour en savoir plus sur le projet, consultez le site Internet suivant : www.mtq.gouv.qc.ca

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

MARIO TURCOTTE, ing.,
Directeur





Date : Le 9 mars 2009

Destinataires : Aux propriétaires et occupants des immeubles situés sur la rue de Roberval et l'avenue de l'Église (entre le canal de Lachine et le canal de l'Aqueduc, ainsi que sur les rues transversales (Drake, York, Angers, Laurendeau, Eadie et Hadley)

Objet : Projet de reconstruction du complexe Turcot

Madame, Monsieur,

Le ministère des Transports du Québec (MTQ) s'est engagé à informer régulièrement les citoyens de l'évolution du projet de reconstruction du complexe Turcot. À cet effet, nous tenons à vous informer des plus récents développements quand aux possibles acquisitions d'immeubles dans votre secteur pour des fins d'expropriations.

C'est ainsi que dans l'état actuel du projet, le ministère des Transports du Québec **ne prévoit pas** l'acquisition du bâtiment que vous détenez ou occupez dans le secteur situé à l'intérieur de la bande hachurée de la carte que vous trouverez au verso de cette lettre.

Nous vous informons que prochainement, il vous sera possible de faire part de vos préoccupations et opinions au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) au sujet du projet du complexe Turcot.

Pour en savoir plus sur le projet, consultez le site Internet suivant : www.mtq.gouv.qc.ca

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

MARIO TURCOTTE, ing.,
Directeur

Annexe C
Dépliant sur le processus d'acquisition d'immeubles
à des fins gouvernementales

HONORAIRES

Dans le cas d'une acquisition de gré à gré ou par expropriation, le propriétaire peut retenir les services d'un expert en évaluation. Les honoraires payés pour cette expertise sont remboursés par le ministre des Transports selon des tarifs à pourcentage préétablis.

INFORMATION

Le ministère des Transports compte plusieurs directions territoriales desservant l'ensemble du territoire du Québec. Dans chaque direction, des représentants du ministre peuvent fournir aux citoyens tous les renseignements additionnels.

ACQUISITION D'IMMEUBLES À DES FINS GOUVERNEMENTALES

Les honoraires d'avocat ne sont pas payés par le ministre, à l'exception des honoraires judiciaires fixés par le Tribunal administratif du Québec.

Vous pouvez communiquer avec nous par téléphone au 511 ou, par courriel, à l'adresse suivante : dtim.commentaires@mtq.gouv.qc.ca

www.mtq.gouv.qc.ca



An English version of this document is available upon request.

Février 2009

Le présent dépliant s'adresse tant aux propriétaires qu'aux locataires qui doivent, à la demande du ministre des Transports du Québec, céder ou déplacer leur bien au bénéfice de l'État.

Le ministre peut louer, échanger ou acquérir de gré à gré ou par expropriation tout bien au bénéfice de l'État, notamment en vue de la construction ou de la modification d'une route.

Législation : la Loi sur la voirie prévoit que tout bien peut être acquis soit de gré à gré ou par expropriation.



ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ

ENTENTE AVEC LE PROPRIÉTAIRE

À l'occasion de la première visite d'un représentant du ministre chez un propriétaire pour l'informer des procédures d'acquisition, celui-ci effectue un relevé du bien immobilier (terrain et bâtiments) et des améliorations (ex. : arbres, gazon). Le propriétaire reçoit habituellement une offre d'indemnité dans les semaines qui suivent.

Lorsqu'il y a entente entre le propriétaire et le représentant du ministre, les deux parties remplissent le formulaire intitulé *Projet d'entente*. Par la suite, un contrat notarié officialise la transaction. Les honoraires du notaire sont acquittés par le ministre des Transports.

ENTENTE AVEC LE LOCATAIRE

La législation reconnaît le droit d'un locataire à une indemnité selon les préjudices subis. Ce dernier doit démontrer la nature de ceux-ci et négocier la compensation en conséquence.



ACQUISITION PAR EXPROPRIATION

S'il n'y a pas d'entente possible entre les parties, le ministre peut amorcer le processus d'expropriation. Les dispositions légales qui régissent l'expropriation sont contenues dans la Loi sur l'expropriation. Les étapes de ce processus sont les suivantes :

- Un avis d'expropriation est d'abord signifié par huissier au propriétaire. Généralement, le ministre joint à l'avis d'expropriation une offre détaillée. Le propriétaire a la responsabilité de fournir par écrit à l'expropriant la liste des locataires et des occupants de l'immeuble exproprié afin que ceux-ci puissent être indemnisés, s'il y a lieu.
- L'avis d'expropriation est publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où se trouve le bien à exproprier et il est ensuite déposé au Tribunal administratif du Québec.

Une fois ces étapes réalisées, l'exproprié est appelé à comparaître devant le Tribunal administratif du Québec. Un accusé de réception peut être adressé au Tribunal en guise de comparution.



ACQUISITION PAR EXPROPRIATION (SUITE)

Durant le processus d'expropriation, si l'exproprié accepte l'offre ou conclut une entente à la suite de négociations, le ministre procède à la signature du contrat notarié, comme dans le cas d'une acquisition de gré à gré. Le dossier du Tribunal administratif du Québec est clos à la suite de la production d'une déclaration de règlement hors cours.

Les biens expropriés appartiennent au ministre des Transports lorsque l'inscription d'un avis de transfert de propriété a été effectuée au Bureau de la publicité des droits. Cette inscription est toutefois conditionnelle au versement de l'indemnité provisionnelle (70 % de l'offre ou de l'évaluation municipale) à l'exproprié ou à son dépôt à la Cour supérieure et qu'un délai de 90 jours se soit écoulé depuis l'inscription de l'avis d'expropriation.

Le ministre ne peut prendre possession du bien exproprié avant un délai d'au moins 15 jours suivant l'inscription de l'avis de transfert de propriété.

Si l'exproprié refuse l'offre du ministre, il doit soumettre sa réclamation au Tribunal administratif du Québec. Les parties doivent établir le bien-fondé de leurs positions devant le Tribunal, et c'est ce dernier qui déterminera l'indemnité à verser.

Annexe D
Dépliant de *Bâtir son quartier*

CE QUE NOUS SOMMES

En près de trente ans, c'est ainsi plus de 350 M\$ d'actifs qui auront été versés au bilan du mouvement communautaire en habitation par Bâtir son quartier et ses constituants. C'est aussi plus de 5700 ménages à faibles et modestes revenus qui auront trouvé dans leur coop ou en OBNL un logement où on peut mieux vivre, un logement qui permette de passer d'une situation de survie à une vie décente, de regagner contrôle et dignité.

Bâtir son quartier s'est taillé une place de choix comme intervenant majeur en habitation et en développement urbain, assurant à lui seul la réalisation près de la moitié des logements communautaires produits sur le territoire de l'Île de Montréal entre 1995 et 2003.

Bâtir son quartier est formé d'une équipe multidisciplinaire de plus de 30 personnes. Son chiffre d'affaires annuel est de plus d'un million de dollars dont 92% provient d'honoraires. Son conseil d'administration est formé en majorité de représentants du milieu et ses surplus sont réutilisés dans la création ou l'amélioration de l'emploi, ce qui en fait une véritable entreprise d'économie sociale.

Le Groupe de ressources techniques **BÂTIR SON QUARTIER** est issu du regroupement des activités et services de quatre groupes de ressources techniques en habitation de Montréal existant depuis 1977-78.

Bâtir son quartier est un acteur majeur dans le développement de l'habitation sociale, et est actuellement le plus important groupe de ressources techniques en habitation au Canada.

Par sa structure, par la composition de son conseil d'administration, par son membership et sa philosophie d'intervention, Bâtir son quartier a su consolider et développer des liens dynamiques de concertation et de partenariat avec les communautés locales des quartiers ou municipalités où il intervient.

Bâtir son quartier favorise également la participation du milieu, la prise de décision démocratique et l'appropriation de l'habitat par les résidents.



1945, rue Mullins, bureau 120
Montréal, QC H3K 1N9
Tél.: 514 933 2755
Télec.: 514 933 7802

grt@batirsonquartier.com
www.batirsonquartier.com



Groupe de ressources
techniques

en habitation
communautaire



LES ÉQUIPES INTERNES

Coordination générale

grt@batirsonquartier.com

Développement

C'est ici que tout commence, que les besoins se transforment en projet concret.

devel@batirsonquartier.com

Coordination de projet

Au cours de la réalisation, il faut coordonner tous les acteurs, organiser le groupe, et garder le moral.

charge@batirsonquartier.com

Formation

Pour bien se prendre en main et gérer son projet, rien ne vaut une formation adéquate donnée par des experts.

formation@batirsonquartier.com

Administration et gestion

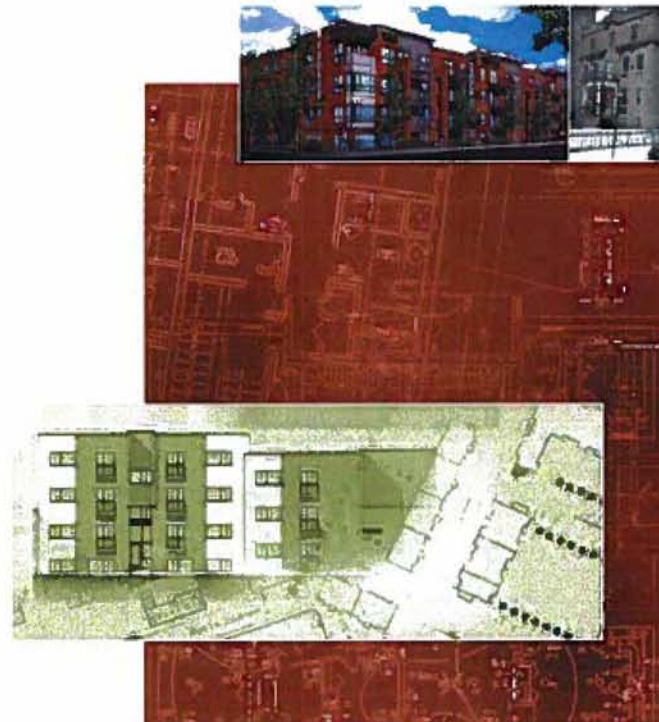
Des gestionnaires chevronnés qui gèrent les entrées et sorties de fonds pendant la réalisation.

grt@batirsonquartier.com

LES RESSOURCES PARTENAIRES

Bâtir son quartier travaille en étroite collaboration avec plusieurs bureaux d'architectes de la région montréalaise, qui sont à l'écoute des besoins et sont en mesure de composer avec les contraintes liées au projet.

L'équipe est aussi en lien avec plusieurs autres professionnels dont les services sont requis pour la réalisation de projets (notaires, évaluateurs, arpenteurs, vérificateur, etc.).



LES SERVICES

En habitation:

- Information au public sur les programmes de financement de l'habitation communautaire;
- Information sur la formule coopérative en habitation;
- Aide à la constitution d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme à but non lucratif (OBNL);
- Démarrage, développement et coordination de projets d'habitation pour des coopératives ou des organismes à but non lucratif;
- Élaboration du plan de gestion et suivi du budget de la première année d'exploitation;
- Formation des membres de la coopérative ou de l'OBNL à l'administration et la gestion du projet résidentiel;

En immobilier communautaire

- Étude préliminaire de faisabilité;
- Développement et coordination du projet, incluant montage financier;
- Élaboration du plan de gestion et suivi du budget de la première année d'exploitation.

Annexe E
**Feuillet d'information sur la démarche
d'accompagnement et d'aide au relogement**



Transports
Québec

DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT ET D'AIDE AU RELOGEMENT

Dans le cadre du projet de reconstruction du complexe Turcot, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), mandaté par le ministère des Transports du Québec, mettra en place une opération de relogement pour les ménages qui seront touchés par les travaux.

Durant cette opération, l'OMHM mettra en place, dans le secteur des tanneries, un centre multiservices afin de répondre aux besoins des ménages visés. L'opération de relogement devrait comprendre les deux étapes décrites ci-après.

Étape 1 : Rencontres individuelles

Cette étape comprend une rencontre individuelle avec chacun des ménages afin d'établir leurs besoins en relogement (nombre d'enfants, lieu de travail, etc.) et d'expliquer le déroulement de l'opération de relogement.

Étape 2 : Recherche de logements

Cette étape comprend l'accompagnement de chacun des ménages dans la recherche d'un nouveau logement, la coordination des visites de logements, puis l'aide au déménagement.

Pour en savoir plus sur le projet de reconstruction du complexe Turcot, visitez notre site internet au www.mtq.gouv.qc.ca