



JOURNAL DES VOISINS AHUNTSIC-CARTIERVILLE

journaldesvoisins.com

Journal communautaire d'Ahuntsic-Cartierville — Vol. 14, n° 4 — Rentrée 2025

NOUVEAU

Notre cahier spécial immobilier
est maintenant disponible à
l'intérieur du Journal des Voisins.
À ne pas manquer!



DOSSIER IMMIGRATION

12 à 26



Ensemble pour Maurice-Richard!

HAROUN BOUAZZI
Député de Maurice-Richard

1421 rue Fleury Est, Montréal
Tél. 514 387-6314
haroun.bouazzi.maur@assnat.qc.ca

CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

Toujours là pour Ahuntsic-Cartierville

L'honorable Mélanie Joly
Députée fédérale

514-383-3709
melanie.joly@parl.ca

[f](https://www.parl.ca/en/melanie-joly) [o](https://www.parl.ca/en/melanie-joly) [t](https://www.parl.ca/en/melanie-joly)

**BLOC
Québécois**

AHUNTSIC-CARTIERVILLE
Pour
l'environnement

EN MANCHETTE



SPVM

Une année sous le
signe de la sécurité

6



Azzedine Achour
Souvenirs
de quartier

29



Hélène Charbonneau
Hommage à une
bibliothécaire

30

SOMMAIRE

ACTUALITÉS	4
DOSSIER EMPLOI	12
HISTOIRE	28
D'ICI ET D'AILLEURS	29
CULTURE	30
NATURE	33
SPORTS	35
ORNITHOLOGIE	37
PETITS VOISINS	38

Impliquez-vous, JV
devenez membre!

Impliquez-vous, JV
annoncez-vous!

2 BILLET DE L'ÉDITRICE

Et vous, avez-vous un accent ?



Isabelle Quentin

Directrice générale,
Éditrice

Aînée d'un immigrant français et d'une Québécoise, j'étais impatiente d'arriver à l'école. Mon sac était prêt depuis des semaines, ma tunique bleue et mon chemisier blanc avaient été soigneusement repassés par ma mère, et, malgré ma grande timidité, je me disais : « Ça va enfin boumer ! ».

Je ne perdis pas une miette de ma première journée ni n'en perdis aucune des années qui ont suivi. Mais au retour de l'école ce jour-là, quelle ne fut pas la surprise de mes parents de m'entendre m'efforcer de

parler au « toé » et au « moé ». À la campagne, le plus souvent entourée par mes parents, mes jeunes frères et mes cousins, je vivais en vase clos. J'avais découvert ce jour-là dans le regard des autres... que j'avais un accent, et j'avais cherché, maladroitement, naturellement, à m'intégrer.

Nous sommes tous des immigrants

Lorsque les premiers Français sont arrivés dans leurs petits bateaux de bois, les Autochtones qui occupaient le territoire leur ont appris à se soigner, à se couvrir. Il n'était pas rare à l'époque de cohabiter avec eux, d'apprendre leurs langues, de construire des raquettes et des canots, et même d'engendrer ou d'adopter des enfants... Bref, ils s'intégraient.

Le territoire était grand et peu peuplé. C'était il y a environ 19 générations de cela. Et cela dura plus de 200 ans, pendant lesquels environ 35 000 Français de

MEMBRE Oui Non

Cotisation: 20 \$

Prénom*: _____

Courriel*: _____

Adresse*: _____

Code postal*: _____

Afficher votre nom sur la liste des donateurs*

Oui Non

Joindre votre chèque au coupon et envoyer à:

Journaldesvoisins.com, 10294A, Grande Allée, Montréal (QC) H3L 2M1



DON Oui Non

Montant: _____ \$

Nom*: _____

Téléphone*: _____

Bienvenue à Xavier et à Benoît

Xavier Cadieux, bédéaste et illustrateur de notre arrondissement, signe aujourd'hui sa première caricature au *Journal des voisins*. Un défi bien relevé ! Nous lui souhaitons la bienvenue et le remercions de partager son talent avec nous.

Vous connaissez le journaliste Benoît Dosseh, qui a signé depuis plus d'un an des articles au JDV. Il s'est joint à l'équipe de la rédaction récemment pour un premier mandat de trois mois, qui pourra se prolonger. C'est un homme heureux dont la curiosité est sans borne.

Merci de faire équipe avec nous.

différentes régions convergèrent. Environ 15 000 d'entre eux s'y étaient établis en 1765.

Comme francophones d'Amérique, nous avons vécu le colonialisme, d'abord de la France, notre mère patrie, puis celui de la Grande-Bretagne, le conquérant. Nous avons vécu le racisme, le mépris, l'exclusion, tout en renforçant notre volonté de vivre en paix, libérés de ces vieilles structures.

Notre langue en partage

Après ces grandes migrations de Français et de Britanniques en Amérique du Nord déferlèrent de très nombreuses vagues d'immigrants. Le Québec n'y échappa pas. Polonais, Ukrainiens, Italiens, Portugais, Chinois et, plus récemment, Vietnamiens, Haïtiens, Magrébins, Africains... Les visages de l'immigration changent.

Où trouver le JDV ?

- Librairie Monet, (2752, rue De Salaberry)
- Maison du Pressoir (10865, rue du Pressoir)
- Espace des possibles (9269, rue Lajeunesse)
- L'Œuforie matinale (391, boulevard Henri-Bourassa Ouest)
- Solidarité Ahuntsic (10780, rue Laverdure)
- Maison du Monde (20, rue Chabanel)
- Centre culturel et communautaire de Cartierville (12225, rue Grenet)
- Café Le Petit Flore (1145, rue Fleury Est)
- La bête à pain (114, rue Fleury Ouest)
- Café de course • Racer Café (2103, boulevard Gouin Est)
- Restaurant Les Deux copains (2201, rue Fleury Est)
- La Petite boulangerie (1412, rue Fleury Est)
- Rachelle-Béry (905, rue Fleury Est)
- Maison de la culture Ahuntsic (10300, rue Lajeunesse)
- Place de l'Acadie (1600, boulevard Henri-Bourassa Ouest)
- ClickSpace (200-1, rue Chabanel Ouest)
- Bibliothèque de Cartierville (5900, rue De Salaberry)
- Bibliothèque Salaberry (4180, rue De Salaberry)
- Brasserie Brouaha (10295, avenue Papineau)
- TOHU (2345, rue Jarry Est)
- Mamie Clafoutis (5781, boulevard Gouin Ouest)

Au Québec, nous offrons aux arrivants notre langue en partage. Et avec elle, notre histoire, nos valeurs, notre savoir-vivre ensemble. Ce vivre ensemble que 19 générations d'immigrants ont façonné, enrichi de leurs couleurs à travers le temps. C'est à cette intégration que ceux qui sont arrivés avant invitent les nouveaux arrivants. Merci de nous avoir rejoints. Vous êtes les bienvenus.



Détail de deux murales traitant d'immigration au parc Marcellin-Wilson et au parc de Louisbourg. Photos: Amine Esseghir/JDV



Immigration : L'histoire au présent permanent



Amine Esseghir

Journaliste IJL

Nous ne l'avions pas prévu, mais si c'était un rendez-vous, nous serions arrivés pile à l'heure. Le gouvernement du Québec lance cet automne une grande consultation sur la planification pluriannuelle de l'immigration 2026-2029. Pour un journal qui couvre un arrondissement qui s'affirme de plus en plus par sa diversité, notre dossier arrive dans un heureux alignement des étoiles.

L'expérience, l'histoire et l'économie nous le répètent: un Québec sans immigration, c'est comme une poutine sans fromage en grains. Ça peut sembler correct au premier coup d'œil, mais ça manque de saveur et ça

ne fait pas «squick squick» sous la dent. Reste à trouver la bonne quantité de fromage.

Lorsque le débat se tient dans la sérénité, poser la question du nombre d'immigrants à recevoir n'a rien d'une insulte. Chercher le chiffre juste sans accabler les nouveaux arrivants de tous les maux est même un exercice salutaire. Car l'immigration demeure ce petit supplément d'âme – et de sauce piquante – qui fait du Québec et d'Ahuntsic-Cartierville un endroit où l'on peut entendre, sur un même trottoir, un «tabarnouche» retentissant, un «salam aleikoum» chantant et un «Koman ou ye zanmi mwen?» tout sourire.



CLINIQUE DENTAIRE
Dr Jean-Pierre Tabah

Dr Jean-Pierre Tabah, DMD
514 303-3368 | dentiste@drtabah.com

9150, boul. de l'Acadie, # 205, Montréal (Qc) H4N 2T2

Autant de langues qui se croisent dans nos quartiers, ce sont autant d'espoirs de vies meilleures que les Québécois au cœur grand comme leur fleuve accueillent. Il y a bien quelques ronchons qui trouvent que nous sommes trop nombreux à vouloir notre part du sirop d'érable, mais la majorité reçoit à bras ouverts dans ce grand pays solitaire où l'on crie avant de se taire:

**À tous les hommes
de la terre :
Ma maison, c'est
votre maison...**
— Gilles Vigneault

Les Québécois savent qu'un immigrant, ce n'est pas qu'une statistique. C'est aussi bien une voisine qui fait découvrir les 1000 sauces de couscous algérien qu'un collègue qui sauve la mise en triturant un ordinateur. Et pour la plupart des immigrants, vivre au Québec n'est pas un sacrifice. Bien sûr, ils découvrent qu'ils ont un accent et apprennent, surpris, qu'un «char», ce n'est pas pour faire la guerre. Quant aux froids sibériens – qui sont en fait canadiens – ils offrent la joie pure de se garrocher dans la neige en riant comme un enfant.

L'immigration, ce n'est pas que les difficultés à s'intégrer, pour une première génération. C'est également l'histoire du Québec qui s'écrit au présent. C'est l'avenir qui se façonne quand les enfants et les petits-enfants créent des entreprises, écrivent ou innoveront quand ils n'inventent pas la poutine fusion.

L'immigration au Québec n'est pas une menace. C'est un festival permanent où l'on ajoute des instruments à l'orchestre... pour chanter en français.

Cofondateurs :
PHILIPPE RACHIELE et CHRISTIANE DUPONT

Conseil d'administration :
ANDRÉ VÉRONNEAU, président
MATHIEU DUBORD, trésorier
PIERRE FOISY, secrétaire
LUCIE PILOTE, administratrice
PASCAL DESLAURIERS, administrateur
ISABELLE QUENTIN, éditrice

Équipe :
ISABELLE QUENTIN, éditrice
MARTIN RODRIGUE, conseiller aux ventes
CAROLINA VILLAMEDIANA, adjointe administrative

AMINE ESSEGHIR, journaliste IJL
MARIE-HÉLÈNE PARADIS, journaliste
BENOÎT DOSSEH, journaliste
CLARENCE ROBITAILLE-MELOCHE, journaliste

Collaborateurs :
XAVIER CADIEUX
ÉMILIE FORGET-KLEIN
HASSAN LAGHCHA
JACQUES LEBLEU
LUCIE PILOTE
JEAN POITRAS

Production :
YVAN BÉLISLE, graphiste
ÉVELYNE DESHAIES, graphiste
SOLUDOC, révision

Impression :
TRANSCONTINENTAL INC.

Distribution :
POSTES CANADA

Dépôt légal :
BNQ ISBN/ISSN 1929-6061

Pour nous contacter :
INFO@JOURNALDESVOISINS.COM
PUPITRE@JOURNALDESVOISINS.COM
514 424-6654

AMECQ
ASSOCIATION DES MÉDIAS LOCAUX
COMMUNAUTAIRES DU QUÉBEC
Tirage certifié

PME
MTL
CENTRE-OUEST

PEFC
Certifié PEFC
Ce produit est issu de forêts gérées durablement de sources contrôlées
PEFC01-31-106
www.pefc.org

Québec
Financé par le
gouvernement
du Canada
Initiative de
journalisme local

Canada

Nous reconnaissons la contribution
financière de Patrimoine Canada

Vous pouvez afficher le logo «pas de publicité» (ci-contre) et vous continuerez de recevoir votre journal papier. Si vous souhaitez que votre adresse soit retirée de notre circuit de distribution, écrivez-nous.



En route vers les élections municipales



Marie-Hélène Paradis

Journaliste

En prévision des élections municipales qui auront lieu cet automne, le JDV a rencontré Emilie Thuillier, mairesse de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour faire le point sur les quatre dernières années de son mandat.

Plusieurs dossiers sont au haut de la liste des projets qui rendent la mairesse de l'arrondissement fière du travail accompli. Le premier qui lui vient en tête est le plus grand de l'histoire de l'arrondissement : le Centre culturel et communautaire de Cartierville (10 M\$). « C'est un projet rassembleur au cœur de la zone de revalorisation urbaine (RUI) », nous dit-elle.

Vient ensuite l'écoquartier Louvain avec ses 800 à 1000 logements, ses écoles, son centre communautaire, son pôle alimentaire et son boisé, qui en font un projet avant-gardiste d'innovation sociale géré par une fiducie d'utilité sociale. La première pelletée de terre se fera bientôt.

La bibliothèque Cœur-Nomade fait elle aussi partie des projets importants pour Mme Thuillier : « C'est la première fois qu'une bibliothèque se fait en partenariat entre deux arrondissements. »

Ahuntsic-Cartierville est devenu un pôle en agriculture urbaine important à Montréal. Les jardins communautaires et les jardins collectifs gérés par Ville en vert produisent des tonnes de légumes. Les entreprises de la Centrale agricole, par exemple Opercule ou la ferme Gush, qui produisent respectivement du poisson et des fraises, sont des exemples de ce mode de production. « Nous avons modifié les règlements afin de rendre

possible ce genre de culture pour les entreprises », explique la mairesse.

On ne peut passer à côté du dossier des pistes cyclables, qui fait toujours parler de lui en bien ou en mal selon que l'on est adepte ou non de la bicyclette. Lorsqu'on parle de pistes cyclables à Emilie Thuillier, elle répond que ce qui la réjouit avant tout, c'est de voir un ado à vélo avec son bâton de baseball ou ses souliers de soccer pédaler vers un parc ou son école en toute sécurité, ce qui ne pourrait se faire sans des pistes dûment aménagées.

La mairesse continue d'énumérer plusieurs réalisations, tels les marchés publics d'Ahuntsic-Cartierville, les travaux faits dans les rues pour les rendre plus

sécuritaires, le corridor de mobilité Henri-Bourassa, la rue partagée sur Gouin Est, le secteur Saraguay avec son trottoir demandé depuis 40 ans. Elle nous parle encore

des 3 parcs rénovés par année et du fait qu'on plante maintenant 1300 arbres par année au lieu de 300, sans oublier les rues et les parcs éponges, ainsi que le verdissement des saillies pour diminuer l'impact des pluies abondantes.

La mairesse est intarissable lorsqu'on parle des dossiers auxquels a travaillé son administration. On sent qu'elle est passionnée et qu'elle veut continuer à s'investir dans le cadre d'un troisième mandat.

un nouveau mandat pour Projet Montréal ?



Emilie Thuillier, mairesse de l'arrondissement et candidate aux prochaines élections municipales. Photo : Marie-Hélène Paradis / JDV

Un 3^e mandat

« Ça passe tellement vite un mandat, et pour voir l'aboutissement d'un projet comme celui de l'écoquartier Louvain, auquel on travaille depuis huit ans, il faut un autre mandat, dit-elle en souriant. Les projets novateurs sont souvent plus longs à arrimer, mais là, on va bientôt pouvoir creuser. Je veux voir ça... »

La mairesse ajoute que la transformation de l'arrondissement n'est pas terminée. Il y a encore du travail à faire pour qu'aboutisse le projet de la bibliothèque de Cartierville, maintenir le rythme de croisière du changement avec toutes les contraintes budgétaires, maintenir l'état des infrastructures et garder la cadence du verdissement. Elle veut aussi continuer à transformer Montréal en ville féministe, comme elle l'a fait en donnant à la bibliothèque d'Ahuntsic le nom d'Hélène-Charbonneau. « Chaque jour, j'ai hâte d'aller travailler, nous confie-t-elle. Malgré les journées moins faciles, je me laisse guider par les valeurs de justice sociale et de transition socioécologique qui me sont chères. »

Les candidats

Outre Emilie Thuillier, qui se représentera comme mairesse d'arrondissement, Nathalie

Goulet et Julie Roy seront candidates dans leur district respectif. Nous connaîtrons au mois d'août le nom des deux candidats ou candidates qui solliciteront un mandat dans les deux autres districts – le premier dans Sault-au-Récollet pour remplacer Jérôme Normand, qui ne se représente pas, et le second pour représenter Projet Montréal dans Bordeaux-Cartierville.

AVIS PUBLIC DE NOTIFICATION

Avis est donné à **Yasmir Mayedo Rivero** de vous présenter au greffe de la Cour supérieure du district de Montréal situé au 1, rue St-Antoine Est dans les 30 jours afin de recevoir la Demande introductive d'instance en divorce qui a été laissée à votre attention.

Vous devez répondre à cette demande dans le délai indiqué dans l'avis d'assignation qui l'accompagne, sans quoi un jugement par défaut pourrait être rendu contre vous et vous pourriez devoir payer les frais de justice.

Le présent avis est publié aux termes d'une ordonnance rendue le 13 août 2025 par l'Honorable Catherine Piché, j.c.s.

Le changement arrive sur le site de l'ancien Loblaws



Amine Esseghir

Journaliste IJL

Le projet immobilier 800 Solaia, qui doit s'implanter sur le terrain de l'ancien Loblaws, au 800, boulevard Henri-Bourassa Ouest, poursuit son cheminement administratif. Une étape importante a été franchie le 26 juin dernier avec la tenue de la consultation publique prévue dans le cadre de la demande de permis.

Ce projet de grande envergure vise à répondre à plusieurs enjeux, notamment celui de la crise du logement dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Il prévoit la construction de 1077 logements, dont 180 logements sociaux et abordables.

De plus, le 800 Solaia permet de réhabiliter un vaste terrain de 46 500 m², inoccupé depuis 2016. Ce site figure d'ailleurs dans le programme particulier d'urbanisme (PPU) adopté à Ahuntsic-Cartierville cette même année.

Cependant, l'envergure du projet inquiète des résidents du secteur. Plusieurs estiment qu'un tel complexe s'harmonise difficilement avec le tissu urbain environnant, composé principalement de maisons unifamiliales, de duplex et de petits immeubles. Ces préoccupations ont été exprimées lors de la consultation publique du 26 juin, et certains habitants du coin ont pointé du doigt le manque de communication à propos de cette consultation.

Dans une lettre ouverte publiée le 6 juillet sur le site Web du *Journal de Montréal*, des résidents soulignent qu'ils ne s'opposent pas à la construction de nouveaux logements. Ils jugent toutefois qu'un seul site ne devrait pas porter à lui seul le fardeau de la crise du logement. «Il est impératif de revoir à la baisse l'échelle du projet, d'ajuster les hauteurs en fonction du voisinage immédiat,

de bonifier les espaces verts et de prévoir des mesures concrètes pour assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le quartier», écrivent-ils.

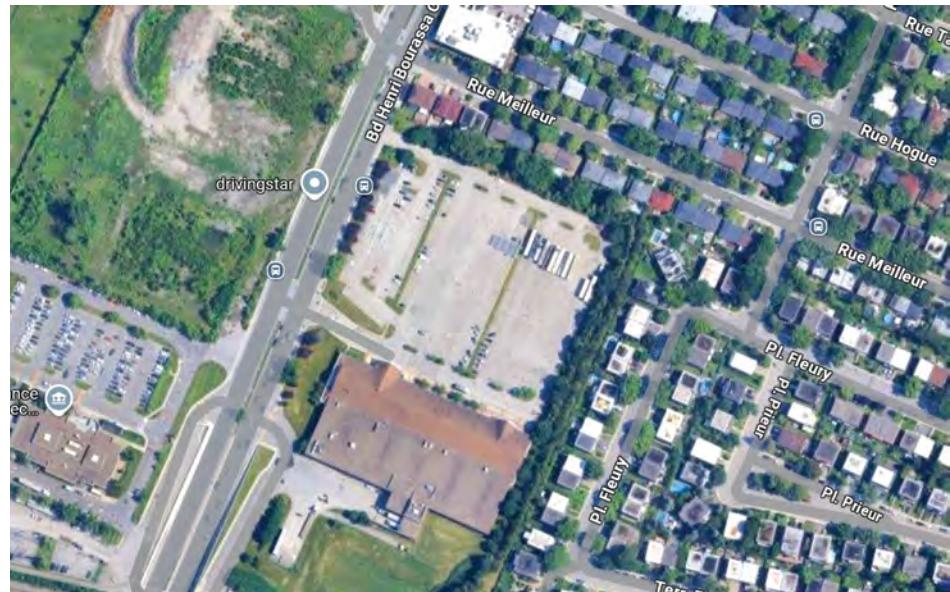
Écoute

Justin Meloche, du cabinet de relations publiques National, répond par courriel aux questions du *Journal des voisins* (JDV), au nom du promoteur. Celui-ci affirme être conscient de ces préoccupations. Il rappelle qu'il travaille en étroite collaboration avec la Ville afin d'adapter le projet aux attentes de la population locale et de répondre aux enjeux soulevés par la communauté. Cette collaboration lui a permis de proposer plusieurs améliorations, entre autres en matière de verdissement et de services d'autopartage, de même que l'intégration de parcs publics et l'ajout d'une épicerie de quartier.

Déjà en avril, lors d'une présentation publique organisée par le promoteur, des citoyens avaient demandé une diminution du nombre d'étages et de logements, ainsi qu'une meilleure transition entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants. En réponse, le promoteur a annoncé une réduction de cinq étages pour les immeubles situés près des résidences actuelles.

«Il est important de souligner qu'un projet réalisé de plein droit, sans passer par ce processus encadré, aurait engendré une densité beaucoup plus importante, des immeubles plus rapprochés, moins d'espaces verts et davantage d'asphalte, avec des marges de recul considérablement plus restreintes», précise le maître d'œuvre. Le projet bénéficie en effet des dispositions de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, dite aussi PL 31. Il n'est pas soumis au processus référendaire pour les dérogations qu'il demande.

Lors de la consultation du 26 juin, d'autres ajustements ont été demandés, notamment la réduction de la longueur d'un bâtiment



Le site du 800, boulevard Henri-Bourassa Ouest. Photo : Google Maps

DISSOLUTION DE : L'INFO POUR TOUSTES

Prenez avis que **L'INFO POUR TOUSTES** demandera au registraire des entreprises du Québec la permission de se dissoudre conformément aux dispositions de la Loi sur les compagnies (Partie 3).

[30 juin 2025]

AVIS DE CLÔTURE D'INVENTAIRE

Avis est donné qu'à la suite du décès de **Gisèle Baril**, domiciliée au 3000 rue Notre-Dame, app #302, Montréal H8S 2H1, survenu le 23 avril 2025, un inventaire des biens de la défunte a été dressé conformément à la loi et peut être consulté par les intéressés au 10185 rue Meunier, Montréal H3L 2Z2.

Monsieur Julien Michaud, liquidateur, cell : 514-953-0849

Bilan annuel

Ahuntsic-Cartierville demeure sûr



Amine **Esseghir**

Journaliste IJL

Moins de vols de voitures, mais plus de fraudes alors que la violence armée est en baisse. Le Service de police de la Ville de Montréal a publié en juin son bilan annuel. Les données recueillies permettent de faire le point sur les questions de sécurité à Ahuntsic-Cartierville. Le commandant du PDQ 27 a bien voulu commenter les chiffres concernant son secteur.

Un homicide à l'ouest en 2023, un autre à l'est en 2024. On peut dire qu'Ahuntsic-Cartierville a eu droit à un crime par an ces deux dernières années. Cela n'est pas pour autant significatif d'une hausse de l'insécurité.

«Chaque homicide a ses particularités. En 2024, cela s'est produit dans un quartier industriel, et les personnes impliquées n'étaient pas de notre secteur», précise Jean-Michel Brunet, commandant du poste de quartier (PDQ) 27 en entrevue avec le *Journal des voisins* (JdV). La victime non plus, Christopher Shawn Jean Vilsaint, n'était pas du quartier.

Alors que le cadavre de Kevin Mirshahi, un influenceur en cryptomonnaie, a été retrouvé en novembre dernier au parc de la Visitation, son meurtre aurait été commis en Montérégie.

Quant à l'homicide enregistré en 2023 sur le territoire du PDQ 10 (Bordeaux-Cartierville), c'est celui du Saguenéen Alex Hudon, abattu vers trois heures du matin dans un stationnement près de l'intersection du boulevard Henri-Bourassa et de l'avenue du Bois-de-Boulogne. Dans ce cas aussi, la victime venait apparemment de l'extérieur.

«Certaines années, il s'agissait bel et bien de personnes du secteur, et on avait alors toutes les raisons de s'en inquiéter. Reste qu'un homicide, c'est toujours un homicide

de trop», relève M. Brunet. Il faut aussi savoir que le taux de résolution des homicides en 2024 avoisinait les 80 % à l'échelle du SPVM.

Les armes se cachent

Les chiffres signalent aussi la baisse du nombre d'infractions liées aux armes à feu. Bien qu'elle soit modeste, cette diminution témoigne de l'efficacité des mesures prises par le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) pour combattre la détention et le commerce d'armes à feu non autorisées. «En ce qui concerne la violence armée, dans le secteur du PDQ 27, on est vraiment en nette baisse, ce qui reflète un peu la réduction constatée dans tout Montréal», relève le commandant Brunet.

La problématique des coups de feu tirés dans des portes de logements et des vitrines n'est pas propre à un quartier. Elle est le fait de plusieurs grandes métropoles dans le monde.

Dans sa lutte contre la violence armée, la police de Montréal agit sur plusieurs volets. D'abord en augmentant la présence policière pour recueillir le plus d'informations possible dans une démarche de dissuasion. Puis en favorisant la prévention, parfois à l'aide du renseignement ciblé. «On peut parfois obtenir des informations sur ce qui s'en vient ou ce qui pourrait s'en venir», signale le commandant du PDQ 27.

«On intervient aussi auprès des victimes avec la collaboration de proches et d'intervenants, car une personne victime d'une violence armée peut parfois, pour des raisons qui lui sont propres, devenir elle-même un agresseur», confie le chef de police local. Le soutien de la famille ou de personnes significatives peut aider à désamorcer de telles situations et éviter qu'un crime soit commis. «Nous appelons ça l'approche des collectifs. Nous ne réussirions pas à faire ce que nous faisons sans l'appui du communautaire, et même de l'institutionnel dans certains cas.»

Agir sur les cas

Alors que le vol de véhicules a beaucoup fait parler de lui dans Ahuntsic-Cartierville par le passé, les chiffres de la dernière année indiquent que

le nombre de vols s'est vu réduit de près de moitié. «Il y a eu un effort magistral à cet égard. On s'en félicite au PDQ 27, tout en reconnaissant l'aide d'Infocrime en matière de prévention.»

Le PDQ avait beaucoup communiqué à ce sujet, entre autres en distribuant des dépliants à l'attention de la population, notamment lors des conseils d'arrondissement. «Nous avons agi sur la base du renseignement, et misé sur la présence policière à des endroits ciblés, explique M. Brunet. Nous avons ainsi été en mesure de faire plusieurs arrestations.» Les opérations policières ont d'ailleurs permis de démanteler des réseaux importants, notamment d'exportation de véhicules volés en Afrique, au Moyen-Orient et dans les pays du Golfe.

La fraude est cependant en réelle augmentation, ce qui n'est propre ni à Ahuntsic-Cartierville ni à Montréal. Les réseaux sociaux et les moyens technologiques en usage facilitent la chose et incitent certaines personnes à commettre des fraudes ou du moins à faire des tentatives en ce sens.

«Les cas de fraude sont souvent signalés dans les postes de quartier, et ils comptent



Le commandant Jean-Michel Brunet du poste de quartier 27, Ahuntsic. Photo : Amine Esseghir / JdV

pour un bon pourcentage du total des rapports que nous rédigeons», nous dit M. Brunet. Selon lui, l'information peut grandement contribuer à prévenir la fraude. Le site Internet du SPVM prodigue des conseils à ce sujet. «Nos policiers sociaux communautaires se présentent dans une trentaine de lieux où se trouvent des personnes âgées ou des gens susceptibles d'être victimes des nouvelles techniques de fraude», ajoute notre interlocuteur.

Enfin, il est à noter que les vols qualifiés sont en baisse, ce genre de vol désignant le fait de dépouiller une personne d'un objet en usant de menaces, avec ou sans arme. Il s'agit d'une forme aggravée de vol. Quant au vol simple, qu'on peut qualifier de larcin, il est en légère hausse.

Quelques chiffres de la criminalité	PDQ 10		PDQ 27	
	2024	2023	2024	2023
Homicides	0	1	1	0
Autres infractions entraînant la mort	0	1	0	0
Tentatives de meurtre	0	3	4	1
Voies de fait	329	379	656	473
Agressions sexuelles	28	34	80	74
Infractions relatives aux armes à feu	5	8	10	13
Vols de véhicules à moteur	306	313	284	475
Fraudes	305	252	474	398
Introductions par effraction	137	164	224	162
Vols qualifiés	64	75	96	115
Vols simples	566	528	615	614

Sources : Rapports d'activités du SPVM 2023 et 2024.



Le quartier Fleury Ouest Un village dans la ville !

La rue Fleury Ouest est une destination de charme dans un cadre verdoyant où l'on peut oublier ses soucis et favoriser son mieux-être. La tranquillité du voisinage cache une rue vibrante qui a tant à offrir.

Un rendez-vous gastronomique

Restaurateurs, artisans des métiers de la bouche et commerçants vous y attendent afin de combler vos sens. Sommeliers d'exception, selon le *Wine Spectator*, restaurant recommandé par le *Guide Michelin* ou bar parmi les 50 meilleures découvertes sont autant de destinations à fréquenter. Ces récompenses ne doivent pas occulter les nombreuses

adresses vous offrant la cuisine et les spécialités de quatre continents. Boulanger, pâtissiers, bouchers, chocolatiers, poissonniers et torréfacteurs rivalisent d'adresse pour vous offrir le meilleur. C'est un monde à découvrir.

Tant d'autres choses à découvrir

Fleury Ouest c'est aussi une destination santé et mieux-être qui offre une gamme élargie de soins et de services. On y trouve aussi chaussures à son pied, épicerie fine, fleuristes d'exception, dépanneurs avenants, coiffeurs expérimentés, esthéticiennes, opticien, notaire, espace de cotravail...

On vous attend !

Passez nous voir, Fleury Ouest de Saint-Laurent à Meilleur.

FLEURY OUEST

FÊTE
DES VOISINS
Le 6 septembre
Détails à venir.

**Découvrez les trouvailles offertes par nos commerçants
et restaurateurs de St-Laurent à Meilleur !**



Montréal

Ahuntsic-Cartierville
Montréal

Desjardins
Caisse du Centre-nord
de Montréal

quartierflo.com



Des écoles neuves pour la prochaine rentrée scolaire



Amine **Esseghir**

Journaliste IJL

À quelques jours de la rentrée scolaire, le JDV fait le point sur les travaux dans les écoles d'Ahuntsic-Cartierville.

Quatre chantiers importants sont en cours pour des établissements qui ne seront prêts que dans une année.

La saga Sophie-Barat

Cet automne se terminent les travaux sur l'extérieur des façades et l'aspect structural du Bloc A de l'école Sophie-Barat. Ce chantier a été ouvert en 2023. Il s'agit d'une première phase de travaux.

En guise de préparation du chantier de rénovation majeure de ce bâtiment



Travaux sur le Bloc A de l'école Sophie-Barat.
Photo : Amine Esseghir / JDV

patrimonial, des inspections et expertises approfondies ont été menées ce printemps.

L'année prochaine, le dossier d'affaires, avec plans et devis, devrait être déposé auprès du gouvernement du Québec pour approbation des travaux de consolidation. Il faudra ensuite attendre quelques années – pour le moment, aucun échéancier précis n'est avancé – avant que les classes de l'ancien bâtiment puissent être rouvertes.

Le drame de l'école Sophie-Barat avait grandement secoué la communauté d'Ahuntsic. À quelques jours de la rentrée scolaire 2020-2021, l'école avait dû fermer

d'urgence la moitié du bâtiment de la maison mère sur le boulevard Gouin Est. Construit initialement en 1858, il a été reconstruit en 1930 après un incendie.

Les murs du Bloc A étaient dans un état tellement mauvais qu'ils ne retenaient quasiment plus le toit, lequel risquait de s'effondrer sur les têtes des élèves.

Cette école secondaire publique a toujours été l'établissement vers lequel les jeunes de l'est d'Ahuntsic étaient orientés naturellement, et ce, depuis des générations.

Le feuilleton Marie-Anne

La construction de l'école transitoire sur le terrain de l'école Marie-Anne, à l'angle de la rue Sauvé et du boulevard Saint-Laurent, est intimement liée à la situation de Sophie-Barat.

Annoncé en 2020, le projet de plus de 35 millions de dollars pour un édifice « complètement neuf et moderne » devait permettre à une partie des élèves – peut-être 600 – et aux enseignants de Sophie-Barat d'intégrer ce bâtiment. Les travaux devraient être terminés pour la rentrée 2026-2027.

La nouvelle école transitoire sera dotée de 25 classes, dont 16 ordinaires, trois locaux de sciences et quatre locaux d'art. Deux classes pourraient remplir diverses fonctions alors que le bâtiment disposera d'une cafétéria et d'un gymnase avec deux plateaux sportifs.

L'école, certes transitoire, n'est pas pour autant un établissement éphémère. Une fois que les travaux à Sophie-Barat seront terminés, le bâtiment servira d'école primaire de quartier.



École transitoire sur le terrain de l'école Marie-Anne en chantier.
Photo : Amine Esseghir / JDV

Le renouveau de La Dauversière-Évangéline

Les travaux de construction de la nouvelle annexe de l'école La Dauversière-Évangéline sont toujours en cours.

Il faut savoir que ce chantier apporte beaucoup de nouveautés dont la plus symbolique est probablement la fusion des deux anciennes écoles en une seule, les deux plus vieux bâtiments se faisant quasiment face sur le boulevard de l'Acadie. Initialement, il y avait deux établissements secondaires distincts, un pour les filles et un autre pour les garçons. Puis, une des écoles a accueilli le premier cycle du secondaire et l'autre le second. Elles sont maintenant



Nouveau pavillon à La Dauversière-Évangéline.
Photo : Amine Esseghir / JDV

réunies en un établissement unique désigné sous le nom de La Dauversière-Évangéline.

Le chantier, lancé en 2024, doit permettre la construction d'un bâtiment supplémentaire de 20 classes, d'un gymnase double, d'une cafétéria, de locaux d'arts, de musique et de sciences, et d'une agora.

L'investissement de 56 millions de dollars devrait permettre d'accueillir 623 élèves supplémentaires parmi les 1600 déjà scolarisés à La Dauversière-Évangéline. La livraison est prévue pour l'année scolaire 2026-2027.

Par ailleurs, cette année a vu le réaménagement de la cuisine de La Dauversière-Évangéline.

L'école devrait aussi changer de nom. Une large consultation à laquelle près

de 1000 personnes ont pris part a été menée cet hiver pour choisir le nouveau nom de l'école. La date d'annonce du choix n'est pas encore connue.

Peau neuve pour l'école Ahuntsic

L'école Ahuntsic, située à l'angle des boulevards Saint-Laurent et Henri-Bourassa, connaît un important chantier de réhabilitation depuis le printemps 2023. L'établissement devrait rouvrir pour la rentrée 2026.

En plus du renouvellement des revêtements des sols, des murs et du plafond, la rénovation des salles de bain est également prévue. Le Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) profite aussi de ces travaux pour réaménager les espaces et leurs fonctionnalités.

La cour d'école sera réaménagée et plus verte, annonce-t-on.

Les élèves inscrits à l'école Ahuntsic ont été relogés, pour la durée des travaux, au pavillon Julie-Payette de l'école Fernand-Séguin.

Outre ces projets majeurs, des travaux de maintien et d'entretien sont entrepris sur les bâtiments scolaires, de même que la rénovation de la toiture à l'école Louisbourg de Cartierville.



Les ouvriers s'affairent sur le terrain de l'école Ahuntsic. Photo : Amine Esseghir / JDV



ESPACE LE VRAI MONDE?

HUMOUR

TAI TL



26 septembre 2025

9155 rue Saint-Hubert, Montréal
www.espacelevraimonde.com



THÉÂTRE

12 hommes en colère



16 octobre 2025

MUSIQUE

Anyma Ora'



17 octobre 2025

THÉÂTRE

On s'lâche pas



19 novembre 2025

DANSE

José Navas : Avès



10 décembre 2025

THÉÂTRE

Rue Duplessis, ma petite noirceur



18 mars 2026

AGECA



Canada Council
for the Arts

Conseil des arts
du Canada



Conseil
des arts
et des lettres
du Québec



CollègeAhuntsic



Les rendez-vous citoyens sont de retour!

Venez échanger avec un panel d'experts sur le thème

Un nouveau monde d'emplois à Ahuntsic-Cartierville

3 septembre 2025 — 18h45 à 20h30

La Tohu

- **Chantal Provost**,
directrice générale JACOBB — CCTT en intelligence artificielle
- **Mirko Torres**,
chercheur ICGI
- **Ngoc Duc Trinh**,
chercheur ICGI

L'IA allié ou menace au travail ?



Manifestation de grévistes de l'industrie du vêtement, rue Chabanel, 19 août 1983.
Armand Trottier, Archives La Presse



Invités et journalistes au dernier Rendez-vous citoyen consacré aux sports.

Le JDV s'est penché sur la question.

Soyez au rendez-vous pour une soirée riche en échanges !

Places limitées !



Inscrivez-vous gratuitement sur
Eventbrite à Rendez-vous citoyens
ou balayez ce code QR :



La Tohu (dans les jardins) 2345, rue Jarry Est, H1T 4P3



Accessibilité totale pour les personnes à mobilité réduite.



Métro Iberville, bus 94 et métro Jarry, bus 193



Stationnement dans les rues avoisinantes ou au stationnement du Cirque du soleil • Stationnement Bixi au coin des rues Paul-Boutet et Jarry Est



Les rendez-vous citoyens sont de retour!

Venez échanger avec un panel d'experts sur le thème

Immigration

Les chemins de l'intégration

24 septembre 2025 — 18h45 à 20h30

Maison du parcours Gouin

- **Azzedine Achour**,
ex-directeur du CANA et
de la Table de concertation Solidarité Ahuntsic (2001-2018)
- **Simon Delamarre**,
directeur de la formation, Collège Bois-de-Boulogne
- **Gabriella Rousseau**,
coordonnatrice du secteur Accueil du CANA



Le JDV s'est penché sur la question.

Soyez au rendez-vous pour une soirée riche en échanges !

Places limitées !



Inscrivez-vous gratuitement sur
Eventbrite à Rendez-vous citoyens
ou balayez ce code QR :



Salle Parcours Gouin, 10905 Basile-Routhier (angle avenue
Park-Stanley), Montréal, H2C 0A8



Accessible aux personnes à mobilité réduite.



Transport en commun: Station de métro Henri-Bourassa
et Autobus 69



Stationnement gratuit sur la rue des deux côtés.



Qui fait quoi en immigration ?



Marie-Hélène Paradis

Journaliste

On entend continuellement parler d'immigration, mais sait-on vraiment qui fait quoi dans ce dossier à responsabilités partagées par les gouvernements fédéral et provincial ? Démêlons la part de chacun et les différentes façons de devenir citoyen canadien.

Le Québec a un statut particulier par rapport aux autres provinces en vertu d'une entente avec le gouvernement canadien (Accord Canada-Québec) en ce qui concerne leurs responsabilités respectives.

Les résidents permanents au Québec

Devenir résident permanent au Québec est un processus long et exigeant. Si l'on est travailleur qualifié, on doit tout d'abord présenter une demande au gouvernement fédéral, et comme ce dernier doit respecter

les cibles du Québec, il arrête de traiter les dossiers dès qu'elles sont atteintes. La première étape de cette demande se fait en ligne et consiste en une déclaration d'intérêt à venir s'installer au Québec. Un système de pointage prend alors en compte les besoins du Québec en matière de main-d'œuvre, le profil du demandeur et sa maîtrise du français. Il en résultera ou non une invitation à présenter une demande de sélection.

Un candidat retenu devra alors remplir et envoyer les documents demandés ainsi que payer des frais établis à 921 \$ pour le demandeur principal et à 197 \$ pour un éventuel époux ou conjoint de fait de même que pour les enfants s'il y en a.

Le demandeur recevra ensuite une invitation du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI) à obtenir une attestation d'apprentissage des valeurs démocratiques et québécoises. Une entrevue en personne peut être demandée pour vérifier certaines déclarations. Ce n'est qu'au terme de ces démarches qui demandent habituellement de six mois à un an que la demande est finalement acceptée ou non.



Un processus long et exigeant. Photo : susan-q-yin pour Unsplash

demandeurs peuvent en outre s'inscrire au programme « Entrée express », qui est géré par le Canada et auquel le Québec ne participe pas. Ils peuvent ainsi spécifier dans quelle(s) province(s) ou quel(s) territoire(s) ils veulent aller, et le reste de la démarche se fait auprès du ministère de l'Immigration et de la Citoyenneté du Canada.

Les résidents permanents dans le reste du Canada

Chaque province et territoire possède ses propres programmes d'accueil avec des critères d'admissibilité variables pour différents groupes de travailleurs. Les

Autres programmes du Québec

Le Programme de l'expérience québécois (PEQ) s'adresse aux travailleurs étrangers temporaires qui œuvrent dans des domaines où le Québec a des besoins de main-d'œuvre, ainsi qu'aux étudiants étrangers diplômés du Québec. Comme le dit le nom du programme, ces immigrants ont une expérience de travail québécoise ou ont étudié au Québec. Ils connaissent le français et sont déjà bien intégrés. Depuis le 5 juin 2025, le gouvernement a suspendu la réception des demandes dans le volet Travailleurs étrangers temporaires du PEQ et prolongé la suspension de la réception des demandes suspendues depuis le 31 octobre 2024 dans le volet Diplômés du Québec. Ces suspensions sont en vigueur jusqu'au 30 novembre 2025.

Des programmes pilotes sont aussi en vigueur, tels les programmes Préposés aux bénéficiaires, Travailleurs de la transformation alimentaire et Intelligence artificielle, technologies de l'information et effets visuels. Ces programmes correspondent directement à des besoins en matière d'emploi.

Qu'est-ce que la planification pluriannuelle de l'immigration ?

Le gouvernement québécois fait régulièrement un exercice de planification du nombre d'immigrants qu'il est en mesure d'accepter selon sa capacité d'accueil. La prochaine consultation pour la période 2026-2029 se tiendra à l'automne prochain.

Le ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI) présente trois scénarios qui seront étudiés pendant la consultation. Le 1^{er} vise à réduire le niveau d'immigration permanente à environ 25 000 personnes par année. Le 2^e vise à le réduire à 35 000 personnes par année, et le 3^e, à 45 000 personnes par année.

Après avoir entendu les participants à la consultation, le gouvernement déposera un plan annuel d'immigration, et les cibles retenues seront communiquées au gouvernement fédéral.

Si le dossier vous intéresse, vous pouvez consulter les documents du MIFI en ligne sur le site web du ministère. Vous aurez ainsi une bonne idée des conséquences de chacun de ces scénarios pour le Québec et pour le maintien du poids relatif de celui-ci dans le Canada.

Le parrainage d'un conjoint, d'un enfant, d'un parent ou d'une autre personne à laquelle un résident permanent est lié est possible selon certaines règles. Ici aussi, les délais de traitement peuvent être très longs et dépendent toujours des cibles d'admission du Québec.

Les possibilités d'immigration au Québec pour y faire affaire sont elles aussi sujettes à des conditions selon que l'on est investisseur, entrepreneur ou travailleur autonome.

Les réfugiés

Il y a parfois confusion dans l'esprit des gens entre réfugiés et demandeurs d'asile. Parlons tout d'abord des réfugiés.

La réinstallation des réfugiés relève d'un programme destiné aux personnes reconnues telles par l'Agence des Nations Unies pour les réfugiés alors qu'elles se trouvent à l'extérieur du Canada, et ensuite acceptées par le Canada.

Un bon exemple en est le rapatriement des réfugiés d'origine syrienne effectué par le Canada en étroite collaboration avec le Québec. Plus de 44 000 personnes ont ainsi été prises en charge par le gouvernement canadien entre l'automne 2015 et le 31 décembre 2016, dont un peu plus de 5000 sont venues au Québec.

immigrer, un long processus

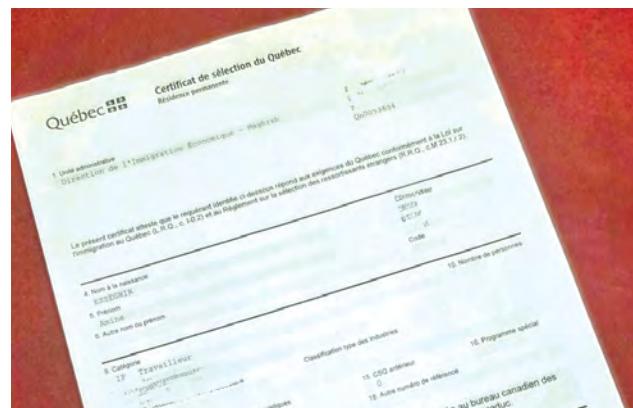
Il y a trois catégories de réfugiés : ceux directement pris en charge par le gouvernement, ceux parrainés par le secteur privé (pris en charge par divers groupes) et ceux qui le sont au titre du Programme mixte des réfugiés désignés par un bureau des visas (ne s'applique pas au Québec).

Les demandeurs d'asile

Le nombre de demandeurs d'asile a explosé ces dernières années. On se souvient

du chemin Roxham et des arrivées nombreuses, mais qui peut demander l'asile ? Toute personne qui, si elle retourne dans son pays d'origine, risque la torture, voit sa vie menacée ou risque de subir un traitement cruel. On peut demander l'asile si on est déjà au Canada à certaines conditions, sinon en arrivant à un port d'entrée, comme l'aéroport, à la frontière terrestre ou par voie maritime.

En attendant la décision du gouvernement canadien, qui prend actuellement environ 37 mois, le demandeur a droit à un hébergement temporaire, de tout au plus quelques semaines (au terme desquelles il doit trouver à se loger à ses frais), ainsi qu'à plusieurs



autres services aux frais du Québec. Et c'est là que le bât blesse, car le flot de demandeurs étant devenu très important, le Québec assume à ce poste une somme importante et met de surcroît ses services en surcharge, notamment dans les écoles, les garderies et les établissements de santé, de même qu'en matière de logement.

Le Québec doit en outre émettre à l'intention des demandeurs acceptés par le fédéral le Certificat de sélection qui leur permettra de faire leur demande de résidence permanente. Notons ici que le Québec a adressé au fédéral plusieurs demandes visant à réduire cette catégorie d'immigration.

Dans les faits, compte tenu de tous les retards de traitement, on peut imaginer qu'il faut compter plusieurs années, certains parlent même de plus de sept ans, pour être reçu résident permanent.

Lumières de Saint-Michel

Un événement festif pour illuminer le quartier



8 au 10
août

EN SAVOIR PLUS



TOHU.CA

Économie

L'immigration fait partie de l'ADN du Québec



Amine Esseghir

Journaliste IJL

La science le dit : le nombre idéal d'immigrants permanents au Québec serait de 70 000 personnes par an.

Dans son rapport publié en mai, *Planifier un atterrissage en douceur : analyse économique des enjeux en immigration au Québec*, la Chaire de recherche Jacques-Parizeau en politiques économiques de HEC Montréal met dans la balance deux éléments essentiels. La nécessité vitale pour la province de continuer à accueillir des immigrants, et les moyens disponibles pour bien les accueillir et les intégrer.

«L'immigration commence toujours avec des objectifs. Il y a cependant une partie de la définition de ce qu'on appelle la capacité d'accueil qui est un peu subjective ou normative. La science peut aider là-dedans, mais

à un certain moment, il y a aussi un aspect difficile à chiffrer pour lequel il y a plein de bonnes réponses», indique Pierre-Carl

le Québec est une terre d'accueil

Michaud, économiste et titulaire de la Chaire de recherche Jacques-Parizeau.

Pour lui, le plus important, lorsqu'on donne un chiffre, c'est de pouvoir le justifier. «C'est sûr qu'aux niveaux observés en 2024-2025, la capacité d'accueil est limitée, puisqu'il y a des pressions sur toutes sortes de services, notamment en économie et en

infrastructures.» L'homme ajoute que la science aide à juger des arguments autour de la question de l'immigration, même si, admet-il, cela reste difficile.

La science dit que la nécessité démographique fait que le Québec est obligé de maintenir un niveau d'immigration important. Les études statistiques soutiennent qu'une immigration à zéro aujourd'hui signifierait rien de moins qu'une perte nette de population de deux millions de personnes d'ici 45 ans!

«On parle beaucoup du poids du Québec, de la population totale de la province, dit M. Michaud. C'est un enjeu pour les démographes. Mais pour un économiste, la taille

n'est pas le facteur le plus important pour la croissance du niveau de vie. Cependant, pour la répartition par âge, donc pour tout ce qui est relatif au vieillissement économique, à la capacité de financer les services publics, s'il n'y avait pas d'immigration, notre taux d'activité – à l'heure actuelle de 62 à 64 % – passerait à 40 ou 42 %. Le défi serait alors de taille. Ça demanderait des gains de productivité énormes pour compenser ça [l'écart de plus de 20 %] et maintenir les services publics. Un gouvernement qui ferait le choix de l'immigration zéro devrait faire face à de très fâcheuses conséquences.»

Plus que des chiffres

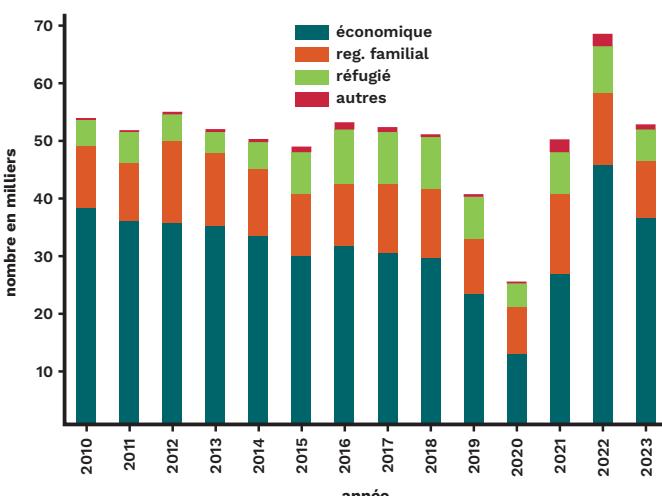
«L'immigration est très importante, nous dit l'économiste. Elle l'a toujours été. Le Québec est une terre d'accueil qui a reçu des nombres de populations élevés d'un point de vue international, quoique certes un petit peu plus bas que le reste du Canada. L'immigration a toujours fait partie de l'ADN québécois.»

M. Michaud souligne aussi la dimension humanitaire de l'immigration au Québec et cite à cet égard Gérald Godin, poète, écrivain, journaliste et indépendantiste convaincu qui fut ministre de l'Immigration sous René Lévesque et qui nous a laissé cette fameuse pensée : «Les immigrants sont des poèmes au Québec.»



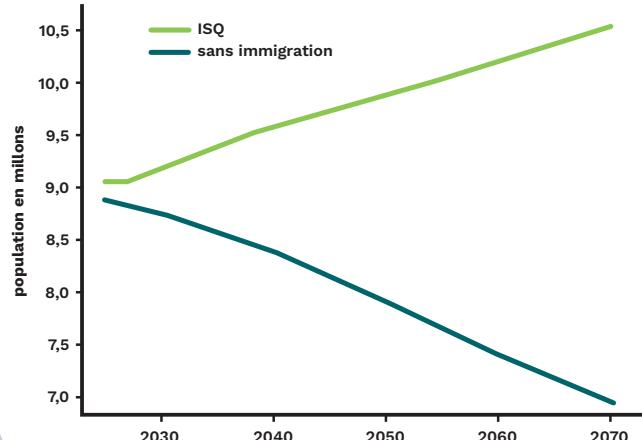
Selon Pierre-Carl Michaud, le Québec devrait accueillir 70 000 immigrants permanents par an pour soutenir son économie à long terme.
Photo : Courtoisie Pierre-Carl Michaud.

Composante de l'immigration permanente au Québec.



Projections de l'Institut de la statistique du Québec sur l'augmentation de la population

Note : le scénario sans immigration permanente fixe le stock de résidents non permanents au niveau de 450 000 personnes.



Source : Planifier un atterrissage en douceur.
Chaire de recherche Jacques-Parizeau de HEC Montréal.

Mesurer ses paroles

Pour déterminer le nombre d'immigrants à accueillir annuellement, le gouvernement du Québec lance à la fin de l'été une consultation générale et des audiences publiques sur la planification de l'immigration au Québec pour la période 2026-2029.

M. Michaud craint toutefois des débordements dans la foulée : « Ce qui me fait peur dans le débat qui s'en vient au cours des prochains mois, c'est que des mots malheureux vont être prononcés. Ce n'est souvent pas intentionnel, mais il y a de tous les côtés des craintes ou des peurs qui peuvent sortir et faire en sorte d'éloigner les gens au lieu de les rapprocher. »

La nécessité vitale de maintenir un certain niveau d'immigration pourrait-elle estomper

peut survivre à l'intérieur de l'Amérique du Nord. »

le discours qui fait de l'immigration une menace et un facteur du déclin culturel du Québec ? Pour M. Michaud, il y a une formule à trouver, une formule qui n'a rien de magique et sur laquelle les Québécois, anciens, de souche ou nouveaux arrivants, n'ont pas encore mis la main. « Si on parvient à trouver la recette d'une immigration soutenue, francophone ou en voie de devenir, notre projet de société

Comment séduire ?

Selon les analyses de notre interlocuteur, sans immigration, il y a menace de régression sociale et économique ; et avec une immigration effrénée sans souci d'intégration et de préservation de la langue française, ce sont l'identité et la langue qui sont menacées. « Il faut donc trouver la bonne combinaison qui fait en sorte qu'on puisse donner le goût aux nouveaux arrivants d'intégrer le projet de société du Québec. »

M. Michaud plaide pour l'explication en douceur des sensibilités du Québec aux nouveaux arrivants. « On ne peut pas simplement s'attendre à ce qu'ils arrivent et intègrent un ensemble multiculturel. » Reste qu'immigrer au Québec, c'est aussi adhérer à un projet commun.

Impliquez-vous,
devenez membre !



NOTRE MISSION

Le saviez-vous ?

- JV Le *Journal des voisins* est un journal indépendant, communautaire et local.
- JV Nous vous livrons gratuitement votre information locale depuis 13 ans déjà.
- JV Sur papier aux deux mois et 6 jours par semaine sur le journaldesvoisins.com.
- JV Livré à 68 000 ménages et à plus de 300 000 personnes / an sur le Web.

En sa qualité d'organisation journalistique enregistrée (OJE), le journaldesvoisins.com est autorisé à délivrer des reçus fiscaux.



DISSOLUTION DU CERCLE DES LOISIRS PORTOFINO

Le **cercle des loisirs Portofino**, Résidence Portofino, situé au 3235 boul. Gouin est, C.P. 110, Montréal, Québec H1H 5T3, a fait la demande de dissolution auprès du Registraire des Entreprises Québec à compter du 30 juin 2025.



Recherche des femmes et des hommes âgés de 50 ans et plus

Souhaitez-vous participer à une étude clinique sur le sommeil en tant que sujet témoin ?

Aucun médicament n'est testé dans le cadre de cette étude

Pour être admissible, vous ne devez présenter aucune des conditions suivantes :

- Problème de mémoire majeur (démence)
- Maladie de Parkinson

Si c'est le cas, contacter le Centre d'études avancées en médecine du sommeil.

Laissez votre nom et numéro de téléphone au **(514) 338-2222 poste 2528**, ou écrivez-nous à tcsp.cnmtl@ssss.gouv.qc.ca. Une compensation financière vous sera offerte.

Projet no MP-32-2022-2430; Projet approuvé par le CER du CIUSSS NIM



L'OEUFORIE MATINALE Déjeuners & Dîners

514-419-3922
391 Boul. Henri-Bourassa Ouest
Montréal, QC, H3L 1P2

[f](https://www.facebook.com/restaurantloeuforiematinale) [@restaurantloeuforiematinale](https://www.instagram.com/restaurantloeuforiematinale)



Michel Vaillancourt, ll.b.

Notaire et conseiller juridique



10965 boul. Saint-Laurent, Montréal (Québec) H3L 2R2
Tél.: (450) 622-9340 • Télécopieur: (450) 622-4397
www.notairesvaillancourt.com • vaillanm@notarius.net

Être au service des citoyennes et des citoyens de l'Acadie

Bilan d'une session parlementaire intense

La dernière session fut particulièrement intense. En tant que député de l'opposition officielle, j'ai pris part à plusieurs débats majeurs, dont celui sur le projet de loi 74, qui vise à limiter le nombre d'étudiants étrangers. Avec ma collègue Michelle Setlakwe, j'ai dénoncé ce projet, décrié par les recteurs et les directions de cégeps comme Saint-Laurent, Bois-de-Boulogne et Vanier. Il nuit à notre enseignement supérieur et à l'image du Québec à l'international. Nous avons voté contre.

Dans le domaine de la justice, j'ai agi comme porte-parole pour le projet de loi créant un tribunal unifié de la famille. Bien que certaines mesures soient positives, cette réforme oblige les femmes victimes de violence à déclarer leur situation pour éviter la médiation. De nombreux groupes féminins ont demandé au ministre de revenir sur cette disposition. Nous avons appuyé cette demande, mais le gouvernement est allé de l'avant. Nous avons donc voté contre.

J'ai également travaillé avec ma collègue Linda Caron sur le projet de loi 100, portant sur la négociation dans le secteur public. Certains syndicats, notamment en santé, l'ont appuyé, mais des inquiétudes demeuraient en éducation. J'ai obtenu un recul du gouvernement concernant l'abolition des tables patronales dans les cégeps francophones, une victoire importante. Les cégeps anglophones n'étaient pas concernés.

J'ai présenté une motion soulignant les 50 ans de la Charte québécoise des droits et libertés de la personne, adoptée à l'unanimité à l'Assemblée nationale.

J'ai aussi déposé un projet de loi pour une réforme en profondeur de la justice administrative. Les tribunaux comme le Tribunal administratif du logement rendent des décisions majeures dans la vie des citoyens. Il est urgent de garantir leur indépendance, notamment via des comités indépendants pour la nomination et la rémunération des décideurs.

En immigration, j'ai interpellé le gouvernement sur la baisse arbitraire des seuils, qui nuit aux entreprises en pénurie de main-d'œuvre et fragilise des travailleurs étrangers. Une meilleure planification s'impose.

Sur le terrain, j'ai pris part à plusieurs activités : rencontre au parc Tolhurst, soutien à la Chambre de commerce Saint-Laurent-Mont-Royal, et échanges avec les représentantes du District central pour favoriser le développement économique. J'ai collaboré avec le Cégep Bois-de-Boulogne afin d'obtenir un financement pour la rénovation de la façade du pavillon Ignace-Bourget. J'ai aussi soutenu les fondations des cégeps en remettant des bourses d'excellence et de persévérance. À l'école Édouard-Laurin, j'ai eu le plaisir de remettre des bourses aux finissants de 6^e année.

Nous avons traité plusieurs dossiers d'immigration, notamment pour des étudiants faisant face à des délais importants pour leur visa.



À l'Assemblée nationale, j'ai fait deux déclarations de député : une pour souligner les 20 ans de l'AQDR Ahuntsic-Saint-Laurent, l'autre pour saluer le dévouement de M. Martin Longchamp auprès des Braves d'Ahuntsic.

Je soutiens la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville, conscient de l'importance de notre mémoire collective. J'ai visité une classe de francisation de l'organisme Hay Doun, et participé à la dictée de la Fondation Paul-Gérin-Lajoie, rappelant l'importance du français, notre langue commune.

Sous la direction de notre nouveau chef, M. Pablo Rodriguez, à qui je suis reconnaissant pour sa confiance, j'assume désormais plusieurs portefeuilles à titre de porte-parole de l'opposition officielle : Justice, Immigration, Francisation, Intégration, Ordres professionnels, Accès à l'information, Protection des renseignements personnels, Lutte contre les paradis fiscaux, Laïcité, et Relations avec les Premières Nations et les Inuit. Je suis aussi vice-président de la Commission des relations avec les citoyens.

Je tiens à présenter mon équipe : Mme Nezha Omary, directrice, ainsi que Martin Fecteau et Jean-Marc Allard. Nous sommes à votre service au 1600, boulevard Henri-Bourassa Ouest.

Enfin, je vous invite à notre traditionnelle épluchette du député, le 23 août de 11 h à 14 h, au parc Caron, à Saint-Laurent.

Au plaisir de vous y rencontrer !

André A. Morin, Député de l'Acadie



Instantané d'un quartier d'immigration



Amine **Esseghir**

Journaliste IJL

Aujourd'hui, 38,3 % des résidents d'Ahuntsic-Cartierville sont des immigrants, résidents permanents. Cela représente 50 120 personnes sur 130 745 habitants. Cette situation reflète plus une caractéristique qu'un phénomène.

Ce sont 32 570 immigrants qui ont posé leurs valises dans l'arrondissement avant 2010. La progression est ensuite relativement douce. Entre 2011 et 2015, ils étaient 7865 à choisir Ahuntsic-Cartierville comme lieu de résidence, et 9885 entre 2016 et 2021.

Il est intéressant de noter dans *Portraits démographiques : La population immigrante dans la ville de Montréal*¹, publié par la Ville en 2010, que les immigrants alors déclarés récents à Ahuntsic-Cartierville – arrivés entre 2001 et 2006 –, étaient au nombre de 12 010 pour un total de 123 615 habitants. On y voit ainsi une progression en dents de scie. Une analyse plus fine permettrait de voir pourquoi l'arrondissement a perdu son attrait à partir de ce moment.

Les visages de l'immigration changent

Ces immigrants viennent d'un peu partout dans le monde, même si une forte proportion d'entre eux provient de l'Afrique du Nord, d'Haïti et du Moyen-Orient. Il n'est pas rare d'entendre des langues diverses dans les lieux publics ou de rassemblement de l'arrondissement. Cela dit, plus de gens parlent français plus fréquemment qu'on ne se l'imagine. De fait, 28,1 % des immigrants dans l'arrondissement parlent français uniquement, et 49,3 % parlent français et anglais. Pour 23,3 % d'entre eux, les langues en usage à la maison sont le français et une autre langue non officielle.

Sinon, nos immigrants ne sont pas très riches; ils s'inscrivent plutôt dans la classe moyenne. La proportion de personnes immigrantes ayant un faible revenu est globalement de 11,3 %, mais elle atteint 17,4 % parmi celles qui sont arrivées au Canada entre 2016 et 2021.

Les tableaux ci-contre comparent les plus fortes concentrations d'immigrants récents et de longue date dans notre arrondissement d'après leur pays d'origine.

Les visages de l'immigration changent

Plus fortes concentrations d'immigrants par pays d'origine d'Ahuntsic-Cartierville	Immigrants récents 2016-2021	Au total (en 2021)	Répartition des immigrants d'Ahuntsic-Cartierville (50 120 en 2021)
Syrie	1870	4000	7,98 %
Algérie	1080	4960	9,89 %
Maroc	770	4085	8,15 %
Cameroun	610	non défini	non défini
Inde	570	1115	2,22 %
Haïti	510	3790	7,56 %
Liban	290	3055	6,09 %
Tunisie	280	non défini	non défini
Côte d'Ivoire	250	non défini	non défini
France	230	1830	3,65 %

Autres fortes concentrations d'immigrants de longue date par pays d'origine d'Ahuntsic-Cartierville	Au total (En 2021)	Répartition des immigrants d'Ahuntsic-Cartierville (50 120 en 2021)
Italie	2460	4,90 %
Grèce	1715	3,42 %
Vietnam	1435	2,86 %
Égypte	980	1,95 %
Pakistan	865	1,72 %
Chine	810	1,61 %
Roumanie	715	1,42 %
Sri Lanka	715	1,42 %
Congo RDC	695	1,38 %
El Salvador	610	1,21 %
Portugal	560	1,11 %
Mexique	540	1,07 %

Tiré de *Portrait des arrondissements sur l'immigration*, 2021, Ville de Montréal.
<https://donnees.montreal.ca/>

1 – La population immigrante dans la ville de Montréal. Troisième fascicule du *Portrait de la population immigrante à Montréal*, Ville de Montréal, 2010.

Pleins feux sur la francisation dans l'arrondissement



Benoît Dosseh

Journaliste

27,5 % des résidents permanents qui foulent le sol québécois en 2024 ne parlaient pas le français à leur arrivée¹.

Ces personnes, comme toute autre, ont la possibilité d'apprendre le français un peu partout dans la province par l'intermédiaire des services offerts par Francisation Québec.

Si l'apprentissage du français, langue officielle du Québec, représente la charpente de l'intégration des immigrants du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI), Francisation Québec, qui coordonne les services offerts à ce titre, en représente la faîtière. Toute personne de 16 ans et plus dont le français n'est pas la langue première et qui réside au Québec ou est désireuse d'y résider peut s'inscrire à ses formations et ainsi faciliter son intégration tant économique que sociale.

Enseignement en classe

Dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, Francisation Québec collabore avec un collège et trois organismes à but non lucratif (OBNL) pour l'enseignement en classe. Il s'agit du collège de Bois-de-Bou-



Les immigrants sont accueillis à bras ouverts.
Photo : Benoît Dosseh/JDV.

logne, du Centre d'appui aux communautés immigrantes (CACI) de Bordeaux-Cartierville, du Centre de ressources éducatives et communautaires pour adultes (CRECA) et du Carrefour d'aide aux nouveaux arrivants (CANA).

«Toutes les personnes qui ne parlent pas le français souhaitent le parler. Ici au CANA, nous offrons un programme de francisation à temps partiel», nous confie Gabriella Rousseau, coordonnatrice du secteur accueil.

Nombre d'étudiants en constante croissance

Le nombre d'élèves ayant pris part au programme de francisation dans l'arrondissement au cours des trois dernières années continue d'augmenter. Ce qui traduit l'intérêt des nouveaux arrivants de s'arrimer à la politique provinciale sur la langue officielle.

Partenaires	2022-2023	2023-2024	2024-2025
Collège de Bois-de-Boulogne	582	758	1378
CRECA	114	206	392
CANA	288	227	260
CACI	2230	2522	3454

Nombre d'élèves distincts ayant participé à un cours de français au cours des trois dernières années dans Ahuntsic-Cartierville. Source : service média du MIFI.

immigrantes alphabétisées), qui s'adressent à une clientèle qui a au moins neuf années de scolarité, explique Ilham Rezki, directrice générale du CRECA. Elle souligne qu'au CRECA, «la majorité des étudiants du cours FIA sont des demandeurs d'asile».

Les étudiants inscrits à temps plein au programme de francisation reçoivent une allocation de 230 \$ par semaine. Depuis le 23 septembre 2024, le gouvernement a mis fin à l'offre de 28 \$ par jour pour les étudiants à temps partiel. Toutefois, l'aide financière pour les frais de garde des enfants ou de personnes handicapées à charge demeure pour les personnes admissibles.

Enseignement en milieu de travail

Au regard du rapport annuel du commissaire de la langue française, la francisation en entreprise constitue à ce jour le tendon d'Achille de Francisation Québec. Toutefois, elle a rejoint 1286 travailleurs et travailleuses dans la seule ville de Montréal dans le cadre du programme de formations courtes ou qualifiantes en milieu de travail.

Peu importe leur taille, les entreprises basées dans l'arrondissement peuvent bénéficier du plan d'accompagnement du MIFI pour la francisation en entreprise pendant les heures rémunérées, indique le service média du MIFI. Pour ce faire, elles doivent créer un profil sur la plateforme Arrima.

Le nombre de personnes qui ont eu recours aux services de Francisation Québec dans la province est de 90 000 pour l'année 2024-2025. Ce qui représente une augmentation d'environ 25 % par rapport à l'année précédente.

La francisation est du ressort du MIFI. Il établit le programme des cours de français et affecte des professeurs dans les locaux de ses partenaires. Les inscriptions se font sur la plateforme de Francisation Québec.

«Quand ils arrivent au cours 1 et qu'ils ont du mal à dire bonjour, et qu'au terme du cours 4, ils sont capables de tenir un discours, c'est émouvant», conclut Sophie Bohémier, responsable de la francisation au collège de Bois-de-Boulogne.

1 — Consultation publique 2025. La planification de l'immigration au Québec pour la période 2026-2029. Recueil de statistiques sur l'immigration au Québec, ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration.

CAHIER SPÉCIAL IMMOBILIER



Je suis heureuse de vous présenter ce cahier spécial immobilier qui s'inscrit dans ma vision de l'immobilier: la transparence. Mon objectif est de partager avec vous le maximum d'informations sur le marché immobilier, les tendances et les statistiques pour vous tenir informés de l'évolution du marché.

Ce nouveau format me permet de rejoindre un public plus large et de toucher autant les vendeurs que les acheteurs. Dans le passé, nous avons diffusé des infolettres ciblées aux propriétaires de plusieurs secteurs du quartier. Ce cahier offre une portée élargie.

Vous y trouverez des informations sur les tendances du marché, accompagnées de données détaillées. Une section est dédiée à l'estimation de la valeur marchande, ainsi qu'un texte sur l'évaluation municipale particulièrement pertinent. Nous avons également préparé 2 outils pratiques pour connaître la valeur de votre propriété ou d'une propriété que vous souhaitez acquérir.

Ce cahier inclut aussi la liste des propriétés notariées en 2025, les plus dispendieuses et les plus abordables. Cette liste suscite toujours des commentaires positifs des vendeurs et acheteurs du quartier, quel que soit le format de publication. Je sais quelle dérange parfois dans l'industrie - certains préféreraient que ces informations ne soient pas rendues publiques. Cependant, cette transparence correspond exactement à notre philosophie en immobilier.

Résumé du marché d'Ahuntsic - 2025

Pour les 6 premiers mois de l'année, le marché d'Ahuntsic affiche une performance remarquable avec des augmentations de prix significatives pour toutes les catégories de propriétés, malgré l'incertitude économique actuelle. Cette tendance positive ne se limite pas à Ahuntsic: Montréal et le Québec dans son ensemble continuent de bien performer. Notre marché contraste avec certaines provinces et grandes villes comme l'Ontario (Toronto) et la Colombie-Britannique (Vancouver) où les prix ont amorcé une baisse et le nombre de transactions a chuté. D'après les économistes, cette résilience s'explique par des prix plus abordables au Québec comparativement à ces autres marchés, ce qui maintient notre dynamisme.

Évolution des prix - Montréal (Ahuntsic)

1 Janvier 2025 au 30 juin 2025

CONDO	UNI	PLEX
+5%	+4%	+13%

Volume de transactions

1 Janvier 2025 au 30 juin 2025

CONDO	UNI	PLEX
243 ventes	124 ventes	144 ventes

Du côté de l'inventaire, le marché demeure stable avec une légère diminution du nombre de propriétés disponibles pour les unifamiliales et les condos, et une diminution plus marquée pour les plex.

Délais de vente (nombre de jours sur le marché)

CONDO	UNI	PLEX
-20%	-20%	-7%

L'année 2025 se distingue véritablement comme l'année du Plex (Duplex-Triplex): forte augmentation de prix, volume de ventes accru et inventaire réduit. Ce revirement contraste nettement avec 2024 où le marché des plex traversait une période difficile. Plusieurs facteurs expliquent cet engouement. D'abord, les baisses de taux d'intérêt en 2024 ont rendu l'achat d'un plex plus attrayant financièrement. Auparavant, avec des taux élevés, il était difficile de couvrir les paiements d'hypothèque avec les revenus de location. De plus, alors que les maisons unifamiliales et les condos ont continué leur progression, les plex ont moins augmenté ces dernières années, rendant l'écart de prix entre l'achat d'un condo et d'un plex plus intéressant.

Mes prévisions pour le reste de 2025

Plusieurs éléments méritent notre attention pour le reste de l'année:

Renouvellement hypothécaire: Un nombre important d'hypothèques arriveront à échéance d'ici la fin de l'année et au début 2026. Ce phénomène, surnommé le « mur hypothécaire », confrontera de nombreux propriétaires à une augmentation de 30 à 40 % de leur paiement d'hypothèque. Bien que la majorité puisse absorber cette hausse, plusieurs choisiront de vendre pour éviter ces coûts supplémentaires.

Récemment, j'ai constaté une augmentation des propriétaires me contactant à ce sujet.

Demande des acheteurs: La demande devrait se maintenir pour le reste de 2025. Plusieurs facteurs favorisent les acheteurs. Les récents changements hypothécaires incluent l'amortissement sur 30 ans et l'augmentation du montant maximum de prêt assuré. Selon RBC, l'abordabilité de l'immobilier atteint son plus haut niveau en 3 ans grâce à la progression des salaires. De plus, la construction limitée de nouveaux logements et le coût élevé des nouveaux projets de « condo-locatif » rendent l'achat plus attrayant.

Offre de propriétés limitée: Malgré les renouvellements hypothécaires, je ne prévois pas de changement majeur dans le nombre de propriétés disponibles pour 2025. Le nombre de vendeurs devrait rester stable. Pour beaucoup de vendeurs que je rencontre, le défi consiste à trouver où se relocaliser. Plus le marché se resserre côté offre, moins les vendeurs ont d'options pour racheter, les incitant à demeurer plus longtemps dans leur propriété actuelle.

Économie: Je n'anticipe pas de bouleversements économiques majeurs pour le reste de l'année, même avec les incertitudes provenant des États-Unis, notamment concernant les changements tarifaires. L'économie démontre une bonne résistance. La Banque du Canada maintient son taux directeur pour l'instant, et la plupart des économistes prévoient peu ou pas de baisses pour le reste de l'année.

Le reste de l'année devrait donc ressembler au début: un marché favorable aux vendeurs où les prix devraient poursuivre leur progression.



CAHIER SPÉCIAL À CONSERVER

Christine Gauthier inc. Société par action d'un courtier immobilier. Christine Gauthier Immobilier, agence immobilière.

514 570-4444
christinegauthier.com



Voici les ventes notariées de 2025 à Ahuntsic

Plus dispendieuses

Condos	Pourcentage d'évaluation	Prix de vente	Évaluation municipale
60 rue Fleury O.	185%	1 780 000 \$	964 000 \$
10856 rue Basile-Routhier #548	133%	1 060 000 \$	795 300 \$
10761 rue Séguin	92%	959 000 \$	1 046 500 \$
10856 rue Basile-Routhier #546	136%	950 000 \$	696 000 \$
9767 rue St-Hubert	121%	850 000 \$	701 900 \$
12570 av. de Rivoli	110%	825 000 \$	752 300 \$
1100 rue de Port-Royal E. #410	101%	817 000 \$	805 900 \$
8769 rue Lajeunesse	104%	787 000 \$	756 100 \$
9750 av. du Sacré-Coeur	126%	774 000 \$	616 400 \$
10850 rue Basile-Routhier #318	128%	760 000 \$	593 700 \$

Unifamiliales

105 rue Somerville	156%	3 475 000 \$	2 224 500 \$
12275 av. Wood	182%	3 000 000 \$	1 648 200 \$
55 rue Somerville	124%	2 625 000 \$	2 111 500 \$
10040 rue Francis	208%	1 825 000 \$	879 300 \$
10454 av. d'Auteuil	120%	1 767 500 \$	1 474 400 \$
905 boul. Gouin E.	138%	1 700 000 \$	1 232 700 \$
13 av. de l'Alliance	102%	1 575 000 \$	1 551 500 \$
10627 av. Péroquin	129%	1 475 000 \$	1 144 000 \$
5660 boul. Gouin O.	128%	1 475 000 \$	1 148 900 \$
11775 rue Tolhurst	98%	1 435 000 \$	1 456 900 \$

Plex

400 boul. Gouin E.	110%	2 175 000 \$	1 977 600 \$
9925-9929 av. d'Auteuil	129%	1 810 000 \$	1 408 300 \$
10800-10802 rue St-Denis	125%	1 700 000 \$	1 364 300 \$
6681-6685 rue Métivier	115%	1 700 000 \$	1 477 400 \$
10309-10313 rue de la Grande-Allée	133%	1 495 000 \$	1 125 100 \$
10160-10162 av. d'Auteuil	113%	1 425 000 \$	1 261 300 \$
12250-12254 av. de St-Castin	149%	1 420 000 \$	951 600 \$
6769-6773 place Métivier	88%	1 400 000 \$	1 587 200 \$
10400-10402 av. d'Auteuil	103%	1 370 000 \$	1 334 300 \$
10600-10602 av. d'Auteuil	106%	1 325 000 \$	1 247 100 \$

Plus abordables

Condos	Pourcentage d'évaluation	Prix de vente	Évaluation municipale
10687 av. Larose	154%	280 000 \$	181 500 \$
1647 rue Fleury E. #1	132%	276 000 \$	208 500 \$
9615 av. Papineau #326	97%	275 000 \$	284 700 \$
1585 rue Robert-Charbonneau #403	144%	275 000 \$	191 200 \$
12000 rue Poincaré #2	124%	270 000 \$	217 000 \$
1570 rue Robert-Charbonneau #406	121%	259 000 \$	213 300 \$
5100 rue Dudemaine #404	150%	250 000 \$	167 000 \$
1585 rue Louis-Carrier #403	118%	230 000 \$	194 200 \$
5100 rue Dudemaine #506	155%	225 000 \$	145 000 \$
5100 rue Dudemaine #210	119%	150 000 \$	126 400 \$

Unifamiliales

12232 rue Cousineau	116%	555 000 \$	478 600 \$
12071 rue Lavigne	112%	550 000 \$	490 200 \$
12436 rue Odette-Oligny	123%	549 000 \$	446 400 \$
11881 rue Guertin	91%	535 275 \$	588 400 \$
11480 rue Suzor-Coté	103%	531 000 \$	517 900 \$
9007 rue Basile-Routhier	104%	525 000 \$	504 600 \$
12355 rue Olivier	93%	510 000 \$	550 300 \$
11901 rue Poincaré	84%	504 875 \$	603 200 \$
10025 av. Hamelin	108%	410 000 \$	381 000 \$
10600 rue Rancourt	82%	390 000 \$	476 300 \$

Plex

10149-10151 rue Cartier	145%	661 000 \$	457 000 \$
12420-12422 rue Cousineau	117%	650 000 \$	553 700 \$
12015-12017 boul. de l'Acadie	112%	630 000 \$	563 200 \$
11821-11823 rue Michel-Sarrazin	102%	610 000 \$	600 400 \$
2028-2032 rue Sauriol E.	101%	602 000 \$	593 900 \$
10787-10789 rue Laverdure	78%	600 000 \$	766 500 \$
1701 boul. Gouin O.	128%	590 000 \$	461 100 \$
2455-2457 rue Prieur E.	107%	562 000 \$	526 900 \$
12025 boul. O'Brien	92%	500 000 \$	545 700 \$
11080-11082 rue Jeanne-Mance	51%	430 000 \$	849 100 \$

L'immobilier en toute transparence : Obtenez gratuitement un rapport complet sur la valeur marchande de votre propriété.

Avertissement: Les données publiées proviennent de plusieurs sources: Centris, la Banque du Canada, le Registre foncier du Québec et JLR. Les statistiques de la première partie du texte proviennent de Centris. Les résumés par code postal sont basés sur des données du Registre foncier et de JLR. Ces données ont été traitées afin d'exclure les transactions susceptibles de fausser les résultats (par exemple, les ventes entre parties liées). La liste des 10 propriétés les plus dispendieuses et des 10 propriétés les plus abordables a été établie à partir des données du Registre foncier et de JLR, puis filtrée pour conserver uniquement les propriétés pertinentes. Il s'agit de transactions effectuées par l'ensemble des courtiers immobiliers ainsi que des transactions effectuées en particulier.



**CHRISTINE
GAUTHIER**
IMMOBILIER

CAHIER SPÉCIAL À CONSERVER

Christine Gauthier inc. Société par action d'un courtier immobilier. Christine Gauthier Immobilier, agence immobilière.

514 570-4444

christinegauthier.com





Évaluation municipale versus Valeur marchande

Par Mathieu Lagarde,
courtier immobilier résidentiel

De nombreux vendeurs ou acheteurs pensent que l'évaluation municipale équivaut à la valeur marchande d'une propriété. Ce n'est pas le cas - l'évaluation municipale sert uniquement à calculer vos taxes. Voici les principales différences entre ces deux concepts:

L'évaluation municipale

L'évaluation municipale sert à calculer vos taxes municipales. Cette évaluation est fixée pour 3 ans et se base sur les conditions du marché immobilier d'il y a dix-huit mois avant son entrée en vigueur. Ainsi, lors de l'annonce du nouveau montant d'évaluation, celui-ci repose sur des données déjà anciennes.

Puisque ce montant reste fixe, le prix des maisons peut varier d'une année à l'autre par rapport à l'évaluation municipale. Durant la première année du rôle, les propriétés pourraient se vendre sous l'évaluation, mais avec un marché en progression, le prix de vente pourrait dépasser l'évaluation municipale à la 3^e année.

Points principaux considérés pour la détermination de la valeur municipale

- La localisation
- La superficie du terrain
- La dimension du ou des bâtiments
- L'âge de la propriété, ajusté selon les rénovations ou ajouts majeurs
- La qualité de la construction
- Les revenus générés par la propriété, le cas échéant
- Les travaux apportés à la propriété

Utilisation de l'évaluation pour estimer la valeur marchande

Plusieurs indicateurs et statistiques comparent le prix de vente des maisons vendues en pourcentage de l'évaluation municipale. Bien que cette méthode

offre une estimation rapide de la valeur marchande sans remplacer une analyse des comparables, elle peut donner une bonne indication de la valeur marchande de votre propriété.

Les statistiques sont publiées en pourcentage du prix de vente. Par exemple, si la moyenne de votre secteur est de 110 %, cela signifie que la majorité des maisons se sont vendues à 110 % de la valeur d'évaluation. Pour une évaluation municipale de 500 000 \$, cela représente une valeur marchande de 550 000 \$.

Estimer la valeur marchande d'une propriété

Pour estimer la valeur d'une propriété, trois méthodes sont utilisées: celle du coût, des revenus et de comparaison. Chacune a son utilité, ses avantages et ses inconvénients.

La méthode du coût

Cette méthode estime le coût de reconstruction de l'immeuble à l'état neuf, puis applique une dépréciation pour l'usure et ajoute la valeur marchande du terrain.

Exemple: Si construire un bungalow coûte 400 000 \$ et que l'âge apparent du bungalow à estimer est de 30 ans, on appliquera une dépréciation de 150 000 \$. La valeur du bâtiment sera de 250 000 \$, à laquelle on ajoute la valeur du terrain de 200 000 \$, pour une valeur totale de 450 000 \$.

Cette méthode s'avère très utile pour calculer la couverture d'assurance nécessaire en cas de sinistre, mais ne convient pas pour déterminer la valeur marchande car elle ne tient pas compte des conditions de marché.

La méthode des revenus

Cette méthode calcule la rentabilité de la propriété selon le marché local et des propriétés de qualité similaire. Deux propriétés identiques côté à côté peuvent avoir des valeurs différentes.

Exemple: Une propriété génère des revenus bruts de 100 000 \$ et des revenus nets de 70 000 \$ avant financement. En utilisant le ratio des revenus bruts et supposant que les propriétés similaires se vendent à 18

fois les revenus, soit $18 \times 100\ 000\ $ = 1\ 800\ 000\ $$. Si l'immeuble voisin similaire génère 85 000 \$, sa valeur sera de $18 \times 85\ 000\ $ = 1530\ 000\ $$.

Cette méthode convient parfaitement pour estimer la valeur marchande de propriétés à revenus, mais s'avère inutile pour une maison, un condo ou un plex occupé par le propriétaire.

La méthode des comparables

Cette méthode détermine la valeur de la propriété selon des propriétés similaires vendues récemment dans le même secteur. On compare la propriété avec des biens très semblables. Dans un marché de propriétés homogènes, on peut faire une moyenne des ventes. Cependant, à Ahuntsic et dans les quartiers où les propriétés sont plus âgées et uniques ou rénovées à différentes époques, l'exercice devient plus complexe.

Il faut procéder à des ajustements pour ramener toutes les propriétés sur un pied d'égalité, en additionnant ou soustrayant selon l'état, les travaux effectués, l'emplacement, la superficie et autres facteurs nécessaires.

Exemple: La propriété à estimer est un duplex avec propriétaire occupant de 1 000 pieds carrés par étage, un garage, toit et fenêtres récents et cuisine rénovée

Les comparables sont:

Premier: vendu 800 000 \$, sans changement de toit et fenêtres, mais cuisine rénovée

Deuxième: même état, rue très passante, vendu 790 000 \$

Troisième: garage double et terrain plus grand, vendu 920 000 \$

Ajustements:

Premier: $800\ 000 + 40\ 000\ (\text{toit/fenêtres}) = 840\ 000\ $$.

Deuxième: $790\ 000 + 50\ 000\ (\text{emplacement}) = 840\ 000\ $$.

Troisième: $920\ 000 - 60\ 000\ (\text{garage/terrain}) = 860\ 000\ $$.

Moyenne: $(840\ 000 + 840\ 000 + 860\ 000) \div 3 = 846\ 667\ $$ comme valeur marchande.

Pour les condos, on utilise aussi le prix au pied carré en divisant le prix vendu par la superficie.

Exemple: Pour des comparables à 500 \$ du pied carré en moyenne, un condo de 900 pieds carrés vaudra: $900 \times 500\ $ = 450\ 000\ $$.

La méthode des comparables demeure la meilleure pour les propriétés résidentielles : maison, condo, plex (duplex, triplex, quadruplex).

Pour estimer la valeur marchande d'une propriété avec la méthode des comparables, vous devez obtenir des données sur les propriétés vendues via: le registre foncier du Québec (payant et complexe), le site de la ville de Montréal (accessible aux propriétaires montréalais seulement), ou nos rapports de transactions notariées (extraits du registre foncier, gratuits).



Comment les courtiers immobiliers estiment la valeur marchande

Selon le courtier choisi, les méthodes d'estimation varient considérablement. Au Québec, les courtiers sont des travailleurs autonomes regroupés dans des bureaux et agences. Chaque courtier travaille selon ses propres méthodes. Peu importe la bannière ou l'agence, la prestation de services, le niveau de service et la qualité varient selon chacun, incluant les estimations de valeur marchande.

Certains courtiers présenteront 3 comparables et donneront un prix moyen, d'autres utilisent des méthodes rapides comme le ratio prix de vente/évaluation municipale ou le prix au pied carré. Certains utilisent des méthodes plus précises avec des études comparables détaillées.

Chez Christine Gauthier Immobilier, nous avons choisi d'être à l'avant-garde de l'industrie en offrant gratuitement aux vendeurs et acheteurs potentiels un rapport complet et transparent de l'état du marché. Ce rapport comprend les propriétés en vigueur comparables, l'ensemble des propriétés vendues et une étude complète de la valeur marchande basée sur les comparables, ajustée selon les différents éléments de chaque propriété. Ainsi, vous connaissez en toute transparence la valeur de votre propriété ou celle que vous comptez acheter.

514 570-4444

christinegauthier.com



Statistiques de 2025 à Ahuntsic

Statistiques de ventes

Le tableau statistique présente un résumé du marché par codes postaux et type de propriété, démontrant:

1 Le pourcentage moyen du prix de vente par rapport à l'évaluation municipale (soit l'écart par rapport à l'évaluation municipale lors de la vente).

2 Le prix de vente au pied carré (prix moyen par pied carré hors-sol d'une propriété dans le secteur).

3 Le prix médian des propriétés vendues.

Condos			Duplex / Triplex			Unifamiliales			
Pourcentage d'évaluation	Prix de vente au pied carré	Prix de vente médian	Pourcentage d'évaluation	Prix de vente au pied carré	Prix de vente médian	Pourcentage d'évaluation	Prix de vente au pied carré	Prix de vente médian	
H2B	115%	429 \$	381 000 \$	116%	367 \$	850 000 \$	115%	544 \$	720 000 \$
H2C	121%	605 \$	487 500 \$	115%	427 \$	962 500 \$	117%	694 \$	902 500 \$
H2M	123%	508 \$	500 000 \$	124%	409 \$	888 000 \$	131%	735 \$	916 000 \$
H2N	106%	411 \$	449 500 \$	111%	369 \$	770 000 \$	Pas assez de données		
H3L	120%	550 \$	420 000 \$	118%	470 \$	1 109 500 \$	115%	631 \$	898 500 \$
H3M	135%	436 \$	380 000 \$	123%	355 \$	875 000 \$	112%	466 \$	800 000 \$
H4J	121%	436 \$	422 500 \$	123%	361 \$	698 500 \$	121%	539 \$	760 000 \$
H4K	Pas assez de données			Pas assez de données			119%	453 \$	1 063 750 \$
H4N	120%	470 \$	370 000 \$	Pas assez de données			Pas assez de données		

Outils d'estimation

Nous mettons à votre disposition deux outils simples pour estimer la valeur de votre propriété ou d'une propriété que vous souhaitez acquérir. Ces formules rapides conviennent à la majorité des propriétés et vous donneront une bonne approximation de la valeur marchande dans 80 % des cas.

Important: Ces outils offrent une estimation générale. Certaines propriétés nécessitent une analyse plus approfondie pour obtenir une évaluation précise.

Méthode 1: Pourcentage de l'évaluation municipale

Évaluation municipale



Indice de référence



Valeur marchande estimée

Méthode 2: Prix au pied carré

Superficie hors-sol



Prix au pied carré



Valeur marchande estimée

Comment utiliser ces outils ?

Étape 1: Obtenir les informations de base

Évaluation municipale de la propriété
Superficie hors-sol (selon la ville)

Consultez le rôle d'évaluation: montreal.ca/role-evaluation-fonciere

Étape 2: Trouver l'indice de référence

- Consultez les statistiques dans ce cahier
- Sélectionnez le **type de propriété** (condo, unifamiliale, plex)
- Identifiez le **code postal**
- Notez le **pourcentage moyen** ou le **prix au pied carré**

Étape 3: Calculer la valeur estimée

Appliquez la formule correspondante avec les données obtenues.

Exemple pratique :

Condo dans H2M - Évaluation municipale: 400 000 \$

Indice de référence H2M (condos): 123 %
Calcul: $400\ 000\ \$ \times 1,23 = 492\ 000\ \$$

Valeur marchande estimée: 492 000 \$

Établissements et OBNL, bastions d'intégration



Benoît Dosseh

Journaliste

Avec environ 43,5 % de sa population issue de l'immigration (personnes immigrantes et résidentes non permanentes), Ahuntsic-Cartierville est un bastion privilégié par les nouveaux arrivants à Montréal. L'arrondissement offre d'ailleurs une gamme de services et d'activités pour faciliter leur intégration.

Un immigrant doit souvent composer avec de multiples paramètres, tels qu'une méconnaissance du marché du travail, un faible niveau de compétences numériques et le stress lié à une incompréhension du système de santé ou scolaire.

Les OBNL aplanissent les montagnes russes

Les organismes à but non lucratif (OBNL) constituent, pour de nombreux nouveaux arrivants, le point d'ancrage qui facilite leur intégration. Ils offrent différents services qui leur permettent de comprendre le fonctionnement de la société québécoise. Aide juridique, démarche administrative ou activités de loisirs, les OBNL ont plusieurs cordes à leur arc.

«Le CANA accompagne les nouveaux arrivants selon leur statut», explique Gabriella Rousseau, coordonnatrice du secteur accueil. Grâce au programme gouvernemental d'intervenant communautaire interculturel en santé (ICI-santé), «nous offrons un accompagnement accru pour les personnes aux prises avec de grandes vulnérabilités en lien avec l'accès au système de santé», poursuit-elle.

Le CRECA, centre d'éducation populaire pour adultes, offre entre autres services un programme d'alphabétisation. Ilham Rezki, directrice générale de l'organisme, explique que ce programme s'adresse à



Visite impromptue dans une classe de francisation du professeur Albert Zeguim au collège de Bois-de-Boulogne. Photo : Benoît Dosseh / JDV

toutes les personnes de l'arrondissement qui souhaitent apprendre à lire et à écrire la langue française, ajoutant qu'elles doivent déjà savoir minimalement parler le français.

L'OBNL offre aussi des ateliers d'information de base aux aînés, ainsi qu'un soutien scolaire en ligne auprès des jeunes – une assistance individualisée d'une heure par semaine à des élèves dont la majorité sont des enfants d'immigrants. «On a rejoint 72 élèves cette année, du 3^e cycle primaire à tous les niveaux du secondaire», confie madame Rezki. Le programme connaît un vif succès auprès des jeunes élèves et des parents, mais ne peut offrir plus d'une heure par semaine, se désole-t-elle. Grâce à un partenariat avec les Caisses Desjardins, le CRECA essaie ainsi de lutter contre le décrochage scolaire.

Pour mieux apprendre, du ludique !

Dans le cadre du projet *Bienvélo*, l'organisme Ahuncycle, en collaboration avec le CANA, donne un vélo aux nouveaux arrivants pour faciliter leurs déplacements, explique le porte-parole Frédéric Bataille. «Ensuite, poursuit-il, on les invite à des balades thématiques pour découvrir les épiceries et les institutions du quartier.»

En étroite collaboration avec ses partenaires, le MIFI propose des animations aux immigrants inscrits à un programme de francisation. Ce jumelage permet aux étudiants d'explorer diverses thématiques en situation réelle. «Ils vont régulièrement à la bibliothèque, ils font du patinage artistique durant l'hiver, ils visitent des musées et se rendent au marché», énumère Maïté de Pallejá Noël, conseillère pédagogique en francisation au collège de Bois-de-Boulogne. «Toutes les activités d'intégration culturelles ont pour but de les amener à s'exprimer oralement», résume sa collègue Geneviève Dumais.

Insertion sur le marché de l'emploi

Tout semble fait pour faciliter l'intégration des immigrants. Le collège de Bois-de-Boulogne offre aussi des cours de français spécialisés. «Ce programme permet à l'étudiant de suivre des enseignements dont le vocabulaire et les mises en situation sont en lien avec l'emploi [qu'il envisage d'occuper]», explique Geneviève.

Il y a notamment des cours en technologie de l'information qui englobent les jeux vidéo, l'informatique et la programmation, ainsi que des cours de médecine, de cuisine



Ilham Rezki, DG du CRECA, propose toute une gamme d'activités formatrices à sa clientèle.

Photo : Benoît Dosseh / JDV



Gabriella Rousseau du CANA accompagne les nouveaux arrivants dans leur intégration.

Photo : Benoît Dosseh / JDV

et de restauration, d'administration, de droit et de gestion, d'éducation de la petite enfance, de génie, de sciences appliquées et de soins infirmiers.

Le collège Ahuntsic a également plusieurs programmes prisés par les étudiants étrangers. Des formations qui facilitent leur insertion sur le marché de l'emploi. Selon les données de l'établissement, certains cours sont nettement plus courus par les hommes – à hauteur de 95 % dans le cas de l'informatique, du génie électrique, du génie civil et de la mécanique du bâtiment –, et d'autres par les femmes, comme dans le cas des techniques juridiques, de laboratoire, d'administration et santé, où elles comptent pour plus de 65 %, nous écrit Denis Simard, technicien en administration, Service de la formation continue et du cheminement scolaire au collège Ahuntsic.

Mosaïque culturelle



Marie-Hélène Paradis

Journaliste

Magalie Luly (Haïti)

Née en Haïti, Magalie Luly y a vécu jusqu'à l'âge de huit ans. Son frère, ses trois sœurs et elle vivaient alors avec leur grand-mère, leurs parents étant aux États-Unis dans le but d'y immigrer. Son père n'a toutefois pas réussi à avoir son visa, de sorte qu'il est venu au Québec.

«C'est ainsi qu'a commencé mon histoire d'immigration au Québec», raconte Magalie Luly. La grand-mère, qui s'occupait des cinq enfants en Haïti, les a préparés au retour de leur mère qui venait les chercher pour rejoindre le papa au Québec.

L'arrivée à Montréal

«En atterrissant la nuit à Montréal, j'ai eu le sentiment que tout était gris, les maisons toutes pareilles. Pour moi, ce n'était pas joyeux.» Le printemps, avec le froid et uniquement des vêtements d'été, fut un grand choc pour la famille. «La neige ressemblait à du gros sel pour moi. Puis, un jour, je la vois fondre... toute une expérience!»

une arrivée sous le signe du froid

En Haïti, Magalie était victime de violence à l'école de la part de certains professeurs. Elle voulait donc partir. Elle ne savait pas trop à quoi s'attendre en arrivant au Québec, et ça lui a pris du temps pour ne plus avoir peur de se faire frapper à l'école. «J'ai mis du temps à m'adapter et à reconnaître que personne ne me frapperait plus.»

Magalie Luly, originaire d'Haïti.
Photo : Courtoisie Magalie Luly

Hue Tam Pham Thi (Vietnam)

Hue Tam Pham Thi est arrivée au Québec en 1991 après avoir tout d'abord immigré en France avec ses parents en tant que réfugiés politiques et *boat people*. Aujourd'hui, elle prend le temps de vivre après avoir eu une vie remplie et toujours tournée vers le bien-être des autres.

c'est comme si mon âme s'était reconnue

À son arrivée à Paris à l'âge de neuf ans, elle ne parlait pas français. Ce fut le 1^{er} choc. «Mon père est parti en premier et a fait venir la famille par la suite. Il n'y avait pas de société d'accueil en France, comme j'ai pu l'apprécier ici. Toute la famille voulait rentrer au Vietnam.»

Un premier voyage déterminant

Hue Tam explique qu'avec son mari, pendant des vacances, elle a visité le Québec jusqu'à l'île Bonaventure, et que, sur le chemin du retour, elle lui a dit qu'elle se retrouvait ici. «J'ai eu un coup de foudre, comme si mon âme s'était reconnue.»

À leur retour en France, elle a fait toutes les démarches de demande de résidence. Ils sont venus au Québec avec leurs trois enfants. «Comme Français, mon mari a eu beaucoup de mal à s'adapter; moi, c'était le contraire. J'affectionnais particulièrement le statut de la femme ici. Au bout de trois ans, on a divorcé, car il voulait que je retourne en France et il n'en était pas question pour moi; je me sentais chez moi ici», affirme-t-elle.

Elle a tout de suite aimé Montréal, l'accueil, la diversité, le multiculturalisme, la nature partout présente. «La France, c'était l'exil; le Québec, c'est mon choix.»

Professeure de français diplômée de La Sorbonne, Hue Tam a dû retourner aux études pour être en mesure d'enseigner au Québec. Elle a par la suite étudié en psychologie pour, comme elle le dit, mettre ses compétences interculturelles, ses expériences et même ses traumas au service des autres.

«Peu importe d'où l'on vient, on est un être humain. Nos forces, nos faiblesses et notre vulnérabilité sont les mêmes.»



Benoît Dosseh

Journaliste

Les multiples facettes d'Eduardo (Venezuela)

D'entrée de jeu, José Eduardo Durante Pardo nous dit : «Toute ma vie est à Ahuntsic.» Étudiant du collège Ahuntsic dans le programme Arts, lettres et communication, option Langue, vénézuélien d'origine, il a immigré au Québec quand il avait 11 ans. En plus du chemin classique, à savoir la classe d'accueil, il accélère son intégration grâce au sport, notamment le soccer. «Le sport m'a permis de me faire beaucoup de connaissances au sein de mon école, d'avoir beaucoup d'amis. C'est quelque chose qui a facilité ma cohésion avec le Québec», se remémore-t-il.

le sport m'a permis de me faire beaucoup d'amis

Hue Tam Pham Thi, originaire du Vietnam.
Photo : Courtoisie Hue Tam Pham Thi

Mordu de sport, Eduardo, comme l'appelle tout le monde, pratique, en plus du soccer, le basketball, la natation, les arts martiaux et l'athlétisme, notamment la course. C'est donc naturellement par le canal du sport qu'il décide de s'impliquer auprès de la jeunesse. Témoin des ravages causés par la drogue, il fonde avec un groupe d'amis MTL HÉROS DU TERRAIN pour inciter la jeunesse à adopter des pratiques saines. Par les réseaux sociaux, l'organisme rejoint de 40 à 80 personnes à chacune de ses invitations à un match amical. «L'année passée, le tournoi qu'on a organisé a rassemblé 300 jeunes!», souligne-t-il.

José Eduardo Dorante Pardo, président fondateur de MTL HÉROS DU TERRAIN, est élu au conseil d'administration de la Table de concertation jeunesse Ahuntsic le 18 juin 2025.
Photo : Courtoisie José Eduardo

Eduardo, 23 ans, est aussi au Parlement jeunesse du Québec en qualité de «présentateur de motion». Il travaille comme technicien juridique, détenant une attestation d'études collégiale. Polyglotte avec cinq langues parlées à ce jour, il est aussi membre du Conseil jeunesse de Montréal et il postule actuellement pour une place de fantassin dans les Forces armées canadiennes.



Amine Esseghir

Journaliste IJL

Pauline Cinkenke (Congo) remercie le CRECA

On dit qu'il n'y a pas d'âge pour apprendre. Ou encore qu'il n'est jamais trop tard quand on a la volonté d'apprendre. Ces dictons résument le parcours de Pauline Cinkenke, 81 ans, Congolaise de la République démocratique. Orpheline, elle a vécu chez sa grand-mère. Là-bas, elle n'a pas eu la chance d'aller à l'école.

Lorsque Pauline a immigré au Québec à titre de réfugiée en 2002, elle ne connaissait «rien». Et quand elle recevait des documents du gouvernement, elle sollicitait l'aide des passants: «Je marchais et je demandais pardon, pardon», narre-t-elle durant une cérémonie de remise de certificat en marge de l'assemblée générale annuelle du CRECA – centre d'éducation populaire autonome –, le 19 juin 2025. «Maintenant, je connais un peu le français; j'arrive même à l'écrire», poursuit-elle toute émue.

je ne connaissais rien

Depuis le 15 mars 2023, elle fréquente le CRECA pour ses cours d'alphabétisation populaire. «Pauline est une perfectionniste. Elle fait toujours de son mieux. Elle démontre beaucoup d'intérêt et s'épanouit de jour en jour», commente Line Saint-Germain, animatrice en alphabétisation.

«C'est une évidence: madame Cinkenke aime apprendre, et ce n'est pas fini. Elle a confirmé qu'elle reviendrait l'année



Pauline Cinkenke.
Photo : Courtoisie CRECA

prochaine!», nous indique dans une correspondance électronique Ilham Rezki, directrice générale du CRECA.

Élie Abou-Jaoude (Liban)

Élie Abou-Jaoude est né à Ahuntsic-Cartierville en 1992, deux ans après l'arrivée de ses parents du Liban. Le quartier s'est imposé à sa famille alors que des proches y habitaient déjà. Le secteur accueille depuis plus d'un siècle sa communauté, la seule reconnue dans la toponymie d'Ahuntsic-Cartierville. Une rue du Liban y existe depuis 1974.



Élie Abou-Jaoude.
Photo : Amine Esseghir / JDV

M. Abou-Jaoude s'identifie toujours comme immigrant. «Les Libanais, nous sommes très attachés à notre culture, à la famille, à la communauté. Nous aimons faire la fête, nous sommes des entrepreneurs, et nous vivons surtout dans le moment présent», décrit-il.

Cette image le définit. Après des études d'ingénieur, il s'est investi dans le milieu communautaire. Il est l'instigateur d'un projet qui lui tenait à cœur: la murale réalisée à la piscine Marcellin-Wilson en 2024. L'œuvre de Razan Tarifi et Khammone Keo, deux artistes du quartier, rend hommage aux origines diverses des gens de l'arrondissement. Élie rappelle qu'on lui a demandé d'y mettre de quoi représenter le Québec. Que signifie, pour lui, d'afficher des symboles québécois? «Nous sommes aussi le Québec», nous confie-t-il.

nous sommes aussi le Québec

Immigrant bien intégré, il a aussi pris conscience de ce qu'il appelle la guérison sociale. Pour lui, c'est le pas de plus à faire pour arrimer au territoire les gens venus d'ailleurs.

Boutique d'économie sociale
Centre culturel et communautaire de Cartierville
12 225 rue Grenet, sous-sol # 1400, Montréal
H4J 2N7 Téléphone : 514-658-3126 poste 224

Spécial de la rentrée
Coupon rabais de 15 %
Vêtements, meubles, vaisselle, accessoires, etc...

Un seul coupon par client. Expiration le 20 décembre 2025

André Morin demande une amélioration du système



Benoît Dosseh

Journaliste

Le député de l'Acadie, André A. Morin, estime qu'il faut faire davantage pour la francisation. S'il se veut rassurant quant à la vitalité de la langue française dans sa circonscription, le porte-parole de l'opposition officielle – le Parti libéral du Québec (PLQ) – en matière d'immigration, de francisation et d'intégration pense que la dynamique actuelle de la francisation doit être repensée.

Le budget alloué pour les services de francisation aux 63 centres de services scolaires (CSS) et commissions scolaires (CS) du Québec pour l'année financière 2025-2026 est de 119,4 M\$. Ce montant représente une hausse de 15 M\$ par rapport à celui de l'exercice écoulé. Une hausse que le député de l'Acadie accueille avec quelques réserves. «C'est une légère augmentation, analyse-t-il dans un entretien accordé au *Journal des voisins*. Maintenant, est-ce que cela va être suffisant? Il faut s'assurer qu'il y aura suffisamment d'argent dans le budget pour franciser les gens qui sont sur notre territoire.»

Il faut dire que l'année dernière, de nombreux services ont subi de plein fouet les coupes budgétaires. Ainsi, certains établissements, dont le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys, ont dû fermer des classes de francisation, rappelle André Morin. Ces coupes dans le budget du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI) sont «excessivement dommageables» pour le français, selon lui. «Le Québec, c'est neuf millions de francophones dans une mer d'anglophones», résume-t-il.

Déphasage

En plus du budget, les doutes du porte-parole de l'opposition officielle en matière d'immigration, de francisation et d'intégration reposent, entre autres, sur le modèle mis en place.

André Morin déplore le délai d'attente avant de pouvoir suivre des cours de français, notamment pour les travailleurs temporaires. «Dans la circonscription, il y a des travailleurs étrangers qui ont dû attendre trois ou quatre mois avant de pouvoir avoir accès à des cours de français», indique-t-il. C'est nettement trop long, puisque le gouvernement du Québec se met à communiquer uniquement en français avec un nouvel arrivant six mois après son arrivée, souligne-t-il, et que les cours, selon qu'ils se tiennent en

entreprise ou en classe, à temps plein ou à temps partiel, s'échelonnent sur plusieurs mois, voire des années.

Le porte-parole du PLQ met également en avant le rapport annuel 2024-2025 du commissaire à la langue française, Benoît Dubreuil, qui «fustige» Francisation Québec et le modèle en place pour les cours de français en entreprise, notamment. Dans son rapport, le commissaire indique que Francisation Québec doit repenser son approche en raison des résultats peu probants dans certains cas, comme l'absence de formations spécialisées en fonction du métier pratiqué par chacun.

Remodeler le système

«La francisation est un gage d'intégration», soutient M. Morin. De ce fait, il préconise un remodelage du système en place. Comme tout est interconnecté, «il faut qu'il y ait un bureau intégré de la planification en matière d'immigration... Il faut être capable de faire un lien entre les différentes directions. Et après ça, il faut travailler avec les régions pour évaluer correctement leurs besoins», suggère-t-il.



André Morin. Photo : Archives JDV

Cela ne nécessite pas l'embauche de nouveaux employés. Il faut plutôt que les gens qui y sont déjà ne travaillent plus «en silo», argumente le député.

la francisation, un gage d'intégration

L'immigration contribue à l'économie québécoise. Et la langue, en l'occurrence «le français, notre langue commune», est un vecteur d'intégration, d'épanouissement et de cohésion sociale. Par conséquent, il faut que les gestes qui sont posés soient cohérents avec les discours, estime le député de l'Acadie, André A. Morin.

EFFIE GIANNOU

Conseillère de la Ville dans Ahuntsic-Cartierville
District Bordeaux-Cartierville
Vice-présidente du conseil municipal

City councillor in Ahuntsic-Cartierville
District Bordeaux-Cartierville
City council vice-chair

Ici pour vous aider!
Here to help!

514-872-2246

effie.giannou@montreal.ca

Ahuntsic-Cartierville
Montréal

555, rue Chabanel Ouest
Montréal (Québec) H2N 2H8
montreal.ca

Avocat

Litige civil et commercial

Maître Jérôme Dupont-Rachiele

LL.B., Juris doctor

Disponible pour rencontres dans Ahuntsic-Cartierville, sur rendez-vous

1080, Côte du Beaver Hall,
Bureau 1610
Montréal (Québec) H2Z 1S8

Téléphone : 514 861-1110
Télécopieur : 514 861-1310
jdupontrachiele@hiermagne.com

RONA **Major & Major**
MARCHAND PROPRIÉTAIRE

GRANDE LIQUIDATION SAISONNIÈRE

Sur les BBQs, ensembles patio et autres articles saisonniers.

RONA Major & Major Inc.

1540 Sauvé E, Montréal, QC H2C 2A7
514.389.3588
www.majormajor.ca



CARTES DE
JEUX 9 \$
18 ANS ET +

BINGO
RADIO
101,5 FM

3 000 \$
EN PRIX À GAGNER!

DIMANCHE DE
13 H À 15 H

ÉCOUTEZ-NOUS !

SUR LES ONDES DU 101,5 FM
EN LIGNE À CIBL1015.COM

LIC202307034422

POUR CONNAÎTRE NOS
POINTS DE VENTE
CONSULTEZ LE
WWW.CIBL1015.CA

VIDÉOTRON CANAL574
BELL CANAL 959

AU PROFIT DE LA RADIO COMMUNAUTAIRE
FRANCOPHONE DE MONTRÉAL

CPA ORDRE DES COMPTABLES
PROFESSIONNELS AgrÉÉS
DU QUÉBEC

AVIS DE PRISE DE POSSESSION À LA SUITE D'UNE CESSATION D'EXERCICE

Avis est donné que la secrétaire de l'Ordre des comptables professionnels agrés du Québec a pris possession, le 3 juin 2025, des dossiers comptables de **Ernesto Di Santo**, ayant exercé la profession de CPA à Montréal, puisque ce dernier a cessé d'être membre de l'Ordre le 18 février 2025, et ce, conformément au *Règlement sur la tenue des dossiers et des cabinets de consultation et sur la cessation d'exercice d'un membre de l'Ordre des comptables professionnels agrés du Québec* (C 48.1, r.29).

La secrétaire de l'Ordre conservera les dossiers des clients pour au moins cinq ans, soit jusqu'au 18 février 2030. Un client peut demander de reprendre les éléments du dossier qui lui appartiennent ou en demander le transfert à un autre professionnel en communiquant avec l'équipe du soutien à l'exercice de la profession de l'Ordre au 514 288-3256, poste 2611 ou au 1 800 363-4688, poste 2611, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30, ou par courriel au sep@cqaquebec.ca. Puisque nos services sont assurés en partie à distance, des arrangements particuliers devront être pris avec l'équipe du soutien à l'exercice de la profession pour consulter ou récupérer le dossier.

Cet avis est publié en vertu des articles 23 et suivants du Règlement mentionné ci-dessus. Stéphanie Vallée, avocate
Secrétaire et vice-présidente, Affaires juridiques et gouvernementales

Migration, colonisation, immigration



Jacques Lebleu

Chroniqueur, Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC)

Saviez-vous qu'à peine 0,4 % de la population de l'arrondissement s'est déclarée d'identité autochtone lors du recensement effectué par Statistique Canada en 2016 ? Moins de la moitié de ces personnes font partie des Premières Nations, les autres se définissent comme Métis.

La découverte d'artéfacts datant de 3000 à 4000 ans aux abords de l'église de la Visitation et de la traverse l'Archevêque à Montréal-Nord nous confirme que des populations autochtones fréquentaient de longue date la rivière des Prairies. Les Kanyen'kehà:ka (Mohawks) et les Hurons-Wendats, deux peuples de langues iroquoientes, ainsi que les Anichinaabés, également connus sous le nom d'Algonquins au Québec, et d'autres encore y vivaient au 17^e siècle. Le peu de fouilles archéologiques effectuées dans le versant nord de l'île de Montréal n'a pas permis de localiser des lieux d'habitation permanents.

Ce territoire n'a pas été cédé par les premiers peuples. La doctrine de la découverte, un concept dont la source est un édit émis en 1493 par le pape Alexandre VI, et le principe de *terra nullius* – terre de personne – sont les bases idéologiques qui ont permis aux rois de France de s'arroger le droit de s'approprier ces terres sans avoir à les conquérir militairement.

Le 9 mars 1663, la Société Notre-Dame de Montréal cède à la Compagnie des prêtres de Saint-Sulpice la seigneurie de l'Île-de-Montréal. Les Messieurs de Saint-Sulpice la dirigeront jusqu'en 1840. Ils y fondent 11 paroisses rurales divisées en censives concédées à des colons qui, en échange, doivent payer une redevance annuelle. Les Messieurs se gardent un important domaine au nord de l'île. À compter de 1696, ils y déplacent la mission d'évangélisation du fort de la Montagne vers le fort Lorette. Après une vingtaine d'années à défricher les terres autour du fort, les autochtones sont incités

à s'établir aux Deux-Montagnes avec l'espoir que ces terres deviendront leur propriété.

Après leur départ, les terres ainsi valorisées sont concédées à des colons français. Des moulins sont construits près du fort Lorette, et le village du Sault-au-Récollet se développe tranquillement. Malgré la conquête de la Nouvelle-France par les Britanniques en 1760, le régime seigneurial demeure en place jusqu'au milieu du 19^e siècle. La population des paroisses du Sault-au-Récollet et de Saint-Laurent, dont est issu le territoire de l'arrondissement, demeure pendant des générations de souche française.

À partir de 1840, une succession de lois mènent à l'établissement du régime municipal. Les priviléges seigneuriaux sont abolis en 1855. Le morcellement et le lotissement des terres entraînent progressivement leur marchandisation. La société passe sous le contrôle des marchands et des financiers britanniques. Malgré une importante immigration à Montréal en provenance des îles britanniques, la composition de la population du nord de l'île change peu. Si des Britanniques y deviennent fermiers ou commerçants, une bonne partie d'entre eux n'y sont que des propriétaires estivants.

Les lois fédérales limitent très strictement l'immigration vers le Canada. Avec les années, quelques immigrants s'installent tout de même dans les quartiers du nord. L'immigration demeure très largement de souche européenne, blanche et chrétienne jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, comme en témoignent les données du recensement fédéral de 1931 pour le quartier Ahuntsic de la ville de Montréal (voir 1).

Certaines populations sont spécifiquement visées par des interdictions légales ou des tarifs prohibitifs. Le gouvernement du

Population du quartier Ahuntsic par lieu de naissance

Données du recensement de 1931, Dominion Bureau of Statistics

Population du quartier Ahuntsic : 19 490

	Hommes	Femmes
Tous lieux de naissances	10071	9419
Naissance en terre britannique	9431	93,6%
Canada	8989	89,3%
Québec	8488	84,3%
Îles Britanniques	418	4,2%
Possessions britanniques	24	0,2%
Naissance en pays étrangers	640	6,4%
Europe	410	4,1%
Asie	29	0,3%
États-Unis	162	1,6%
Autres pays	39	0,4%

Note: le ratio hommes-femmes inhabituel s'explique en partie par le nombre d'hommes célibataires, notamment chez les immigrants récents.

Canada interdit complètement l'immigration de Chinois de 1923 à 1947, entravant ainsi la réunification des familles et le développement des communautés (voir 2).



Chan Lap Wai, 17 mars 1924,
Certificat du Department of Immigration and
Colonization, Chinese Immigration
Service, Montréal, Canada.

À partir des années 1950. Montréal connaît de grandes vagues d'immigration des pays plus pauvres du sud de l'Europe : Italie, Grèce, Portugal.

En 1962, Ellen Fairclough, alors ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration, présente un nouveau règlement sur l'immigration qui élimine les discriminations raciales évidentes des politiques d'immigration antérieures. La compétence devient le principal critère permettant de déterminer l'admissibilité au pays, plutôt que la race ou l'origine nationale. En 1968, le gouvernement provincial fonde son ministère de l'Immigration avec à l'esprit d'empêcher que le français ne perde sa place au Québec.

Au cours des décennies subséquentes, de nouvelles réglementations fédérales vont faciliter la réunification de familles émigrées et l'arrivée de réfugiés politiques, puis économiques. Aujourd'hui, plus de 40 % de la population d'Ahuntsic-Cartierville est issue de l'immigration récente. Environ un tiers des résidents s'identifient à une minorité visible, et près de 15 % n'ont pas la citoyenneté canadienne. Les plus récents arrivants ont comme lieu de naissance les pays suivants : Algérie, Syrie, Maroc, Haïti, Cameroun, Côte d'Ivoire, Tunisie, Liban, France, République démocratique du Congo, Moldavie et Ukraine.

Azzedine Achour, le missionnaire laïque



Hassan Laghcha

Journaliste

En 1994, Azzedine Achour quitte précipitamment, avec femme et enfants, son Algérie natale pour trouver refuge à Montréal grâce au réseau Pont Québec-Algérie mis en place en France dans le cadre d'une initiative menée notamment par le sociologue français Pierre Bourdieu pour venir en aide aux Algériens réfugiés de la décennie noire.

Depuis, la vie de cet économiste de formation s'est confondue avec l'évolution de l'action communautaire dans notre quartier. D'abord comme directeur du CANA, et ensuite comme directeur de la table de concertation Solidarité Ahuntsic, poste qu'il a occupé de 2001 jusqu'à sa retraite en 2018.

Ce parcours marqué par un dévouement infaillible au service de la communauté lui a valu de figurer dans le Livre d'or d'Ahuntsic-Cartierville en reconnaissance de ses contributions à des projets majeurs dans le développement social du quartier. « C'était un moment fort en émotion », confie Azzedine Achour à propos du vibrant hommage que lui ont rendu les élus de l'arrondissement par des témoignages qui l'ont touché profondément.

« On était parti de loin »

« Je suis tombé dans le travail communautaire par la force des choses », dit Achour au JDV en revenant sur ses premiers pas pour intégrer son nouveau pays. Sa porte d'entrée a été le bénévolat, notamment en matière de francisation des nouveaux arrivants au sein du Carrefour d'aide aux réfugiés de Sainte-Croix, dont il assure la direction après le départ de sœur Andrée Leblanc. « J'appréciais ces contacts quotidiens avec des personnes de tous horizons qui faisaient tout leur possible pour réussir leur ancrage dans cette Belle Province francophone », se rappelle-t-il.

ce n'était pas un job

« On était parti de loin. Le travail qui se faisait autour des réfugiés et des immigrants était basique. On répondait au service minimum. Mais ces nouveaux Québécois aspiraient à évoluer en tant que citoyens à part entière », note celui qui compte parmi les acteurs communautaires d'avant-garde qui ont contribué à transformer les organismes charitables affiliés à des congrégations religieuses – lesquelles jouaient, bien entendu, des rôles déterminants dans la lutte contre la pauvreté et la protection des réfugiés – en organismes communautaires sans affiliation religieuse.

Beaux défis

Achour revient sur le contexte de la naissance de la table de concertation d'Ahuntsic. « Solidarité Ahuntsic n'est pas née dans la douceur », rappelle-t-il. Il s'attarde sur les « négociations fermes » entre les organismes fondateurs de cette table de concertation, et souligne notamment la mobilisation des organismes communautaires revendiquant une loi sur l'action communautaire

Avec un penchant naturel pour le contact humain et une prédisposition pour le travail social due à sa vie militante pour les valeurs humaines dans son pays d'origine, Azzedine prend vite goût au travail communautaire, pour lequel il développe une véritable passion qui ne s'est jamais affaiblie.

« Ce n'était pas un job. C'était une passion, une forme d'engagement au service de la communauté », affirme Achour. Il se réjouit du développement remarquable qu'a connu le secteur communautaire, lequel bénéficie actuellement de l'existence d'organismes bien structurés et dotés de règles de fonctionnement bien définies.



Photo de groupe lors de la cérémonie de signature du Livre d'or par Azzedine Achour.
Photo : Courtoisie Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

autonome ainsi que les négociations de longue haleine pour doter le quartier d'un plan stratégique de développement social.

Il évoque les beaux défis du travail communautaire avec, en premier ordre, « réussir à mobiliser toutes les forces vives d'un quartier autour d'objectifs concrets et bien définis pour lesquels tout le monde travaille, quelles que soient l'appartenance institutionnelle (publique ou privée) ou les couleurs politiques. » Il faut dire à cet égard qu'Achour et ses compagnons ont assuré avec brio.

Selon lui, cet effort rassembleur est le garant de l'avenir des organismes communautaires, qui doivent surtout éviter de se renfermer sur eux-mêmes. « C'est cet effort rassembleur qui a permis d'avoir l'écoute attentive des administrations à tous les échelons (local, provincial et fédéral) et un accès facile aux élus, dit-il. Les politiques ont fini par comprendre l'importance d'être plus proches des organismes communautaires et de reconnaître leur contribution, notamment pour avoir une bonne connaissance des réalités sur le terrain afin de répondre adéquatement aux besoins socio-économiques de la population. »

À ce propos, Azzedine Achour note qu'une de ses grandes satisfactions est d'avoir contribué à doter le quartier d'un plan stratégique de développement social, résultat d'un long processus de concertation laborieuse.

Abordant les perspectives d'avenir, Achour demeure confiant dans la capacité des organismes communautaires à se renouveler et à mettre en place les relèves

qui porteront avec bonheur l'engagement communautaire et en assumeront les exigences. Pour cela, il insiste sur le devoir de renforcer la démocratie réelle dans le fonctionnement interne des organismes.



Azzedine Achour. Photo : Hassan Laghcha / JDV

Un nouveau nom pour la bibliothèque d'Ahuntsic



Marie-Hélène Paradis

Journaliste

La bibliothèque d'Ahuntsic a un nouveau nom, celui d'Hélène Charbonneau, bibliothécaire visionnaire y ayant œuvré pendant 20 ans.

Qui est Hélène Charbonneau? Fille de Léonel Charbonneau et de Jeanne Durand, elle est née en 1929 et décédée en 2021. Cette femme engagée a été une bibliothécaire exemplaire qui a contribué au rayonnement des bibliothèques publiques de Montréal. Diplômée en bibliothéconomie en 1952, elle a travaillé à la bibliothèque d'Ahuntsic dès 1953 et y est restée pendant près de 20 ans.

Élevée dans un environnement propice à la culture, Hélène a baigné dans la littérature et dans l'univers des bibliothèques. Dès l'âge de dix ans, elle travaillait deux soirs par semaine à la bibliothèque paroissiale, fondée par son père dans l'ancien village de Bordeaux, pour chercher à pallier le manque d'accès aux livres. À cette époque, les bibliothèques paroissiales étaient en effet le seul moyen d'avoir accès à la lecture au Québec.

Sa carrière

Lorsque son père meurt, Hélène apprend par l'entremise du directeur général de la Ville de Montréal que plusieurs bibliothèques vont s'ouvrir. C'est le signal qu'elle attendait pour débuter sa carrière de bibliothécaire, d'abord à la bibliothèque Shamrock, aujourd'hui devenue la bibliothèque Le Prévost. Elle y créera une section destinée aux enfants et adoptera une approche visant à lier le livre physique à des activités et des animations dans le but de promouvoir la lecture.

Tout en y travaillant, elle poursuit ses études en bibliothéconomie et obtient son diplôme à l'âge de 23 ans. Elle est, par la suite, embauchée à la bibliothèque d'Ahuntsic.

Plus tard, elle devient coordonnatrice des services aux enfants, et c'est à ce titre

qu'elle met en place des projets tels que campagnes de sensibilisation, haltes-lecture, heures du conte et les programmes Livres dans la rue et Jeu de la bibliothèque. Toutes ces activités ont des objectifs communs: faire connaître le livre québécois et attirer les jeunes.

En 1993, elle constate qu'un grand nombre de livres entreposés n'ont pas trouvé preneur. Elle fonde alors *Les amis de la Bibliothèque de Montréal* qui, chaque année, tient un solde de livres dont les bénéfices servent à financer les activités d'animation des bibliothèques participantes.

une pionnière de l'animation culturelle et une femme passionnée de culture

Témoignages éloquents

Lors du dévoilement du nouveau nom de la bibliothèque d'Ahuntsic, les anciens collègues et amis d'Hélène Charbonneau ont témoigné de sa passion pour son métier et de son amour des livres et des enfants. Sa plus grande préoccupation était de rejoindre un public peu attiré par la lecture. Elle a fondé et mis sur pied plusieurs organismes, événements et services pour ce faire.

Mme Charbonneau est reconnue pour sa grande contribution au rayonnement des bibliothèques publiques de Montréal, tout spécialement pour sa contribution à



Les amis et la famille d'Hélène Charbonneau

lors du dévoilement du nouveau nom.

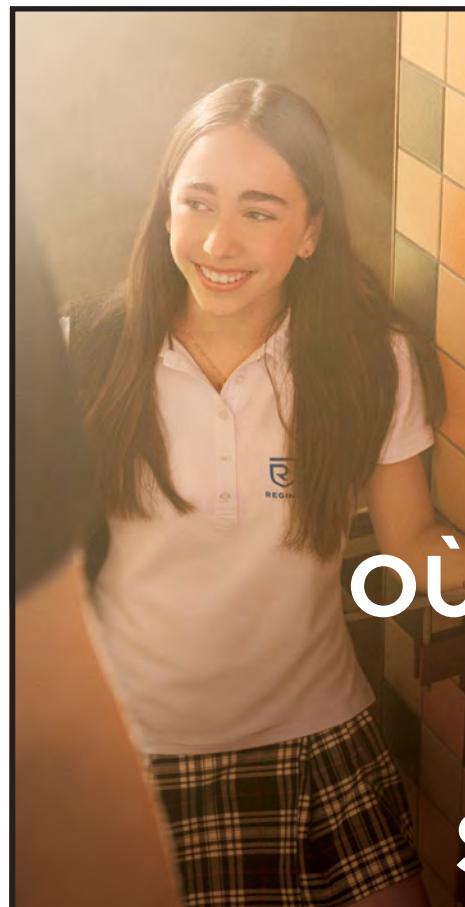
Photo : Marie-Hélène Paradis / JDV



Hélène Charbonneau. Photo : Léa-Kim Châteauneuf, Wikipedia

la place qu'occupent maintenant ces lieux ouverts aux enfants. Elle a reçu plusieurs distinctions, dont le prix Fleury-Mesplet du Salon du livre de Montréal en 1987, le

Mérite annuel de la Corporation des bibliothécaires professionnels du Québec en 1993 et la médaille de l'Assemblée nationale en 2013.



OÙ CHAQUE RÉUSSITE TROUVE SON SENS.

Impliquez-vous, devenez membre!



Impliquez-vous, annoncez-vous!



AVIS PUBLIC - TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT DU QUÉBEC

Un avis est donné à **Mme ANA GONZALEZ** qu'une demande de recouvrement de loyers impayés et pertes locatives est déposée contre vous concernant le logement situé au : 8823, rue St-Hubert, Montréal, Québec, H2M 2K8. Dossier numéro : 779284

Vous pouvez prendre connaissance de la demande en vous rendant au bureau du Tribunal administratif du logement du Québec situé au : 5188, rue Sherbrooke est, bureau 2360, Montréal, Québec, H1T 3X1. Pour de plus amples détails, info Bail au 514-873-2245

AVIS DE CLÔTURE D'INVENTAIRE

Prenez avis que **Mme Antonine Charles**, en son vivant domiciliée au 10007, rue Saint-Denis, Montréal, H3L 2H8, est décédée le 22 aout 2022 à Montréal.

Un inventaire des biens de sa succession a été dressé conformément à la loi et peut être consulté à l'adresse mentionnée ci-haut.

Donné à Montréal, Québec, ce 31 juillet 2025.

Philippe-Dimitri Charles,
Guy-Joseph Lauriston, liquidateurs

AVIS DE CLÔTURE D'INVENTAIRE

Avis est donné, conformément au Code civil du Québec, de la clôture de l'inventaire en regard de la succession de **GEORGE PHOTOPoulos**, en son vivant résidant au 11440 rue Pasteur, Montréal (Québec) H3M 2P1 et décédé à Montréal le 12 septembre 2024. Cet inventaire peut être consulté par toute personne ayant un intérêt, au 1550 Henri-Bourassa Ouest, Apt. 501, Montréal (Québec) H3M 3G4.

SPIRIDOULA PHOTOPoulos,
liquidatrice.

AVIS DE CLÔTURE D'INVENTAIRE

Prenez avis que **M. Viateur Héroux**, domicilié au 405-2615 boul. Henri-Bourassa Est, Montréal,

Québec, H2B 3C3, est décédé le 25 mai 2024. Un inventaire de ses biens a été dressé conformément à la loi et peut être consulté par les intéressés en communiquant au 514-978-1782 afin de prendre rendez-vous. Donnée à Montréal le 16 juin 2025.

Nicole Hébert, liquidatrice

EISODE
LIEU POUR LES ARTS GÉNÉRATIFS

**PASCALLE
LEBLANC
LAVIGNE**

01 septembre au
16 octobre 2025

Activité spéciale le 28 septembre dans le cadre des journées de la culture

www.eisode.art



À votre service !

ANDRÉ A. MORIN

DÉPUTÉ DE L'ACADIE

andre-a.morin.acad@assnat.qc.ca

514-337-4278

1600, bld Henri-Bourassa O.
Bureau 540, Montréal (Qc)
H3M 3E2



CLINIQUE DENTAIRE DR GUILLAUME LAVOIE CHIRURGIEN DENTISTE



Approche personnalisée

Gamme complète de soin dentaires incluant les implants

Plus de 15 ans d'expérience

Fournisseur du Régime Canadien de Soins Dentaires

Stationnements réservés
drglavoie@outlook.com

4529, rue de Castille, Montréal-Nord 514 322-8720

CITÉ RIVE
RÉSIDENCE PRIVÉE POUR RETRAITÉS

Pour profiter **encore** plus de la vie!

24/7



Sécurité



Repas servis en
salle à manger



Loisirs variés



Soins de santé et d'assistance
sur place



Rendez-vous avec
des professionnels
sur place

— PROMOTION —

Obtenez **3 000 \$**
de crédits personnalisés
selon vos besoins!*

*Applicable sur le loyer, sur les services ou sur les frais de déménagement.
Certaines conditions s'appliquent.

Réservez votre visite dès maintenant!

514 612-8122 | CiteRive.ca
7095, boul. Gouin Est, Montréal

cogir
RÉSIDENCES

Vous sentir en sécurité
Vous donner accès à plusieurs services
Vous offrir du personnel attentionné
C'est inestimable pour nous!
ResidencesCogir.com

SOUTIEN ALZHEIMER

Pour les proches aidants
d'une personne atteinte de la maladie d'Alzheimer.

Laissez-nous vous écouter, vous comprendre, vous informer et vous guider.

RENCORE INDIVIDUELLE ET FAMILIALE
COMPRÉHENSION, TRUCS AU QUOTIDIEN...
ÉVALUATION PSYCHOSOCIALE
PARTENAIRES DE DOMAINES VARIÉS

514.508.7654
1.855.508.7654
www.soutienalzheimer.com

**Soin Head Spa et
Salon de beauté** 

Offrez à votre tête
une pause bien-être 

Une expérience sensorielle avec :
✓ Shampooing + soin du cuir chevelu
✓ Soin visage relaxant
✓ Massage (nuque, épaules, bras)
✓ Bain de vapeur aux herbes

♀ Détente, circulation, cheveux nourris, esprit apaisé.

❖ Reçus d'assurance (Naturopathie – ANQ)

♀ 9107, rue Lajeunesse, Montréal
263-999-8883 | 514-833-2382

🌐 spalotusrelaxation.com
facebook.com/lotus.relaxation.spa.spa

C'EST ENCORE LE TEMPS D'EN PROFITER



kayak au coucher du soleil - sortie en rabaska - location d'embarcation

DÉTAILS ET
RÉSERVATION

SITES NAUTIQUES OUVERTS
JUSQU'EN SEPTEMBRE 2025

GUEPE.QC.CA



Zoom sur la rivière



Émilie Forget-Klein

Communicatrice scientifique, GUEPE

Par une belle journée ensoleillée, je me promenais au parc Maurice-Richard, au bord de la rivière des Prairies. J'admirais les rayons de soleil dansant sur les vagues, et j'ai tout naturellement pris une grande respiration. Que c'est beau, la vue sur l'eau !

Je n'étais pas uniquement venue au parc pour admirer le paysage. J'étais prête à croquer des photos de la biodiversité que je pouvais observer. Oui, la rivière est un lieu de choix pour observer une foule d'espèces qui dépendent de l'eau pour survivre, se nourrir ou se reproduire.

Quelles espèces vais-je croiser aujourd'hui? Je serais ravie de voir un grand héron ou une grande aigrette immobile sur la berge. Toutefois, le petit bruant chanteur, tout mignon, qui sautille sur les roches me comblerait tout autant.

J'aimerais bien voir des tortues géographiques posées sur des roches. À ce temps-ci de l'année, je pourrais peut-être croiser leurs



Tortues géographiques au soleil. Photo prise au secteur Péninsule du parc naturel du Bois-de-Liesse. Photo : Émilie Forget-Klein

bébés qui se dirigent vers l'eau après leur éclosion. Dès leur naissance, ils travaillent fort : ils doivent d'abord se dégager de leur nid souterrain et ensuite amorcer un périple vers l'eau. Il faut que je fasse attention où je pose les pieds!

Si je vais jusqu'au parc naturel de l'Île-de-la-Visitation, je verrai peut-être un



Tortue géographique et bernache du Canada sur une roche dans la rivière des Prairies. Photo prise à Montréal. Photo : Émilie Forget-Klein

lépisosté osseux, comme ma collègue qui en a vu un depuis le pont qui permet de se rendre à l'île. On reconnaît ce poisson, mesurant autour de 1 m, à son corps et son museau allongés. Il est capable de tirer de l'oxygène de l'air, contrairement à d'autres poissons qui en tirent seulement de l'eau. C'est ce qui lui permet de tolérer les eaux faibles en oxygène et même de survivre hors de l'eau pendant quelques heures. Je serais bien heureuse de le voir en action!

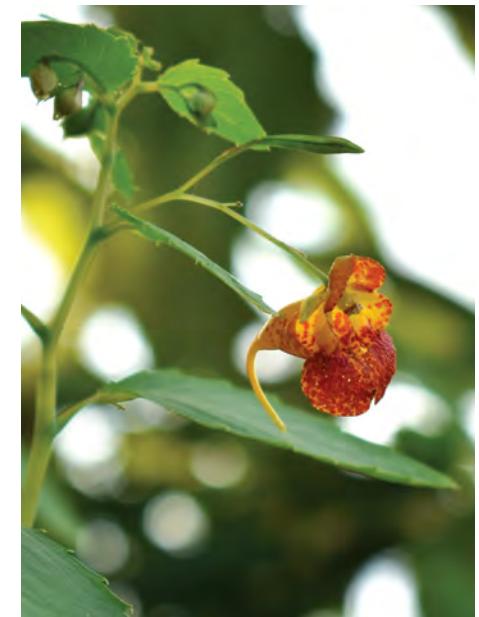
Ce n'est pas le seul gros poisson que je pourrais observer. L'esturgeon jaune, un des plus grands poissons d'eau douce du Québec, peut atteindre plus de 2 m. Ce poisson se distingue par les cinq rangées de plaques osseuses qui recouvrent son corps, lui conférant une protection contre des prédateurs. On le reconnaît aussi par les barbillons sous son museau, qui lui permettent de trouver ses proies. Je connais quelqu'un qui en a

déjà vu un sauter hors de l'eau en faisant du kayak sur la rivière!

Tiens, je devrais essayer de faire du kayak, moi aussi. Je pourrais en louer tout près, derrière l'école Sophie-Barat ou même au parc de Beauséjour. En me rappochant de l'eau, je pourrai mieux observer les secrets qu'elle cache et découvrir des coins non visibles du sentier piétonnier. Mais, aujourd'hui, c'est à pied que je poursuis mon aventure pour prendre des photos au sec.

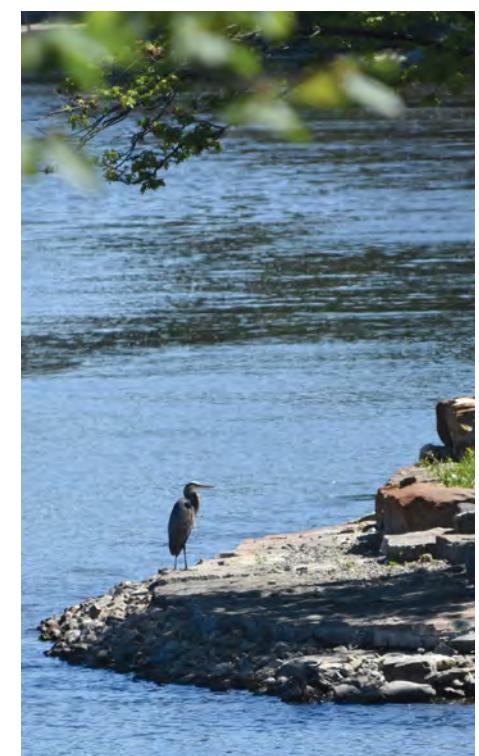
J'oubliais, c'est le moment parfait pour photographier les impatientes du Cap, et je sais que j'en trouverai sur l'île de la Visitation. Elles fleurissent vers la fin de l'été, et poussent justement aux abords des cours d'eau. Leurs petites fleurs en forme de trompette feront de jolis clichés. En plus, elles sont principalement pollinisées par les colibris. Si j'en attrapais un en action, je serais réellement comblée.

Après quelques heures de promenade, je termine ma sortie d'exploration éblouie par la nature qui m'en a mis plein la vue. Et j'ai des photos comme souvenirs. À Ahuntsic-Cartierville, on a de la chance d'avoir accès à des berges sur plusieurs



Impatiante du Cap. Photo prise au parc naturel de l'Île-de-la-Visitation. Photo : Émilie Forget-Klein

kilomètres, et même à plusieurs moyens d'en profiter, que ce soit à pied, en kayak ou à vélo. La prochaine fois, je reviendrai faire un pique-nique pour observer des fourmis.



Grand héron sur la berge de la rivière des Prairies. Photo prise au parc Raimbault. Photo : Émilie Forget-Klein

Déneigement MAGNO

Hiver 2025 – 2026



Remise de 10% pour les nouveaux clients

Remise de 10% pour les nouveaux clients référés

Remise de 10% supplémentaires pour toutes références

Plus de 20% de rabais selon les conditions !

Spéciaux pour la saison

Déblaiement devant un abri de type Tempo
300 \$ plus taxes

Déblaiement d'une entrée pour une à trois voitures
400 \$ à 475 \$ plus taxes

Déblaiement d'une entrée pour quatre voitures et plus
SVP appeler pour une soumission



514-632-3382

500, Chabanel Ouest, suite #165, Montréal, H2N 1G8

Le football drapeau, un sport d'avenir



Marie-Hélène Paradis

Journaliste

Une Ahuntsicoise, Sandrine Gobeil-Huot, fait partie de l'équipe senior féminine de football drapeau (*flag football*) et a comme objectif de représenter le Canada dans cette discipline qui sera en démonstration aux Jeux olympiques de 2028.

Sandrine est sportive depuis toujours ou presque. À cinq ans, elle faisait du soccer, sport qu'elle a pratiqué avec les Braves d'Ahuntsic jusqu'à se joindre, à 14 ans, à une équipe de niveau AAA. C'était ce qu'elle appelle son premier sport, son sport principal jusqu'à ce qu'elle découvre le football drapeau.

une fierté ahuntsicoise

Au secondaire, étudiante au collège Mont-Saint-Louis, elle s'est d'abord inscrite en soccer, mais elle a rapidement découvert le «flag» et affirme avoir connu cinq belles années à partager ce sport avec le même groupe de filles. «C'était un nouveau sport peu connu, considéré comme un sport de filles. Quand j'ai commencé en 2012, les filles faisaient du «flag» comme deuxième sport après le basket, le soccer, le hockey ou la ringuette», raconte Sandrine.

Au cégep, elle a voulu s'inscrire au soccer, mais son parcours l'a amenée au collège de Saint-Laurent où elle a dû trancher entre les deux sports. Elle a donc confirmé son choix pour le football drapeau, qu'elle a pratiqué pendant trois ans avec l'équipe des Patriotes.

La COVID a évidemment tout arrêté, et les athlètes féminines adeptes du «flag» craignaient de ne pouvoir poursuivre

leur développement. C'est alors que plusieurs d'entre elles ont décidé de former la ligue universitaire. «J'ai fait partie de la première cohorte, dit fièrement Sandrine, et j'ai ainsi joué pendant quatre ans.» Puis, en 2023, elle s'est jointe à l'équipe nationale pour les Jeux panaméricains qui ont eu lieu à Santiago, où elle et ses coéquipières ont terminé en 3^e place.

Cette année, les équipes universitaires se sont fait dire qu'elles devenaient les équipes officielles de leur université. Le fait de changer de statut leur offre beaucoup d'avantages, dont celui d'un meilleur financement. L'équipe de football drapeau dont fait partie Sandrine devient donc l'équipe des Carabins de l'Université de Montréal. «C'est quelque chose de voir un sport de haut niveau prendre de l'envergure au Québec», souligne-t-elle.

La sélection individuelle

C'est la première année où il y a un processus de sélection nationale individuelle. Avant, quand une équipe gagnait un championnat national, elle représentait le Canada à l'international.

une athlète de haut niveau

Maintenant, on procède d'une autre façon. Les joueuses se présentent au camp d'entraînement de leur province, et les entraîneurs font leur sélection. Ils rappellent

ensuite 50 athlètes, parmi lesquelles ils choisissent les 12 partantes et 12 remplaçantes. Les partantes sont ensuite envoyées au camp de préparation à Los Angeles. Sandrine fait partie des 12 partantes pour le moment, mais d'autres tournois s'en viennent. «On ne sait jamais si on va aller au prochain tournoi, nous dit-elle. Notre place est en jeu à chaque fois.»

Au moment de mettre sous presse, Sandrine avait eu connaissance du verdict pour le prochain tournoi en Chine: «Je ne partirai pas, même si j'ai travaillé fort pour y aller; ce n'est que partie remise. Je suis habituée à ce stress; je continue à me préparer pour le prochain tournoi.»

Sandrine affirme toute sa fierté de voir un sport né féminin annoncé pour la

première fois aux JO. «C'est quelque chose! On parle même de créer une ligue professionnelle de «flag» féminine.»



Sandrine en action. Photo: Courtoisie Sandrine Gobeil-Huot



Sandrine Gobeil-Huot. Photo: Courtoisie Sandrine Gobeil-Huot



555, rue Chabanel Ouest, Bureau 600
Montréal (Québec) H2N 2H8

EMILIE THUILLIER
Mairesse d'arrondissement Ahuntsic-Cartierville
emilie.thuillier@montreal.ca 514 872-2246

NATHALIE GOULET
Conseillère de la Ville Ahuntsic
nathalie.goulet@montreal.ca 514 872-2246

JÉRÔME NORMAND
Conseiller de la Ville Sault-au-Récollet
jerome.normand@montreal.ca 514 872-2246

JULIE ROY
Conseillère de la Ville Saint-Sulpice
julie.roy4@montreal.ca 514 872-2246

RENTRÉE 2025

JOURNALDESVOISINS.COM

Visites 7 jours / 7

Disponibilité immédiate: Logements 1^{1/2} et 2^{1/2} à prix abordables 65+ ans

Inclusions au bail

- Options de forfaits-repas
- Entretiens ménager et literie
- Électroménagers et ameublement, si désirés
- Nombre record d'activités stimulantes
- Personnel de soins en cas d'urgence et réceptionniste, disponibles 24/7
- Soins spécialisés avec encadrement professionnel adapté et approche rassurante dans un environnement chaleureux et bienveillant
- Assurance Satisfaction et Engagement 1%*

Disponibilité, section de soins adaptée, perte d'autonomie et condition neurocognitive

* Voir les détails sur notre site Web

Entreprise familiale d'ici, symbole d'excellence nationale

Lauréate des Sociétés les mieux gérées au Canada 2025, un titre prestigieux obtenu pour la 22^e année consécutive soulignant notre excellence opérationnelle, notre vision pérenne et notre gestion centrée sur l'humain.

**LES RÉSIDENCES SOLEIL
Famille Savoie**

**ENGAGEMENT 1%
2022 à 2026
LA FAMILLE SAVOIE**

Les Résidences Soleil Manoir St-Laurent • 115, boul. Deguire, Montréal

La Grive fauve

(Veery) (*Catharus fuscescens*)



Jean Poitras

Chroniqueur

Vous vous promenez dans les bois en fin d'après-midi ou en début de soirée. Un chant flûté de notes descendantes attire votre attention. Voilà ! Vous êtes tombés sous le charme de la Grive fauve !

Un dos et des ailes uniformément bruns fauve, un ventre et des flancs blancs ou gris pâle, une poitrine de même teinte avec de pâles taches fauves, un dessus de tête plus roux que le dos, des joues tirant sur le gris et un cercle oculaire gris peu apparent, voilà tout l'oiseau. On peut ajouter une taille de 18 cm, semblable à celle des autres espèces de grives de nos régions et moindre que celle du Merle d'Amérique, la grande espèce cousine.

Habitat et comportement

La Grive fauve s'installe préféablement dans les forêts mixtes ou de feuillus, souvent dans des secteurs en régénération où les arbres sont plus jeunes, mais avec un sous-bois assez dense. Les mâles arrivant avant les femelles, ils revendiquent et défendent un territoire contre leurs congénères, et c'est à cette période que l'on peut entendre leur chant flûté d'une cascade de notes en decrescendo qui sonne comme « Tirlouli-lourlhi-lourlhi-lourlho ».

Nidification et alimentation

C'est la femelle qui s'occupe de construire le nid pendant que le mâle protège le territoire avoisinant. Il lui faut environ une bonne semaine pour assembler les herbes et brindilles qui le composeront. Ce nid est généralement placé au sol ou près du sol sous un arbuste ou une souche, ou dans un amas de branches, mais on peut aussi parfois le retrouver jusqu'à cinq mètres du sol.

Une fois l'ouvrage achevé, la femelle y pond de trois à cinq œufs de couleur



La Grive fauve. Photo : Jean Poitras

bleue qu'elle couvera une dizaine de jours. Après l'éclosion, les oisillons resteront une douzaine de jours au nid, durant lesquels ils seront nourris par les deux parents.

leur chant flûté sonne comme « Tirlouli-lourlhi-lourlhi-lourlho »

La Grive fauve recherche sa nourriture au sol ou près de celui-ci. Son régime alimentaire se compose surtout d'insectes, papillons, fourmis et coléoptères, parfois complété de graines et de petits fruits.

Les jeunes prendront leur envol en juillet ou au début d'août.

Migration et territoire

Comme beaucoup d'insectivores, la Grive fauve arrive dans nos régions au début du mois de mai pour en repartir en septembre ou au début d'octobre, bien que certains individus aient été observés plus tardivement.

Elle niche du sud du 50^e parallèle jusque dans les États du nord des É.-U., et, d'est en ouest, des provinces maritimes et de la côte Est jusqu'aux contreforts des montagnes Rocheuses.

Au Québec, elle se concentre surtout dans la plaine du Saint-Laurent, en Outaouais, au Saguenay-Lac-Saint-Jean et, dans une densité moindre, en Abitibi-Témiscamingue,

en Haute-Mauricie, en Gaspésie et sur la Côte-Nord.

En hiver, elle se retire en Amérique centrale et en Amérique du Sud.

Elle est fréquemment observée lors des périodes migratoires un peu partout dans la région de Montréal, et, pour ce qui est de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, aux parcs naturels de l'Île-de-la-Visitation, du Bois-de-Saraguay et du Bois-de-Liesse (secteur péninsulaire), ainsi qu'au parc de la Merci.

Abondance et tendances

La deuxième édition de l'*Atlas des oiseaux nicheurs du Québec méridional* parle de la Grive fauve comme d'un nicheur migrateur abondant dont l'aire est stable, mais dont les effectifs pourraient être menacés par la déforestation du Brésil, où elle migre en hiver.



La magie du thaumatrope ?



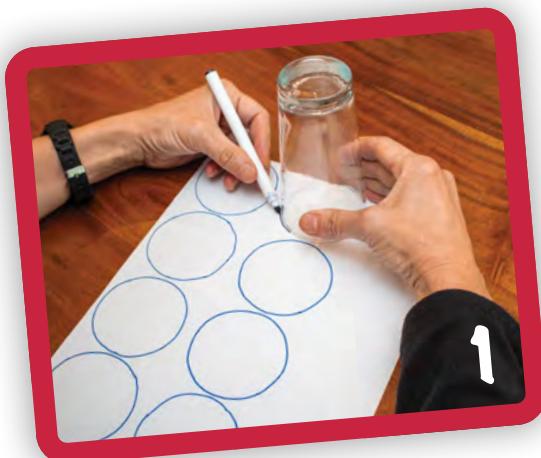
Lucie Pilote

Chroniqueuse

Cette fois-ci, je te propose la fabrication d'un jouet optique qui, au départ, a l'air magique. Le phénomène qui en résulte s'explique toutefois scientifiquement.

Le thaumatrope est un petit disque de papier ou de carton collé au bout d'un bâton. Sur chaque face du disque se trouve une image différente, et en faisant tourner rapidement l'objet entre tes mains, les deux images se fondront l'une dans l'autre.

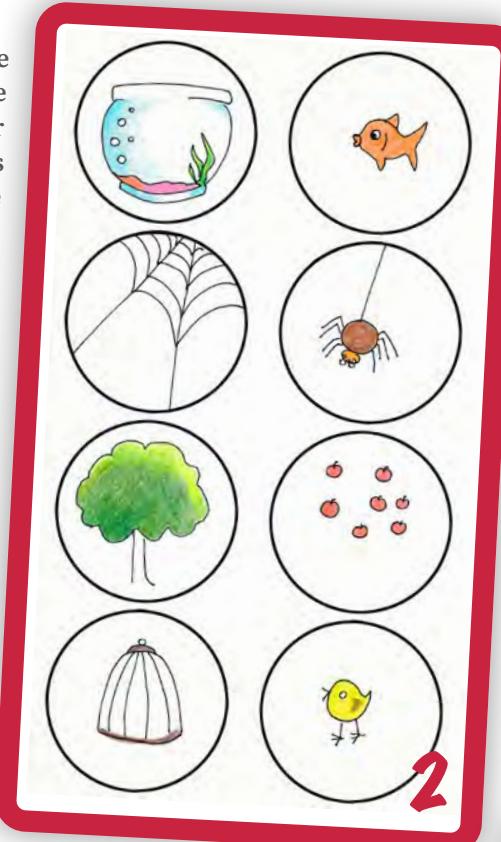
1 Pour la fabrication, contourne un verre avec un crayon pour obtenir deux disques circulaires.



1

Pour le réaliser, tu auras besoin d'un verre, de ciseaux, de crayons, de colle, de papier ou de carton et, selon ce que tu trouveras, d'une baguette, d'un bâtonnet ou d'un bâton de brochette d'une longueur de 20 à 30 cm.

2 Dessine une image différente sur chacun des disques que tu as découpés.



2

3 Colle un bâton entre les deux disques.



3

4 En frottant tes deux mains en aller-retour, le bâton roulera rapidement sur lui-même, ce qui produira le phénomène annoncé.



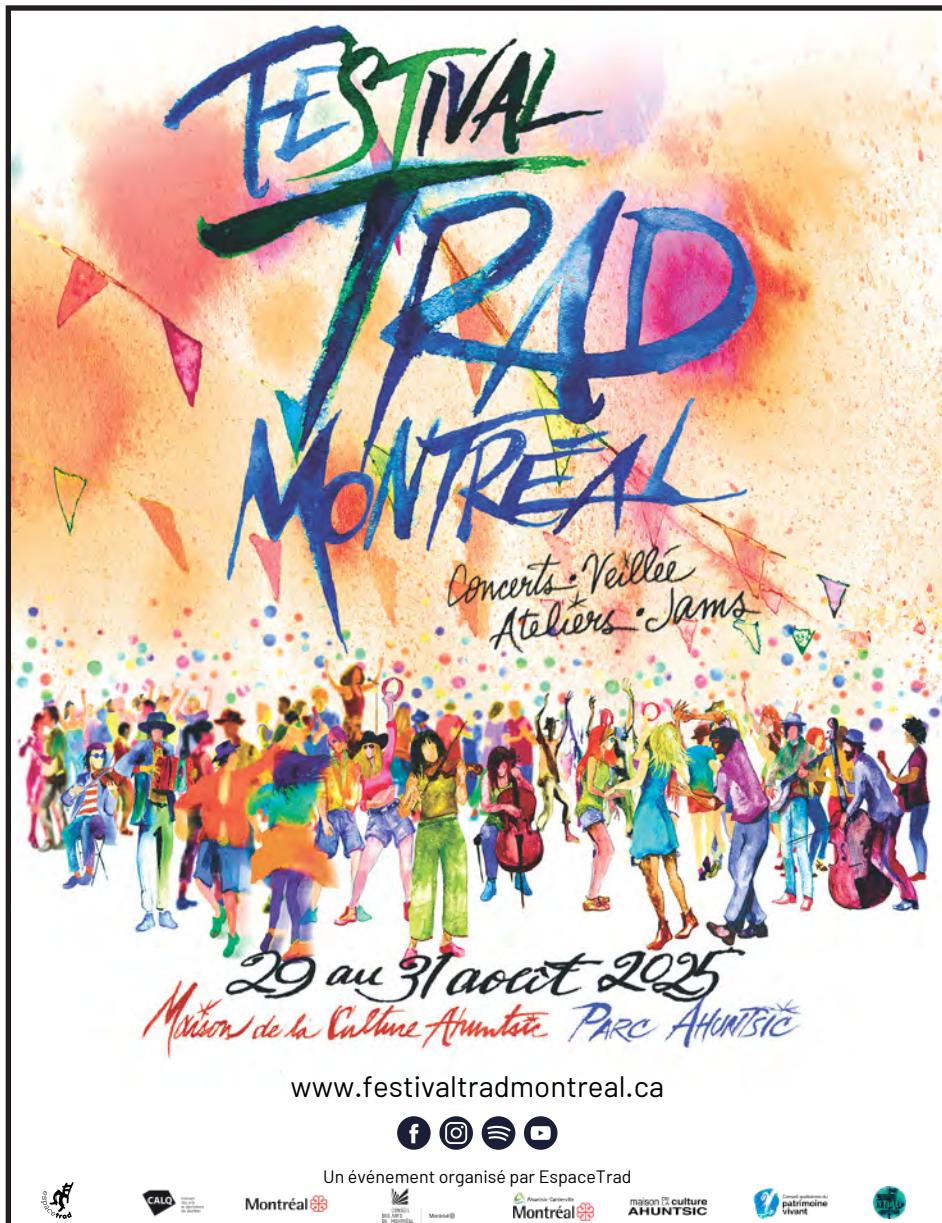
Qu'est-ce qui se passe ? Le principe du thaumatrope repose sur ce qu'on appelle la persistance rétinienne. Lorsque tes yeux voient les disques qui tournent, l'image d'une face se fixe sur la rétine au fond de ton œil et le nerf optique l'envoie à ton cerveau. Cette image persiste une fraction de seconde et ne s'efface donc pas avant l'arrivée de l'image de l'autre face. Quand les deux images défilent très rapidement devant tes yeux, les capteurs de ton cerveau n'ont pas le temps de les séparer, ce qui fait qu'elles ont tendance à se superposer comme par magie.

Les jouets optiques de ce type ont donné naissance aux dessins animés et au cinéma, où un défilé d'images rapides donne une impression de mouvement.

Dans tes dessins animés préférés, ce sont 12 à 24 images par seconde qui passent devant tes yeux. La télévision, elle, te projette de 30 à 60 images par seconde. Alors, il n'y a aucune magie. C'est ton cerveau qui fait tout le travail en rassemblant cette grande quantité d'images.

Tu peux maintenant fabriquer ton mini dessin animé... **Bon bricolage ! Lucie**

Impliquez-vous, devenez donateur ! JV



FESTIVAL TRAD MONTREAL
Concerts · Veillée · Ateliers · Jams

29 au 31 aout 2025
Maison de la Culture Ahuntsic · PARC AHUNTSIC

www.festivaltradmontreal.ca



Un événement organisé par EspaceTrad

Montréal      



CET AUTOMNE,
ENTRAÎNEZ-VOUS
DANS UN PARC
D'AHUNTSIC !

INSCRIPTIONS
ET ESSAIS GRATUITS :
www.cardiopleinair.ca





DÉNEIGEMENT RÉSIDENTIEL + COMMERCIAL

**JUSQU'À 20%
DE RABAIS**
-10% SUR RÉFÉRENCEMENT

**CONTACTEZ-
NOUS!** 



(438) 389-8722 fabregroupement.com info@fabregroupement.ca

SERVICES D'ENTRETIEN

- Paillis
- Plantation
- Fertilisation
- Entretien de pelouse
- Nettoyage de feuilles
- Nettoyage de printemps
- Taille d'arbustes et de haies
- Désherbage des plates bandes



AHUNTSIC

UN MARCHÉ QUI PROGRESSE

Plus de transactions, des prix qui continuent à grimper et moins de propriétés à vendre.

• ACHETEURS
Vous devez être **bien conseillés** pour naviguer dans ce marché actif.

• VENDEURS
Il faut une **stratégie solide** pour tirer le maximum.



Parlons de vos projets !
Frédéric Obeidy
Courtier immobilier résidentiel

514-994-0900
fobeidy@royallepage.ca

Christine Gauthier, votre choix #1 à Ahuntsic depuis 25 ans



VENDU!	VENDU!	VENDU!	VENDU!	VENDU!
EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR
3 1 10643 Rue Berri	4 1+1 12185 Rue Letellier	2 1 205 Boul. Henri-Bourassa O. #206	7 370,05 p ² 2547 Boul. Gouin E.	3+3 2+1 9091-9093 Rue St-Denis
EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR
3 2 11815 Rue Zotique-Racicot	3+2+3 1+1+1 10678-10682 Rue Rancourt	3 2 12602 Av. de Rivoli	2+2+1 1+1+1 10219-10223 Rue St-Hubert	2 1 10849 Boul. St-Laurent
EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR	EN VIGUEUR
2+2 2 13 Place Bonaventure	2 1 825 Crois. du Ruisseau #H4	4+1 2 10369 Rue Clark	3 2 10165 Rue de Lille	4 2+1 7946-7948 Av. De Gaspé

Notre cahier spécial immobilier est maintenant disponible à l'intérieur du Journal des Voisins. À ne pas manquer!