

OSTIE DE SPÉCULATEURS, DE  
WANNABE  
MAIRES ET  
AUTRES

# OSTIE DE CAPITALISTES !



Mettant en vedette : Peter SERGAKIS dans le rôle de Ringo, Richard BERGERON dans le rôle de Paul, Marcel CÔTÉ dans le rôle de John et Denis CODERRE dans le rôle de George. Avec Mélanie Joly et Michel BRÛLÉ dans leurs propres rôles. Financé par vos poches et des enveloppes brunes provenant de compagnies à numéro. Tourné dans un quartier gentrifié, production du CAPITALISME.



## Vous êtes pas écoeurés de pourrir, bande de caves ?



« L'administration des affaires de la Cité de Montréal, par son conseil depuis 1902, a été saturée de corruption provenant de la plaie du patronage. La majorité des échevins a administré les commissions et le conseil de manière à favoriser l'intérêt particulier de leurs parents et amis, auxquels on distribuait contrats et positions au détriment des intérêts généraux de la Cité et des contribuables. »

- Juge Lawrence Cannon, Rapport sur l'administration de la Ville de Montréal, décembre 1909, p. 73-74

Nous y voilà. La boucle est bouclée. Le cycle des « ostie de crosseurs », entamé avec le disgracié Gérald Tremblay en novembre 2012, s'achève avec le cirque des élections municipales de novembre 2013. Dans le contexte abrutissant de la reprise des travaux de la commission Charbonneau, dite « d'enquête sur l'octroi et la gestion des contrats publics dans l'industrie de la construction », tout porte à croire que la prochaine clique d'administrateurs reprendra sans faire trop de vagues les rênes d'une machine corrompue de bord en bord.

On a bien rigolé, cette année, à (re)faire le portrait de tous ces crosseurs capitalistes. On a revisité des dossiers oubliés, soulevé quelques faits connus et moins connus, vargé à tour de bras dans la sale gueule des libéraux et des péquistes, écorché des recteurs d'université, varlopé des promoteurs véreux, des sales flics et des vedettes du gros Spectac', déboulonné le cardinal Ouellet... et même le Père Noël ! Oui, on s'est bien fendu la gueule, on a souvent ri jaune et on s'est même fâché quelques fois. Au final on a peinturé une sorte de panorama, somme toute partiel, mais fort évocateur des liens systémiques qui tissent la vaste toile de la crosse capitaliste au Québec et au-delà des frontières.

Pour cette dernière brochure, nous avons choisi de nous pencher sur la grosse et la petite magouille immobilière, en même temps que sur les candidatEs à la mairie de Montréal, avec en trame de fond la corruption qui fait le quotidien de la politique québécoise.

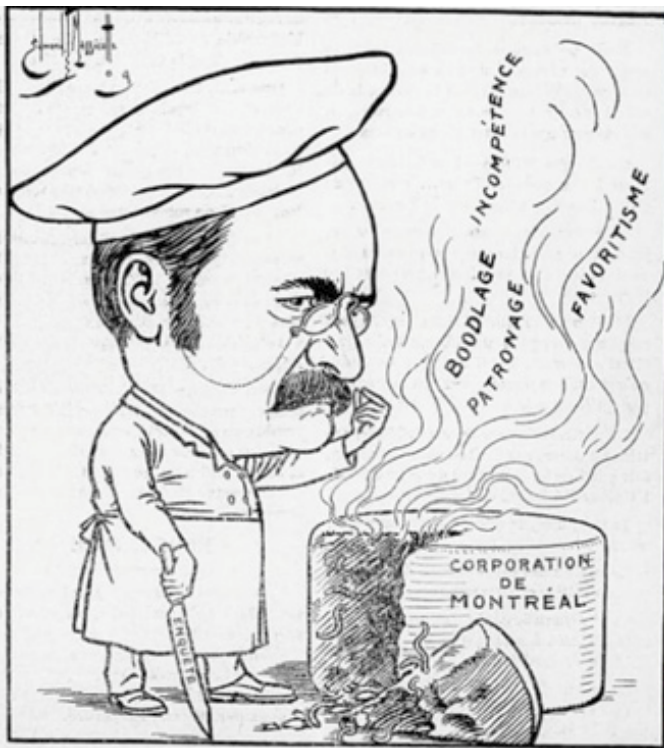
Certes, quelques têtes ont roulé cette année, et d'autres rouleront sûrement encore, mais peut-on

pour autant conclure que les rapports incestueux entre la classe politique, les firmes d'ingénierie, les gros entrepreneurs, les développeurs immobiliers, le crime organisé et les syndicalistes à bédaine jaune en seront forcément assainis ? Rien n'est moins sûr. En fait, il est plus que probable que la crosse va se perpétuer *ad vitam aeternam*, jusqu'à ce que la plèbe (vous pis nous !) se tanne assez de se faire fourrer pour crisser tous ces pourris aux ordures une fois pour toutes, *manu militari*. Une chose est certaine, la solution ne viendra pas d'une quelconque Équipe Untel, Goupe Unetelle ou Coalition Truc, ni d'un Projet Whatever aux sourires de mangeux de marde plastrés sur tous les poteaux de la métropole et de la province.

Y a qu'à voir la brochette de sans-dessein qui s'offrent au scrutin populaire à Montréal : on a le choix entre **Denis Coderre**, une baudruche libérale qui s'en est tout juste tiré par la peau du cul à la dernière grosse commission d'enquête sur les crosseurs libéraux (Gomery) ; **Marcel Côté**, un homme d'affaires qui grenouille dans les coulisses de la politique depuis assez longtemps pour qu'on doute sérieusement qu'il soit étranger à la marde qui s'y brasse ; **Mélanie Joly**, une générique « jeune dynamique » de Génération d'idées, qui génère surtout des idées affairistes et dont le parcours est étroitement associé au Parti libéral du Canada ; et **Richard Bergeron**, un verdâtre bureaucrate de carrière dont le projet pour régler le « problème » de l'itinérance consiste à crisser de force les sans-abri dans un autobus (sans doute hybride ou au biodiésel) vers nulle part. Sans parler du grotesque **Michel Brûlé**, ce malheureux test d'acide qui a mal tourné. Beau programme.

Le fait est que politique municipale et corruption ont TOUJOURS fait bon ménage, comme en fait foi la citation du rapport de l'enquête royale Cannon, datant de 1909, placée en exergue de ce texte. La ville et la nation sont bâties sur, dans et au travers de la magouille, de la colonisation à aujourd'hui.

- En 1905, une enquête menée par Henri-Thomas Taschereau fouille et expose la corruption répandue dans la police de Montréal (créée en 1848).
- En 1909, l'enquête de Lawrence John Cannon<sup>3</sup> révèle l'étendue de la corruption et du patronage dans l'administration de la Ville. « Montréal est une ville saturée de corruption. Le quart de ses revenus, soit 5,2 millions de dollars, ont été détournés pour enrichir les proches des conseillers. »



LE JUGE CANNON.—Ma vérité, je n'ai jamais rencontré un fromage plus puant que celui-là.

*Le Juge Cannon – Ma vérité, je n'ai jamais rencontré un fromage plus puant que celui-là.*

- En 1924-1925, l'enquête Coderre<sup>4</sup> (même pas une *joke* !) révèle toute l'étendue de la corruption de la police de Montréal ainsi que son emploi comme réserve de *goons* lors des élections<sup>5</sup>.
- En 1944, une nouvelle commission Cannon (Lucien) confirme que la police du Québec est encore et toujours pourrie à Montréal<sup>6</sup>.

• Entre 1950 et 1952, l'enquête Caron révèle la collusion entre le crime organisé, la police et l'administration municipale de Montréal. Pas moins de 15 000 accusations sont déposées<sup>7</sup>. Les conclusions de cette enquête contribuent à mener Jean Drapeau à la mairie. Mais...

- Lors de la Commission d'enquête sur le crime organisé (CECO), en 1973, l'enquête Vegas révèle des liens directs entre la mafia italienne et l'ex-ministre du Parti libéral du Québec (et célèbre dépouille de valise de char) Pierre Laporte<sup>8</sup>.
- En 2004-2005, la commission Gomery met au grand jour le prétendu « scandale des commandites », un stratagème de détournement de fonds et de collusion entre le Parti libéral du Canada et diverses agences de publicité à des fins politiques. La figure de l'aspirant maire de Montréal Denis Coderre est évoquée à demi-mot<sup>9</sup>, mais celui-ci s'en tire à bon compte, libre de poursuivre sans entrave sa carrière de crosseur<sup>10</sup>.

Faque, tsé... On s'entend-tu que ça date pas d'hier, la crosse ?

Mais la *joke*, la grosse *joke* dans tout ça, c'est que même si l'ampleur de la crosse nous explose dans la face jour après jour après jour, il ne semble y avoir aucune rage populaire, aucune indignation ostentatoire, aucune insurrection qui vaille. Quand un mouvement social brasse un peu la cage, comme en 2012, tous les bien-pensants du pays se précipitent pour dénoncer quelques banals pétages de vitrines. Mais quand la corruption de la classe politique fait les manchettes pendant des mois, c'est l'inertie, le ruminement défaitiste et la pathétique résignation. Puis le cirque électoral revient en ville, avec les mêmes sinistres figures derrière de nouvelles têtes d'affiche. Et la *joke* continue. Et notre apathie nourrit la machine.

Détrompons-nous : pas plus que de la politique représentative, aucune solution ne viendra du complexe industriel syndical, dont les édiles ont depuis belle lurette trahi leurs mandats progressistes pour participer activement à la course suicidaire au développement capitaliste. Le milieu communautaire organisé fait quant à lui de son mieux, tant bien que mal, mais les ressources (et parfois aussi la détermination) lui manquent pour jouer un rôle prédominant.

La seule solution est toujours venue et viendra toujours de la base. Mais pour que la base se soulève, encore faut-il qu'elle dégèle, qu'elle se déniaise, qu'elle sorte de sa torpeur conditionnée, de son cauchemar climatisé, et laisse enfin la colère courir à nouveau dans ses veines, jusqu'à l'explosion.

Pour cela, il ne suffit pas de chiâler en se disant qu'on a raison, ni de diffuser des renseignements scabreux sur certains crosseurs qui dépassent du lot, comme nous avons modestement voulu le faire avec cette campagne (même si c'est un bon départ !), mais il faut collectivement prendre acte de *toute l'étendue de la crosse*, comprendre que les petites combines ne sont que des fruits de la méga *fucking* magouille, soit l'ensemble du système politique et économique dominant, et nous organiser en contre-pouvoirs actifs pour éliminer une fois pour toute les osties de crosseurs capitalistes qui nous pourrissent la vie.

1- <http://bit.ly/163XQDR>

2- <http://bit.ly/14SQvWT>

3- <http://bit.ly/19JP8ZY>

4- <http://bit.ly/19dONN8>

5- À ce sujet, lire *Our Enemies in Blue: Police and Power in America*, qui examine la création des forces de police modernes en Amérique et relate l'instrumentalisation des corps policiers par les machines politiques dans les grands centres urbains aux États-Unis, notamment pour intimider et soumettre les électeurs. Montréal, en cela et à plusieurs égards, n'a rien d'exceptionnel. [www.infoshop.org/pdfs/Our-Enemies-in-Blue.pdf](http://www.infoshop.org/pdfs/Our-Enemies-in-Blue.pdf)

6- <http://bit.ly/x7MAH1> et <http://bit.ly/1aq5msl>

7- <http://bit.ly/197aOmJ> et <http://bit.ly/15BCEXt>

8- <http://bit.ly/16Jt26W>

9- <http://bit.ly/19JPZKn>

10- <http://bit.ly/1bQZqwq> et <http://bit.ly/15BCQGe>

## L'heure du conte : deux petits cochons à Montréal-Nord



Il était une fois, deux petits cochons retraités du SPVM. Comme bien des ex-membres de la force porcine, Gilles Deguire et Guy Ryan trouvaient le temps long et se demandaient ce qu'ils pourraient bien faire de leurs pattes de cochon.

Cochon Deguire ne mit pas longtemps à se trouver une nouvelle occupation. Des deux, il fut le premier à faire le saut en politique, devenant d'abord attaché politique au bureau de Line Beauchamp. Oui oui, la même Beauchamp qui dénonçait sur toutes les tribunes la soi-disant violence des manifestantEs pendant la grève étudiante

de 2012, tout en prenant bien soin de taire celle de la force porcine. C'est ainsi que Deguire, faisant son petit cochon de chemin, se lança en politique municipale pour devenir maire de l'arrondissement Montréal-Nord en 2009. Oui oui, Montréal-Nord. Environ un an après les émeutes antiporcs en réaction à l'assassinat de Fredy Villanueva, âgé de 18 ans, par le méga-porc Jean-Loup Lapointe. Cochon Deguire fut élu sous la bannière d'Union Montréal, le parti de Gérald Tremblay. Déclarant que « la flamme n'[était] plus là » depuis le départ de Tremblay, notre cochonnet (qui se prit soudainement pour un rat) quitta le bateau d'Union Montréal en février 2013 pour siéger comme indépendant. Mais l'indépendance d'esprit n'étant pas la principale force des agents porcins, Deguire décida de briguer à nouveau la mairie de Montréal-Nord au sein de l'équipe Coderre.

Quant à cochon Ryan, il se comporta en mouton et se présenta contre son ancien collègue. Il suivit ainsi la ligne tracée par une longue tradition familiale. Car non seulement cochon Ryan était-il le neveu de l'ancien chef, prénommé Claude, du Parti libéral, mais son propre père (Yves) avait régné sur Montréal-Nord pendant 38 ans (1963-2001). C'est ainsi que cochon Ryan devint candidat pour la Coalition Montréal de Marcel Côté dans l'arrondissement de Montréal-Nord.

Mais les résidentEs de Montréal-Nord, écœuréEs du profilage, du racisme et et du harcèlement des porcs du SPVM, n'allaient pas se laisser faire. Tout au long de la campagne électorale, des centaines d'affiches se mirent à apparaître dans les fenêtres des résidences et des commerces, lançant un message clair aux porcs de tout acabit : « **Pas de cochons dans mon salon !** »

# Denis Coderre

## Curriculum vitae d'un crosseur

Nom latin : DC

Nom commun : politicailleux

Cycle de vie : De quatre ans en quatre ans

Description : Vieux mononcle

Habitat : Les soupers-spaghetti

Meilleur coup : Avoir donné l'idée d'un personnage à *Et dieu créa Laflaque*

Signe distinctif : Son rire gras

Imitation : Fred Flintstone

J'aurais dû : Être un vendeur de chars usagés en banlieue

Affiliation religieuse: Là où le vent me mène, comme en politique

Moyen de prévention : Demander à Twitter de passer à 200 caractères

Moyen de contrôle : Le faire courir

Croyance populaire : Lui, il nous prend pas pour des nouilles

Devise : Avec Coderre, on l'a l'affaire!

Citations : « J'en ai dit ben des affaires dans ma vie » ; « J'ai pas besoin de compost, j'mange tous les restes ! » ; « J'adore le baseball, mais j'rentre pas dans le costume de Youppi. »



Denis Coderre a 50 ans... 50 ans à jouer les fanfarons. À 15 ans, il confiait à Radio-Canada qu'il croyait aux ovnis... Puis, après avoir navigué dans le vide sidéral, il atterrit à Montréal-Nord, où durant 15 ans, il sévit comme député du Parti libéral fédéral dans la circonscription de Bourassa, en partie grâce à son ami Michel Bissonnet, maire et député libéral provincial de Saint-Léonard depuis 35 ans !

Denis Coderre est candidat officieux à la mairie de Montréal depuis deux ans. Occupé à serrer des mains, il n'a formulé AUCUNE idée consistante, originale ou qui vaille la peine d'être retenue. Être le roi des soupers-spaghetti n'est pas une garantie de compétence. « En arrivant à l'hôtel de ville, je vais changer les clés »! Lieux communs, gros bons sens, tapes dans le dos, magouilles en tout genre, rien pour relever le niveau des débats et inspirer confiance... En 2000, alors qu'il était au gouvernement durant une X<sup>e</sup> réforme de l'assurance-chômage, DC pensait éviter des manifestations syndicales en courtisant les boss de la FTQ-Construction. Jocelyn Dupuis et Richard Goyette racontent que Coderre a demandé à Eddy Brandone, un syndicaliste mafieux connu, d'arranger une rencontre avec eux au restaurant Roberto, à Montréal. Coderre leur a demandé d'annuler une manifestation en échange de modifications à la réforme prévue. La manifestation n'aura pas lieu... ni les modifications promises. Entre clowns mafieux...

Au fédéral, Kid Koderre était un protégé de Jean Chrétien. Il en a le côté rustique, mais il n'a pas sa ruse politique. Il était en poste durant le scandale des commandites. Alors qu'il était ministre, Coderre a accordé à l'agence de publicité Polygone, de Luc Lemay, pour qui il avait déjà travaillé, quelque 40 millions \$ en contrats de commandites pour différents programmes et activités dont... des salons de chasse et pêche qui n'ont jamais eu lieu !

La commission Gomery a eu dans sa mire son grand ami, Claude Boulay, patron du groupe Everest. Ce groupe a obtenu un contrat de 500 000 \$ en 1999 alors que Coderre était ministre des Sports. Après avoir longtemps nié, DC a admis avoir gratuitement habité, durant six semaines en 1997, le condominium de Claude Boulay à l'Île-des-Sœurs. Paul Martin, qui l'avait nommé ministre en décembre 2003, a dû le démettre de ses fonctions dès juillet 2004 à la suite de ces révélations. Ce qui ne l'empêchera pas d'être quand même réélu en 2004 dans son fief de Montréal-Nord...

Toujours durant la commission Gomery, l'interrogatoire de l'ancien directeur général du Parti libéral du Canada, Benoît Corbeil, a dévoilé des pratiques contraires aux lois électorales dans plusieurs comtés libéraux, dont celui de Bourassa. Une enquête récente menée par La Presse canadienne a révélé que 85 % des 2,2 millions \$ que le Parti libéral du Canada a reçus au Québec entre 1993 et 2011 en contributions officielles à sa caisse électorale provenaient de personnes et de compagnies qui ont par la suite été accusées de fraude par l'Unité permanente anticorruption (UPAC). La deuxième circonscription qui en a reçu le plus est... Bourassa ! En 2001, *Le Devoir* révélait que pour son élection, Coderre comptait sur un certain Gilles Thibodeau, un collecteur de fonds associé au Groupe Séguin « capable de collecter des enveloppes de 10 000 \$, 15 000 \$ et 20 000 \$ auprès de ses sous-traitants »...

Durant ses années à Ottawa, Coderre a été ministre de l'Immigration. À ce titre, il a expulsé des milliers de personnes migrantes en plus de signer quelques infâmes certificats de sécurité.

Un des membres de la garde rapprochée de DC est Michel Bissonnet. Ce vieux croulant se présente à nouveau à la mairie de Saint-Léonard. Comment imaginer que cet homme ait pu avoir été maire et député de Saint-Léonard depuis 35 ans... et avoir les mains propres ? Les probabilités statistiques sont nulles ! Depuis son retour à la mairie, les groupes sociaux de l'arrondissement se plaignent du manque de transparence dans les séances du Conseil municipal (période publique pratiquement inexistante). Et depuis quelque temps, Bissonnet ne donne plus aucune entrevue aux médias !

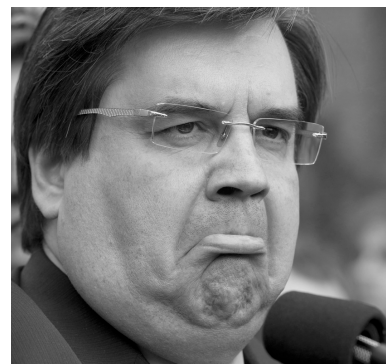
L'an dernier, en pré-campagne électorale, Coderre a dû se débarrasser de l'un de ses très proches collaborateurs, Jean Rizzuto, l'oncle du célèbre Lino Zambito. Jean Rizzuto est l'un des spécialistes des levées de fonds du Parti libéral du Québec éclaboussés par la commission Charbonneau...

Ce politicien vieux jeu ressemble à tant d'autres... dont Gilles Vaillancourt ! Le coprésident de la campagne de DC est Pierre Bélanger, un des conseillers principaux de la firme de relations publiques National, tristement célèbre, entre autres, pour avoir été aux côtés de Vaillancourt jusqu'à la fin.

Grand parleur, p'tit penseur, Coderre s'est fait aller sur toutes les tribunes, au prix d'avoir l'air fou la plupart du temps. Mais ça lui a permis de ramasser un nombre impressionnant de contacts. Qui s'assemble, se ressemble ! Malgré ce côté populiste et le fait qu'une certaine frange du milieu des affaires montréalais ne le blaire pas, il ne faut pas s'y tromper. Kid Coderre n'est pas différent des autres. C'est un politicien de carrière, obnubilé par sa personne et qui, faute de pouvoir progresser sur la scène fédérale, rabat ses visées sur le trône de Montréal. Avec son lourd passé et entouré des ex d'Union Montréal, comment Coderre pourrait-il nous faire avaler qu'il ne va pas là pour la caisse ?



*Ma maman a  
toujours peur que  
je renverse du  
spaghetti sur ma  
chemise...*



*Moi, j'boude  
jamais !*

DC à Montréal, Rob Ford à Toronto et Labeaume à Québec... Méchant trio Big Mac ! Avec ces dignes représentants, on est gras dur ! Denis Coderre est un ostie d'innocent. Un criss de pantin. Mais lui ou un autre, on n'a rien à foutre de ces bandits à cravates qui veulent nous « gouverner » et nous voler ! À bas les politiciens-voleurs, à bas le capitalisme !

**Le clown à Coderre veut nous gouverner en 140 caractères !**

***Fuck you ostie d'crosseur !***

# Marcel Côté

## Curriculum vitae d'un croiseur

Économiste, conseiller stratégique, sièges de conseils d'administration, révisionniste du capitalisme et *wannabe* politicien.



**Langue parlée et écrite :** le management entrepreneurial

### Carrière professionnelle :

2012-	Associé de la firme-conseil KPMG
1975-2012	Fondateur et dirigeant du cabinet-conseil en gestion SECOR
2003-2004	Conseiller spécial de Jean Charest
1989-1990	Directeur planification stratégique et communication du bureau de Brian Mulroney
1986-1988	Conseiller économique de Robert Bourassa
Avant 1975	Professeur à l'Université de Sherbrooke et à l'UQAM

### Formation :

Baccalauréat en sciences physiques  
Université d'Ottawa (1966)

Maîtrise en sciences économiques  
Université Carnegie Mellon à Pittsburgh (1969)



### Passes-temps, *sidelines* et activités mondaines :

En 2013	Administrateur aux conseils de la société minière Osisko, d'Empire Limitée (Sobeys et IGA), de l'Orchestre symphonique de Montréal, des Amis de la montagne, du festival Montréal en lumière, d'Action Canada, de la compagnie de danse Marie Chouinard, de la Table d'action en entrepreneuriat de Montréal, ainsi que de plusieurs conseils de sociétés privées où il est investisseur (!), dont l'hôpital privé Rockland <sup>MD</sup> .
13 juin 2013	Empire Limitée faisant l'acquisition de Safeway Canada, la valeur de l'action fait un bond de près de 11 %. Côté en possède 11 000, il fait donc un gain de...78 760 \$ !!
2012	Prix Arts-Affaires 2012 remis par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain et le Conseil des arts de Montréal.
Dans le passé	Administrateur aux c.a. de Banque ING du Canada, d'Intact Corporation financière, du YMCA de Montréal et de sa fondation, de la Fondation du Grand Montréal, d'Imagine Canada, de l'Institut de recherche en politiques publiques (IRPP) et du Forum des politiques publiques.

1991-2012

Auteur de quelques livres de réflexion sur les nouvelles formes de l'affairisme et de la « gouvernance » (ou si vous préférez idéologue néolibéral) comme *By Way of Advice: Growth Strategies for the Market Driven World* (1991), *Une métropole à la hauteur de nos aspirations* (2010) et *Innovation Reinvented* (2012).

### Citations :

« Se chauffer à l'électricité, pis subventionner, vendre l'électricité au prix qu'on se la vend pour se chauffer, c'est un crime économique. C'est un crime contre l'humanité, mais c'est pas reconnu au Québec. » (novembre 2012)

« La mafia est plus démocratique que les organisations étudiantes. » (février 2013)

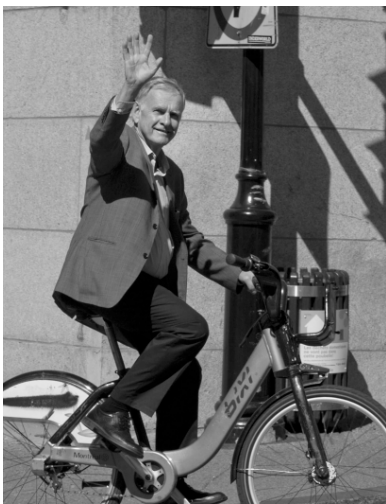
« Ce qu'on veut, c'est départisaner Montréal. On pense que pour ramasser les déchets, faire de belles rues, faire marcher des trains, on n'en a pas besoin [...] Une ville gère des services, elle ne fait pas de lois. [...] Il faut éviter toute opposition idéologique. » (juillet 2013)

### Pourquoi il veut être calife à la place du calife?

À 71 ans, le *corporate bum* originaire de Malartic en Abitibi veut diriger la métropole. Millionnaire dont la fortune est gardée secrète, il veut remplacer les politiciens corrompus et arrivistes qu'il a pourtant conseillés et utilisés tout au long de sa carrière. Chantre du néolibéralisme, crosseur financier et fédéraliste inconditionnel, il a vampirisé le parti pourri de Louise Harel, Vision Montréal, un ramassis de guenilles et de vendeurs de balayeuses.

Il a passé sa vie à sucer les deniers publics tout en réclamant privatisation, dérèglementation et réduction de l'État. Il était aux côtés de Bourassa lors de ses coupures sauvages de la fin des années 1980 et du début des années 1990 ; il a contribué à négocier l'accord de libre-échange avec les États-Unis en compagnie de Brian Mulroney ; tout comme il a été conseiller de Jean Charest pour élaborer sa réingénierie de l'État et pour la mise en place des PPP (partenariats public-privé).

Pour illustrer son idéologie et sa pratique corporative, un seul exemple suffit : sa firme, Secor, a déposé un rapport en 1995 qui concluait qu'il y avait 8 000 infirmières de trop au Québec. En 1996, dans l'optique du déficit zéro, le PQ de Lucien Bouchard se sert, entre autres, de ce rapport pour couper des milliers d'infirmières dans le réseau de la santé : mises à la retraite forcées, abolition des postes d'infirmières auxiliaires et délestage du maintien à domicile vers l'économie sociale. En 2007, l'hôpital Sacré-Cœur signe une entente de services avec la clinique privée Rockland<sup>MD</sup> (dont Côté est actionnaire) pour pallier... le manque d'infirmières dans l'hôpital !!!



Quel est son programme pour Montréal ? Faire rouler l'économie. L'économie de ceux qui la dirigent et en profitent. Un point c'est tout. Ah oui, il veut aussi ramener les Expos !!

Marcel Côté est le candidat du Conseil du patronat ? Évidemment !  
Marcel Côté est le candidat de *La Presse* à Desmarais ? C'est sûr !

**Par contre, une chose est claire :  
notre ville n'a pas besoin d'un autre crosseur !**





# Peter Sergakis : *poster boy* des ostie de crosseurs

Tronche de cauchemar, dégaine de méchant tout droit sorti des films de James Bond et, surtout, perpétuel discours de promoteur louche et sans scrupule... Qui n'a jamais eu le déplaisir de voir et d'entendre cette caricature vivante de crosseur capitaliste qu'est Peter Sergakis ?

Initialement entrepreneur en restauration (il a apparemment ouvert et administré pas moins de 25 bars et restaurants au fil des années), cet homme « d'affaires » est désormais un des plus gros joueurs sur l'échiquier de la spéculation foncière et du développement immobilier à Montréal. Il est président et principal actionnaire de la firme de « gestion » Placements Sergakis Inc<sup>1</sup>. Sergakis est également à l'origine de diverses patentes servant à défendre les intérêts des propriétaires, dont l'Union des tenanciers de bars du Québec (fondée en 2006), dont il est le président et porte-parole (et qui partage incidemment l'adresse postale de son entreprise).

## Voici quelques faits saillants de la carrière de ce pourri<sup>2</sup> :

- Le 5 avril 1993, prétextant que *ça va lui faire perdre du cash*, il défonce, avec d'autres petits propriétaires, les portes de l'hôtel de ville de Montréal pour protester contre une surtaxe des immeubles non résidentiels introduite par l'administration Doré. Il est arrêté, puis miraculeusement relâché<sup>3</sup>.
- En 2006, prétextant que *ça va lui faire perdre du cash*, il réclame la suspension des dispositions de la Loi sur le tabac dans les établissements commerciaux, jusqu'à l'issue d'un procès qu'il intente au gouvernement pour en obtenir l'abrogation pure et simple. Il perd ce procès en 2007.
- La même année, il s'avère qu'une effeuilleuse qui travaille dans un de ses bars de danseuses est âgée de 14 ans. Plusieurs clients interpellés dans le même établissement sont mineurs. Deux ans plus tard, la Régie des alcools, des courses



et des jeux suspend le permis du bar Les Amazones... pour 20 jours.

- En 2007, il trouve le moyen de contourner la Loi anti-tabac en s'organisant avec un voisin du Sky, sa plus grosse vache à lait dans le Village, pour ouvrir un fumeur au statut légal discutable dans le logement de celui-ci.
- En 2009, Sergakis s'oppose à la réduction du taux légal d'alcoolémie à 0,05 %, sous prétexte que *ça va lui faire perdre du cash*.
- En 2009, et encore en 2013, Sergakis insiste qu'il faut « tout faire pour garder le Grand Prix à Montréal », qui constitue une « manne essentielle pour les bars et restaurants du centre-ville ».
- En 2010, il sabote une consultation populaire portant sur l'agrandissement de son restaurant la Station des sports et de son bar karaoké, tous deux situés dans l'ouest du centre-ville, en déposant une pétition qui s'avère en grande partie bidon, selon ses opposants. Apparemment, 64 % des signataires n'étaient même pas qualifiés à se prononcer sur la question. Sergakis veut faire de ses deux établissements un « mégabar » sportif en câlissant dehors une trôlée de petits commerçants voisins.
- En 2011, des employées de la Station des sports dénoncent publiquement le traitement dont elles ont été victimes alors qu'elles étaient à l'emploi de Sergakis<sup>4</sup>.
- Après une violente altercation avec un jeune itinérant à l'été 2012<sup>5</sup>, il fonde le Regroupement des gens d'affaires et résidents de Ville-Marie pour la sécurité publique, dont le site Web est demeuré au stade de coquille vide depuis sa création<sup>6</sup>. Il dit vouloir s'attaquer au problème de l'itinérance à Montréal. « Le Regroupement des gents [sic] d'affaires et résidents [sic] de l'arrondissement Ville-Marie pour la Sécurité Publique [sic] was created to bring together citizens and business owners in an effort to **eradicate** (help alleviate) homelessness in the Ville-Marie borough. »
- En 2012, son nom *pop up* à la commission Charbonneau : Placements Sergakis Inc. aurait versé

un chèque de 2 500 \$ au Comité pour Montréal, une patente à gosses de financement louche proche du parti Union Montréal.

- En janvier 2013, il écrit au ministre fédéral Vic Toews pour plaider en faveur du renouvellement du financement de l'escouade Éclipse du SPVM, spécialisée dans la lutte à la délinquance et aux gangs (ou plutôt, dans le profilage racial et social).

- En mars dernier, il se plaint à la police d'avoir reçu des appels « intimidants » concernant le lancement du livre *Libérez-nous des syndicats* de Éric Duhaime, qui doit avoir lieu dans un de ses restaurants au centre-ville.

- Sergakis défraie à nouveau la manchette en juin 2013 lorsqu'un groupe d'activistes pour l'accès au logement occupe un terrain vacant lui appartenant, à Saint-Henri. Après avoir « toléré » pendant quelques jours la présence des militantEs, il montre spectaculairement son vrai visage (yark !) en lâchant les chiens du SPVM et en se pognant pathétiquement avec des activistes devant les caméras des médias<sup>7</sup>.

- En août 2013, il appuie la proposition des jeunes libéraux du Québec de repousser l'heure de fermeture des bars, ce qui étirerait du même coup, dit-il, les heures d'utilisation des machines de vidéopoker. Parce que voyez-vous, *ça lui ferait gagner du cash... Ch-ching !*

Selon l'article de Moïse Marcoux-Chabot qui a servi de base à cette compilation, « une recherche de base avec son nom dans les jugements de la Régie du logement produit plus de 400 décisions entre 2009 et aujourd'hui, pour des causes dont il était généralement le poursuivant ». Gageons donc qu'on n'a pas fini d'entendre parler de cette raclure. Mais il *ne paie rien* pour attendre...



1- <http://placementsergakis.weebly.com>

2- Remerciement spécial à Moïse Marcoux-Chabot pour son travail d'investigation : <http://bit.ly/15BLLr0>

3- Voici un extrait du *Devoir* du 6 avril 1993, décrivant l'échauffourée à l'hôtel de ville :

« Peter Sergakis arrêté puis relâché, les portes principales de l'hôtel de ville défoncées, la police forcée d'intervenir énergiquement, la résidence du maire Jean Doré assiégée : les petits propriétaires ne décolèrent pas, et Montréal a été le théâtre de nouveaux épisodes de leur lutte acharnée contre la surtaxe sur les immeubles commerciaux, hier. À l'occasion de la troisième manifestation des proprios en un mois, quelque 150 personnes sont d'abord parvenues à s'introduire par effraction dans l'antichambre de l'hôtel de ville, en début d'après-midi, avant d'être repoussées sans ménagements par des policiers casqués de la CUM. Cinq arrestations ont alors été effectuées, dont celle du président de l'Association des propriétaires de bâtiments commerciaux du Québec et leader du mouvement de contestation, Peter Sergakis. [...]

À l'extérieur, les protestataires se sont servis de cette arrestation symbolique pour redoubler d'ardeur dans leurs vociférations, criant au « fascisme », au « communisme » et à l'« État policier », et demandant la démission du maire Doré. Bien que leur entrée dans l'enceinte de l'hôtel de ville l'ait été par effraction, les manifestants ont unanimement dénoncé les excès commis par les policiers. « Ils ont fait preuve d'une grande violence. On ne voulait pas aller plus loin (que l'antichambre). Ils ont frappé des gens qui ne voulaient que faire entendre leurs voix démocratiques », a dit en substance une propriétaire, Joan Marsicotti, qui s'est retrouvée malgré elle au beau milieu de l'échauffourée. »

4- <http://youtu.be/CjaDHBZv17U>

5- <http://bit.ly/14SQvWT>

6- <http://solutionsitinerance.org>

7- <http://bit.ly/18eqyIO>

# Vincent Chiara, valet du roi de la mozzarella

## Quand le gros fromage fait affaire avec le p'tit rat

Le promoteur immobilier Vincent Chiara, propriétaire du Groupe Mach et de plusieurs fiducies immobilières, est l'un des promoteurs immobiliers qui ont le plus profité de l'ère Gérald « je ne sais rien » Tremblay à Montréal. En effet, entre 2001 et 2010, M. Chiara a fait des dizaines de transactions immobilières liées de près ou de loin avec la grande famille « libérale » au niveau municipal. Certaines de ces transactions ont été scrutées à la loupe par des enquêteurs et des journalistes, avec pour résultat des tentatives de bâillon lancées par l'ostie d'crosseur<sup>1</sup>.

M. Chiara commence sa carrière comme avocat fiscaliste au milieu des années 1980. Pendant 15 ans il sera actif dans les litiges commerciaux et fiscaux. Il est connu pour avoir défendu – au civil – un magnat de la drogue italo-canadien, Alfonso Caruana. Il a réussi à le sortir de prison et à lui éviter de payer des dizaines de millions de dollars d'impôt.

Au détour des années 2000, Chiara change de branche et se concentre exclusivement sur l'acquisition et la gestion immobilière. Assez rapidement, il devient l'un des valets du bras immobilier de la famille Saputo. « Misant sur ses origines italiennes, il sollicite avec succès la famille Saputo, l'un de ses principaux partenaires, qui investit dans l'immobilier par l'intermédiaire de son holding Jolina Capital », écrit la journaliste Sylvie Dugas du journal *Les Affaires*<sup>2</sup>. Les partenaires achètent deux types d'immeubles : des vieux machins industriels qui ont un potentiel de reconversion (par exemple les anciens entrepôts de Steinberg dans Hochelaga-Maisonneuve) et des immeubles prestigieux, tels la tour de la Bourse (place Victoria), la tour CIBC, les 1060 et 1100 rue University (anciennement du CN). Dans le cadre de l'achat de la place Victoria, il y a eu des allégations d'ingérence de l'ancien ministre fédéral Alfonso Gagliano, député de Saint-Léonard, lieutenant québécois de Jean Crétin et sinistre des Transports pendant longtemps.

Chiara agit généralement comme entremetteur dans le cadre de plusieurs transactions : la majorité du cash est allongé par les Saputo et leurs différentes « filiales » immobilières (Groupe Petra, Jolina Capital), alors que Chiara conclut les transactions, devient actionnaire minoritaire et gère les propriétés. Un autre de leurs achats célèbres est celui du complexe ferroviaire du CN dans Pointe-Saint-Charles (3,5 millions de pieds



carrés de terrain et 20 bâtiments pour... 1 \$), achat effectué dans le cadre du plan de déménagement du Casino de Montréal, en 2005. Le terrain est aujourd'hui toujours en friche, un des bâtiments patrimoniaux est parti en fumée dans une sombre histoire d'entrepôt illégal de papier, et Chiara a fait chier tout le quartier avec ses plans de cave : installer un Wal-Marde ou un supermarché de l'auto. Dans le cadre de la lutte contre ses projets, des organisations du quartier ont réussi à l'exproprier d'un bâtiment.

Chiara est aussi connu pour ses activités politiques autour du parti Union Montréal, de l'ancien maire Gérald Tremblay, dont il est connu comme l'un des grands collecteurs de fonds. Un party de financement a d'ailleurs déjà eu lieu dans sa résidence personnelle, en présence du maire, alors que plusieurs infractions à la loi sur le financement des partis politiques ont eu lieu. M. Chiara se défend en disant qu'il ne contrôlait pas ce que faisaient ses invités. Chiara est aussi propriétaire d'au moins deux immeubles où sont établis des mairies d'arrondissement. Dans les deux cas, il a réussi à obtenir des baux de dix ans à des prix supérieurs aux anciennes locations de

mairies. Comme par coïncidence, ce sont des mairies dans des arrondissements où il investit énormément : le Sud-Ouest et Villieray/Saint-Michel/Parc-Extension... Dans le domaine politique, Chiara a été cité dans le scandale de la Fondation du Cégep du Vieux-Montréal et de son directeur Martial Filion. Chiara a aussi été examiné dans le cadre de la révision de certaines transactions avec la SHDM. Dans tous les cas, il réussit à rester un peu à la marge des scandales.

Homme de l'ombre, Vincent Chiara n'en demeure pas moins influent. Comme plusieurs autres italo-montréalais, il est très susceptible de sa réputation et n'hésite pas – comme les Saputo – à poursuivre en diffamation ses adversaires. Depuis la chute de Gérald « ga-ga-ga » Tremblay, Chiara se fait discret et poursuit ses affaires en douce. Il n'en reste pas moins qu'il est actif, au service des Saputo et de son propre appétit : l'appât du gain<sup>3</sup>.



1- Des poursuites en diffamation ont été lancées contre La Pointe libertaire, Richard Bergeron, *La Presse*, *The Gazette* et plusieurs journalistes, ainsi que contre les nationaux du site vigile.net (incluant l'ancien sinistre péquiste Richard Le Hir).

2- Sylvie Dugas, « D'avocat à magnat de l'immobilier. Vincent Chiara et son Groupe Mach gèrent un portefeuille de un milliard de dollars », *Les Affaires*, 29 mars 2008, p. 74.

3- Pour une relation plus complète de ses activités, consulter sa biographie non autorisée à : <http://archive.lapointelibertaire.org/node/820>.

---

## Samcon : le roi de la gentrification !

Le fondateur et président de Samcon est Sam (Salvatore) Scalia, d'où le nom *Sam* et *con* pour construction. Il est membre de la Fondation italienne et de l'Association des gens d'affaires et professionnels italo-canadiens (CIPBA), où il participe au programme de bourse depuis 20 ans. Il siège, avec sa femme, au conseil d'administration de la Priory School, une école privée très huppée. Tous deux ont d'ailleurs coprésidé la campagne de financement en 2010, récoltant la modeste somme de 1 720 000 \$. Il participe également, avec d'autres investisseurs, à la construction effrénée de condos. La compagnie a été créée en 1991 et depuis, Samcon a construit plus de 4 000 condos à Montréal.

Il est le fils d'une famille de constructeurs ; son père, qui a aussi été banquier, a fait de lui un contremaître (pas un de ces travailleurs inutiles et sans avenir). Déjà bourgeois, il visait le grand capitalisme. Sam a enregistré sa propre compagnie en 1986, alors qu'il était encore à l'école et qu'il commençait à travailler pour son père. Cinq ans plus tard, il a commencé à vouloir changer la face du centre-ville et de tous les quartiers de Montréal. Au moment où il a décidé de faire du condo, il s'en construisait très peu et ce n'était pas aussi populaire. C'est ainsi qu'avec la somme de 60 000 \$ il a pu acheter son premier terrain.

Sam Scalia, père de la gentrification au centre-ville, se vante d'avoir une mission de « redéveloppement

urbain », ce qui selon Samcon signifie « revitaliser, transformer et améliorer le visage des différents quartiers de Montréal ». M. Scalia indique qu'il arrive par exemple que son entreprise démolisse des bâtiments industriels obsolètes (souvent centenaires mais qui ne font ironiquement pas partie du patrimoine) et les remplace par des immeubles neufs. Selon lui, le fait de construire des copropriétés dans un quartier peut contribuer à le transformer, en y amenant une nouvelle clientèle. Il donne l'exemple de la promenade Ontario où, dit-il, des cafés, des restaurants et d'autres endroits branchés ont remplacé des commerces de prêts sur gage, d'électroménagers usagers, des friperies, des librairies de livres d'occasion ou le restaurant du

coin. En 2010, M. Scalia prévoyait que le chiffre d'affaires de Samcon allait atteindre entre 80 et 85 millions \$. Il était d'environ 75 millions \$ en 2008 et de quelque 65 millions \$ en 2009.

Dans un article en anglais, Sam Scalia affirme que Montréal est la pire ville en termes de ratio locataires-proprios. Selon lui, alors que le pourcentage de locataires à Montréal a déjà été de 55 %, il serait aujourd'hui de 45% et qu'il devrait plutôt être de 25%... Toujours selon lui, tout cela serait la faute de la Régie du logement, qui surprotège les locataires et empêche les loyers de monter, l'empêchant du même coup de faire plus d'argent parce qu'il est obligé, le malheureux, de compétitionner avec le locatif moins cher. Il va sans dire que notre développeur n'a rien à faire des itinérants et des personnes qui vivent sous les ponts.

Samcon inc. s'associe avec d'autres investisseurs sous des noms tels que Samcon Mtl inc., Samcon Bo inc., Samcon R.B. inc., Samcon Viau inc., Samcon Holdings inc., etc., étrangement tous situés au 815, boul. René-Lévesque Est... On peut retrouver Samcon sous tous ces noms et « associations » au Registraire des entreprises du Québec et à Revenu Québec (la liste courant sur seulement 10 pages). Il doit bien y avoir quelques petites cachettes pour l'impôt !

Mais le plus intéressant, c'est Samcon R.B. inc., dont le premier actionnaire est nul autre que Sam

Scalia et le deuxième, une compagnie à numéro 9154-2126 Québec inc., et dont le secrétaire est Joseph Spezio. La Spezio Family Trust est la première actionnaire de la compagnie à numéro, et Joseph Spezio en est le président et le secrétaire. Tout ce petit monde-là se trouve à la même adresse et semble même être des très bons amis du député libéral Massimo Pacetti.

Mais Sam n'est pas un complet trou-du-cul. Il va donner 50 000 \$ sur 5 ans pour aider les sans-abri qu'il a très probablement créés. Ah ! les gentils capitalistes qui leur donnent des miettes après leur avoir enlevé la possibilité de se loger. Moi je dis : garde ta charité pis arrête de faire des ostie de condos et les itinérants auront une place où se loger. Socialisons le parc locatif et exproprions tous les propriétaires ! Ostie de gang de capitalistes.



Pour en savoir plus :

<http://bit.ly/1bk3wO4>  
<http://linkd.in/1bTkkLi>  
<http://bit.ly/18gGJyd>  
<http://bit.ly/1bTkz94>  
<http://bit.ly/16LPkoA>  
<http://bit.ly/15CVJs5>

## La saga du parc des Gorilles

dans Petite-Patrie

Peu de gens en dehors du quartier concerné ont entendu parler de cette subtile crosse immobilière qui s'est produite l'été dernier dans la Petite-Patrie. Depuis quelque temps, un terrain vacant du Canadien Pacifique (CP) situé à l'ouest de la rue Saint-Urbain, entre Beaubien et Saint-Zotique, était convoité par des résidentEs du quartier pour y implanter un projet citoyen. Mais voilà t'y pas qu'au même moment, la propriété du terrain change soudainement de main et l'ensemble des arbres qui s'y trouvent sont déracinés du jour au lendemain, en dépit même de la volonté des éluEs de l'arrondissement. Voici la chronologie (abrégée) de la crosse du parc des Gorilles<sup>1</sup>.

**24 septembre 2012** : Un conseiller en immobilier à la Ville de Montréal achemine une demande au CP afin de s'enquérir de la disponibilité à la vente du terrain.

**30 novembre 2012** : Un responsable du CP informe la Ville de Montréal que « ce terrain n'est plus disponible à la vente » et que le CP a déjà accepté une offre d'achat d'une tierce partie.

**20 février 2013** : Le terrain est cédé au Groupe Corporatif Olymbec<sup>2</sup>, « l'un des plus grands détenteurs de biens immobiliers industriels privés dans l'Est du Canada ».

**15 mai 2013** : Sans en informer l'arrondissement ni demander les permis nécessaires, le nouveau propriétaire du site entreprend de raser l'ensemble



des arbres matures (plus de 50) et des arbustes sur le terrain. Les résidentEs s'alarment devant ce saccage. Un constat d'infraction de 500 \$ est émis au promoteur par la Ville.



**27 mai 2013** : Lors de la période de questions à l'assemblée du Conseil municipal, les représentants de la Ville et de l'arrondissement s'engagent face à une délégation de résidentEs du quartier :

- à déposer une réserve foncière sur le terrain ;
- à exproprier le promoteur ;
- à empêcher tout développement sur ce site et à le protéger comme espace vert ;
- à augmenter globalement les contraventions pour les coupes d'arbres illégales par des entreprises afin de montrer l'exemple ;
- à assurer la collaboration de l'équipe des parcs pour la reconstruction du lieu avec les résidentEs ;
- à être plus ferme face au promoteur, Olymbec, dans les autres dossiers ou projets à venir dans l'arrondissement ;
- à appuyer toute autre initiative visant le verdissement dans le secteur Marconi-Alexandra et l'amélioration de la qualité de vie.

**29 mai 2013** : Le maire et les conseillers d'arrondissement adoptent une motion en conseil d'arrondissement spécial pour changer le zonage du terrain. Ce terrain est désormais zoné « vert » et aucune construction ne peut y avoir lieu.

Olymbec commence tout de même l'excavation du terrain (le nom « Olymbec » est masqué sur les excavateurs, mais on le perçoit tout de même clairement !).

**16 juin 2013** : Un arbre est planté aux abords du terrain, à la mémoire de ce que fut le terrain vague et en l'honneur de ce que sera le parc des Gorilles.

**20 juin 2013** : Des résidentEs impliqués depuis les débuts dans la protection du terrain décident de s'organiser formellement en comité pour le développement du parc des Gorilles.

**2 juillet 2013** : Des membres du comité des Gorilles se rendent au conseil d'arrondissement pour annoncer la formation du comité et exiger des mises à jour sur le dossier. Le maire de l'arrondissement et les conseillers informent la délégation du comité que :

- Olymbec avait, selon son contrat d'achat, 180 jours pour décontaminer le site, ce qui explique l'excavation ;
- le dossier est entre les mains des avocats de la

Ville et d'Olymbec, puisque la compagnie refuse de céder le terrain.

**29 juillet 2013** : L'Office de consultation publique de la Ville de Montréal dépose son rapport final.

On peut y lire que :

Durant la période de rédaction du présent rapport, un terrain vacant, entièrement boisé, situé dans l'ancienne emprise ferroviaire au nord de la rue Beaubien Ouest, et envisagé dans le PDUES<sup>3</sup> pour des fins de verdissement et d'utilisation intermittente par le public, a été vendu par le Canadien Pacifique à un promoteur immobilier. Ce dernier a procédé à l'abattage des arbres du terrain sans permis, à la suite de quoi des pressions citoyennes se sont fait entendre. L'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie a finalement décrété l'imposition d'une réserve, à des fins de parc, sur les deux lots concernés.

La commission est d'avis que l'absence de tout contrôle intérimaire compromet les orientations du PDUES, en réduisant l'efficacité, voire l'utilité de cet exercice de planification. Sans contrôle intérimaire, le PDUES risque de n'être qu'un outil déployé en vain. Elle estime qu'un tel contrôle aurait, vraisemblablement, pu empêcher l'abattage d'arbres matures ainsi que la nécessité de l'imposition d'une réserve *in extremis* de l'arrondissement, après l'achat du terrain par un promoteur.

**Début août 2013** : Olymbec termine de remplir le vide créé par son saccage et son excavation. Il décide de le remplir par du gravier et de transformer le lieu qui était vert en stationnement gris. La clôture est retirée et le terrain est de nouveau accessible à la population, bien que toujours privé.

**Au moment d'écrire ces lignes, l'avenir est incertain, même si les résidentEs du quartier ont réussi à faire ralentir le rouleau compresseur. Mais qui sait ce qui peut se passer après les prochaines élections. En attendant, Olymbec conteste son ticket de 500 \$ devant les tribunaux...**

1- Pour une chronologie plus détaillée, visiter <http://bit.ly/1bTEIkJ>. Merci aux amiEs du parc des Gorilles.

2- <http://www.olymbec.com/profil-corporatif.html>

3- Acronyme pour Plan de développement urbain, économique et social.

# L'embourgeoisement ?

## Attention à l'infection !

Une maladie s'installe peu à peu dans les quartiers des villes, elle les infecte et apporte son lot de malheurs : flot de pustules poussant ici et là, augmentation de la fatigue chez les individus démunis, montée subite d'une fièvre acheteuse chez d'autres, détérioration du tissu social. Tout cela est bien sûr « réglé » par un bon vieux nettoyage opéré par les forces de la répression. Que peut bien être cette maladie ? L'embourgeoisement. Elle est aussi connue sous le nom de « gentrification », qui pourrait être ici considérée comme une forme évoluée de la maladie. Ses victimes proviennent de la classe pauvre, généralement constituée d'immigrant-e-s, de sans-abri, de sans-emploi, de familles monoparentales et de tous ceux et celles qu'on nomme de manière péjorative des marginaux et marginales. Voici quelques éléments qui permettent d'identifier les symptômes de cette maladie et ses différents stades.

Le premier stade est l'embourgeoisement<sup>1</sup>. C'est le stade mineur, et son symptôme est l'apparition de condominiums dans un quartier souvent ouvrier ou pauvre. C'est le rêve bourgeois d'avoir sa propriété, son petit espace privé propre et individuel, le signe même de sa réussite sociale. Pourtant, ça pousse vite, mal, croche, et au final ce n'est pas très utile. Mais ça permet d'augmenter le prix des logements. Bref, cette maladie est un outil du capital pour contrôler les villes. Une lente infection qui les soumet à des pressions diverses pour restructurer les espaces à des fins d'accumulation de capitaux immobiliers et autres. La maladie progresse ensuite avec l'apparition de commerces bon chic bon genre de toutes sortes. Avec ce second symptôme surgit l'éclosion d'une nouvelle clientèle plus aisée. Ce qui a pour effet de créer une nouvelle dynamique permettant d'augmenter la propagation rapide de la maladie et d'amplifier le fossé entre riches et pauvres. Un autre signe, plus rare, permet de savoir si un quartier est soumis à une fièvre d'embourgeoisement : la modification du nom du quartier. Par exemple, dans l'imaginaire montréalais Hochelaga fait référence à la pauvreté et c'est pour cela que les bourgeois-e-s préfèrent parler de HoMa, à la manière de ce qui a été fait à Manhattan avec SoHo<sup>2</sup>. Y vivre, oui, en venir, non ! Voilà toute l'hypocrisie du système.

La gentrification, quant à elle, va encore plus loin. C'est le stade terminal de la maladie. La racine du mot *gentry* est une référence directe à la petite noblesse<sup>3</sup>. Ce n'est plus simplement une petite classe aisée qui s'impose dans le quartier, les condominiums faisant place à des constructions relevant davantage du château que de la maison ! Que devient l'ancienne population dans tout ça ? Simple : ce sont les servant-e-s. On garde –



parfois – quelques immeubles pour que la classe pauvre puisse y habiter, question de s'assurer que les serviteurs et servantes ne soient jamais loin des désirs des maîtres et maîtresses. Où est passée la classe bourgeoise ? Elle a quitté les lieux. Maintenant que les tarifs sont devenus beaucoup trop lourds, elle subit le même sort que la classe précédente.

Pour nous faire croire que l'embourgeoisement est une maladie bénigne, voire même un mal nécessaire, on nous enfonce dans la gorge qu'elle favorise la mixité sociale<sup>4</sup>, ce qui aurait pour effet de revitaliser le quartier, lui redonner vie, tout en permettant que tous et toutes puissent y habiter dans un bien-être relatif, sans égard à la classe d'origine. C'est-à-dire qu'on prétendra que pour le bien de tou-te-s cette nouvelle masse sociale offrira aux classes plus pauvres un apport non négligeable en termes de biens de consommation, d'emplois, d'améliorations diverses des infrastructures, et autres conneries du même acabit. Des biens de consommation ? Lesquels ? Des produits de luxe vendus à des prix exorbitants. Et les nouveaux emplois ? Des emplois précaires, non syndiqués, et au salaire minimum.

C'est pas avec ça que les pauvres vont pouvoir s'acheter quoi que ce soit dans les nouveaux magasins tendance. Quant aux améliorations des infrastructures, n'est-ce pas là une insulte ? Il faudrait donc attendre que les bourgeois débarquent pour voir apparaître des améliorations dans un quartier, ou, autrement dit, les politicien-ne-s s'en crissent des pauvres et ne s'intéressent qu'à la santé des riches. Et question d'ajouter l'insulte à l'injure, ce développement urbain est financé à même nos poches grâce aux fonds publics<sup>5</sup>. Pire, cette maladie est considérée comme une réelle révolution ! En vérité, les anciennes forces contestataires qui habitaient ces quartiers ouvriers sont détruites. Ce n'est pas pour rien que la « mixité sociale » est toujours implantée dans les quartiers populaires et non l'inverse<sup>6</sup>, et qu'elle est soutenue par les différents paliers gouvernementaux.

Mais ce n'est pas tout. Le nettoyage social accompagne systématiquement – car le système capitaliste ne veut voir que ses progrès et non les malheurs qu'il inflige – tout programme d'embourgeoisement et se réalise en de multiples étapes. La première consiste à augmenter le prix des logements. Le plus souvent, les propriétaires imposent des hausses de loyer malgré qu'aucune rénovation n'ait été opérée sur le bâtiment. C'est que les propriétaires jouent beaucoup sur l'ignorance des résident-e-s : plusieurs d'entre eux et elles ignorent qu'il est possible de porter plainte à la Régie du logement.

Une seconde plaie augmente l'exclusion : l'imposition de nouvelles normes de sécurité. Les bourgeois ont bien trop peur de la classe pauvre : les exploiter, oui, vivre avec, non. C'est ainsi que les forces policières et autres compagnies de sécurité privée deviennent de plus en plus visibles. Ce travail de répression se vit en deux temps. Le premier consiste à transformer les espaces publics et communs par une série de privatisations afin qu'ils soient dédiés à la consommation : un terrain vacant devient soudainement un parking ; le parc n'est accessible qu'aux « résident-e-s » du quartier, comprendre ceux et celles qui cadrent avec un certain style, autrement la police n'aura aucun problème à venir voir les pauvres pour leur demander de circuler même s'ils et elles vivent dans les alentours. Une seconde phase vient à s'imposer avec l'installation de caméras de sécurité, de clôtures diverses, et des gardes qui patrouillent un peu partout. À long terme, cela

produit une division entre les différentes classes, à l'image de cette longue et béante cicatrice qui sert de clôture pour séparer les habitant-e-s pauvres de Parc-Extension des riches qui habitent Ville Mont-Royal<sup>7</sup>. Et les agent-e-s de la répression n'ont aucune gêne à s'assurer que ce processus de division soit respecté, puisqu'ils et elles se considèrent comme faisant partie d'un système immunitaire ayant pour objectif de protéger un espace contre ce qui est perçu comme des parasites, c'est-à-dire contre les pauvres. Au final, la pauvreté en vient à être criminalisée<sup>8</sup>.



Question de favoriser l'exclusion, les terrains qui auraient pu être transformés en logement social sont souvent vendus à différents promoteurs immobiliers. C'est que la Ville participe de manière active à la gentrification. C'est même le troisième vecteur de l'infection qui favorise son apparition. Il suffit de penser à ce qui est arrivé aux Lofts Moreau : la Ville a fermé les yeux pendant des années sur les problèmes que posait le bâtiment, mais du jour au lendemain elle a décidé d'appliquer sa politique, soit plus ou moins au même moment où le propriétaire, Vito Papasadero, avait des projets pour l'immeuble<sup>9</sup>. Au final, le bâtiment va être rénové, les ancien-ne-s locataires sont expulsé-e-s pour accueillir une nouvelle clientèle plus aisée. Afin que Montréal puisse bien s'inscrire dans le système capitaliste mondial, les élu-e-s ont gaspillé d'importantes ressources financières en détruisant des quartiers populaires pour les remplacer par des quartiers dédiés à la



marchandise. Il suffit de penser au Quartier des spectacles, au nouveau stade à Québec, tout cela découle de la même idée : vendre la ville aux puissances capitalistes<sup>10</sup>. La Ville vient à spéculer sur ses propres terrains, oubliant que son objectif n'est pas de capitaliser sur ses ressources, encore moins d'utiliser ses habitant-e-s comme bourse, mais bien de leur offrir des services de qualité sans considération de leur statut.

Tout cela permet d'opérer une exclusion sociale. Les populations pauvres n'ont plus aucun moyen de résister et finissent souvent par aller vivre à la limite de la ville, là où les loyers sont encore abordables, mais où les services sont rares et souvent de mauvaise qualité, les élu-e-s n'y portant guère intérêt. Cependant, très rapidement on voit la même logique être appliquée à ces quartiers : tandis que les classes pauvres les rénovent, les rendent à nouveau habitables, leur redonnent vie, les classes aisées y voient un lieu d'affaires et profitent de l'occasion pour s'y installer. Bref, la maladie s'étend, c'est l'instauration d'un cercle vicieux, et la ville devient un grand corps malade.

Face à cette structuration de l'espace par le capitalisme, diverses formes de résistance se sont constituées au fil du temps afin d'éradiquer ou du moins de ralentir les maux de l'embourgeoisement.

La maladie ne peut toutefois pas être combattue seul ; elle nous touche tous et toutes, nous déloge, nous fait vivre dans la misère, et nous affaiblit. C'est ainsi que nous avons vu l'apparition de divers comités logement et autres regroupements citoyens luttant pour la création de logements sociaux tels que le FRAPRU, POPIR, BAILS, À qui la ville, Subvercité. Par leurs efforts d'organisation, de nombreuses actions ont eu lieu : manifestations, occupations, ateliers d'éducation populaire, journaux communautaires, réseaux d'entraide, divers sommets portant sur l'habitation en ville. Résister c'est prendre position, c'est s'organiser. Mais il faut aussi amener ce combat plus loin. Car la source de ce mal n'est rien d'autre que le capitalisme et les différents rapports de domination qu'il permet de générer. Le combat pour le logement peut ainsi constituer une attaque contre le capitalisme.

- 1- <http://fr.wikipedia.org/wiki/Gentrification>
- 2- <http://en.wikipedia.org/wiki/SoHo>
- 3- <http://fr.wikipedia.org/wiki/Gentry>
- 4- <http://bit.ly/18hbOBG>
- 5- [www.ababord.org/spip.php?article415](http://www.ababord.org/spip.php?article415)
- 6- <http://bit.ly/1bklFv7>
- 7- <http://bit.ly/14Vt7I5>
- 8- [www.ababord.org/spip.php?article376](http://www.ababord.org/spip.php?article376)
- 9- <http://bit.ly/15Dajji>
- 10- [www.ababord.org/spip.php?article881](http://www.ababord.org/spip.php?article881)

# La spéculation immobilière

## La transformation du parc locatif

Au Québec, de 1991 à 2011, la proportion de condominiums est passée de 4,2 à 7,2 %<sup>1</sup>. Les logements de ce type ont principalement proliféré dans les secteurs urbains, pour soi-disant faciliter « l'accès à la propriété ». Même si leur pourcentage peut sembler faible, leurs impacts sont excessivement problématiques. Bien que la Ville de Montréal ait mis en place un mécanisme pour prévenir les conversions de logements locatifs en condos, il comporte bien sûr des failles connues des « entrepreneurs »<sup>2</sup>. C'est pourquoi on voit une tendance très forte à la conversion de secteurs industriels en développement de condos.

## Les nouveaux investisseurs

Lorsque les taux d'intérêts sont excessi-

vement bas, comme c'est le cas en ce moment, il est très difficile pour les investisseurs d'« en avoir pour leur argent » - d'obtenir un fort taux de rendement sur leurs placements. C'est ici que le secteur immobilier prend un nouvel atout : même à long terme, l'achat d'un immeuble permet de tirer non seulement une rente (loyers des locataires de l'édifice), mais la simple augmentation de sa valeur permet de couvrir son investissement initial. En effet, selon les chiffres de la Ville de Montréal<sup>3</sup>, le taux de profits sur un investissement immobilier résidentiel est d'environ 4,5 % par année.



Mais cela ne suffit pas à satisfaire la cupidité de certains. La nouvelle stratégie consiste à décupler les profits en vendant séparément les unités d'un immeuble. En transformant les unités locatives en condos, on ouvre un tout nouveau marché : il devient alors possible pour des personnes avisées d'acheter des condos qui sont au-dessous du prix du marché pour les revendre à profit. De plus, la taille des investissements requis étant beaucoup plus faible et la quantité d'unités beaucoup plus grande, la possibilité spéculative se retrouve multipliée. Une vaste quantité de travailleurs et travailleuses se retrouvent ainsi avec le choix entre payer de faibles intérêts à la banque et payer un fort loyer à un propriétaire. Tout cela crée une pression à la hausse sur les prix des condos. Essentiellement, on note une très forte quantité d'achats et de ventes de condos<sup>4</sup>, mais on observe qu'à Montréal, le pourcentage de personnes propriétaires de leur logement n'a augmenté que de 3 % entre 1996 et 2006<sup>5</sup>. Cette faible augmentation du taux de propriétaires résidents indique que les propriétés ne sont pas échangées afin de fournir un habitat, mais qu'elles sont plutôt acquises dans le but d'une revente à court terme. Ainsi, un condo peut avoir passé par beaucoup d'intermédiaires avant d'arriver dans les mains d'un habitant ou d'une habitante.

Pire, le marché des condos n'existe pas en vase clos, et puisqu'il est encore possible de convertir un logement en condo à Montréal, le prix des immeubles locatifs se retrouve dans la même

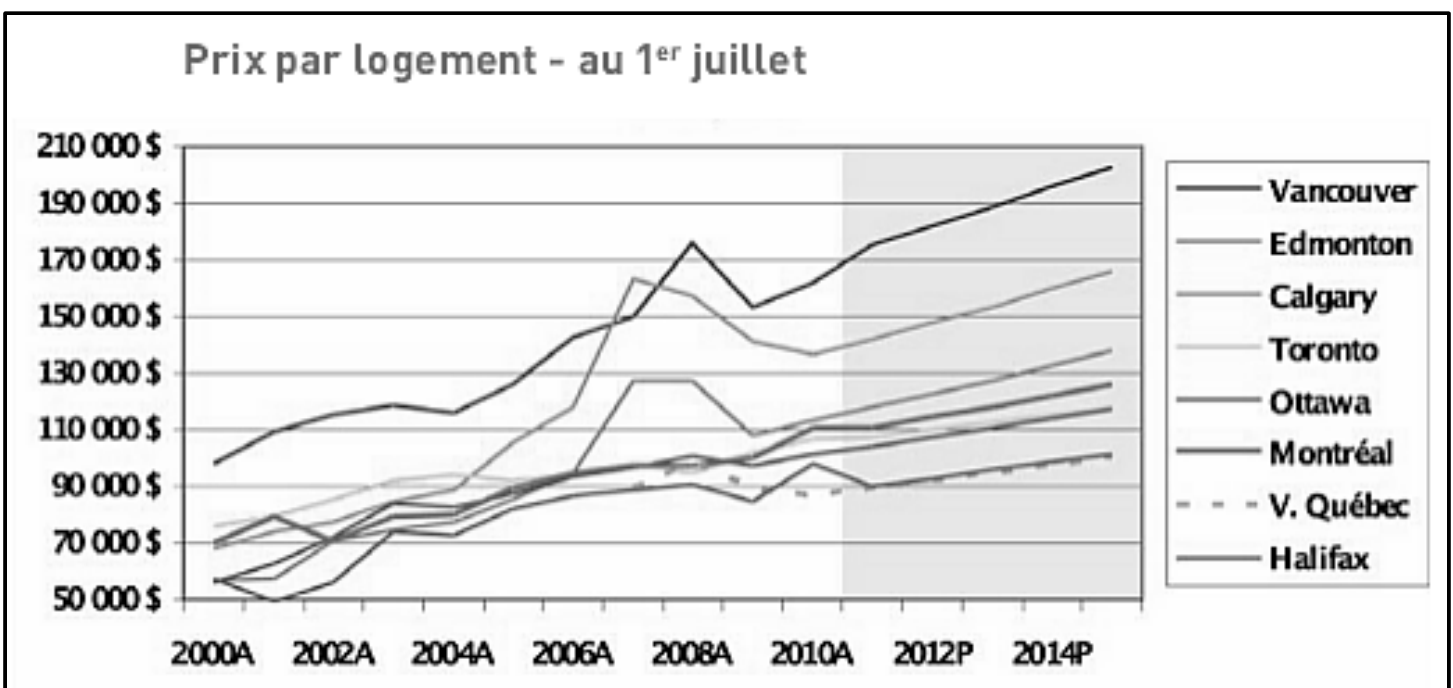
spirale de vente et de revente. Le retour sur investissement étant plus faible si l'on conserve l'immeuble sous la forme d'unités locatives, les propriétaires sont encouragés à hausser les loyers.

### Comment est-ce possible ?

La spéculation se nourrit des changements drastiques dans le prix des terrains et des immeubles. Pensons, entre autres, aux vagues de « rénovation urbaine », de « revalorisation des artères », de « mise en valeur des quartiers », mais surtout à la présence de promoteurs, encouragés par les villes, qui mettent en place des méga-projets, comme la place Ville-Marie, les Jeux olympiques de 1976 ou le quartier DIX30<sup>6</sup>. Ces modifications à la trame urbaine, souvent faites à même les fonds publics, entraînent un large déplacement des flux piétonniers, des réseaux de transport en commun, des automobiles et autres. Un peu comme dans *Sim City*<sup>7</sup>, lorsqu'on crée des *jobs*, on veut des logements et des restaurants à proximité, et après l'implantation d'un large complexe, il est fort probable que d'autres annonces d'investissements surgissent. Habituellement, une ville compte ainsi deux ou trois zones d'investissement intense.

### Qui gagne ?

Les personnes qui gagnent au jeu de la spéculation sont simplement celles qui ont le plus de pouvoir !



Source : Sondage Altus InSite sur les tendances du marché de l'investissement (sauf prévisions).

Celles qui ont les informations privilégiées – les lieux des futurs développements, les changements de zonage à venir, la hausse des taux d'intérêts<sup>8</sup> – peuvent systématiquement tirer un profit. C'est ainsi que le copinage devient si important, et que ceux qui possèdent les parts les plus importantes du marché sont toujours ceux qui gagnent.

### Comment ça se termine ?

En Espagne, ce phénomène s'est soldé par 2 millions de logements inhabités en 2010<sup>9</sup>. « En moyenne, plus de 12 500 copropriétés étaient à vendre au cours des mois d'avril à juin 2013<sup>10</sup> » à Montréal, et on ne sait pas combien sont encore aujourd'hui entre les mains des spéculateurs. Essentiellement, la bulle spéculative gonfle jusqu'à ce que des joueurs soient forcés de se retirer du marché, et ça touche toujours les résidentEs avant les firmes de courtiers, les promoteurs et les investisseurs. Lorsque ceux-ci se retirent, la demande diminue, les prix se stabilisent, et on cesse de voir des possibilités de gains<sup>11</sup>.

Des centaines de spéculateurs, hommes d'affaires et promoteurs véreux auront empoché des milliards de dollars sur les échanges de propriétés, enflant les prix et privant une vaste frange de la population du droit au logement. Une autre frange de semi-gagnants ayant récemment payé des sommes ridicules pour des condos ont déjà rempli les poches des riches, et vont continuer de donner des intérêts à la banque pour quelque chose qui vaut beaucoup moins que ce qu'ils ont payé. Finalement, il ne s'agit que de l'image parfaite du capitalisme triomphant : les propriétaires ont gagné ce round de la lutte de classe et ont fait augmenter drastiquement les prix, expulsant gens et familles de leurs logements pour simplement les laisser vides.

Il est clair que si les promoteurs prétendent donner accès à la ville, ils font avant tout un profit beaucoup plus grand en nous empilant dans des

tours invivables, bien à l'abri de la Régie du logement<sup>12</sup>. La seule façon dont nous reprendrons les immeubles bâtis par les travailleurs et travailleuses de la ville et accaparés par les conglomérats financiers, c'est en luttant, en s'organisant et en ne laissant personne derrière.

1- <http://bit.ly/19hKMY3>

2- <http://bit.ly/1hdE6z2>

3- Voir entre autres Montréal Immobilier 2011, <http://bit.ly/15DwtC7>

4- Les ventes de copropriétés ont été en hausse depuis 17 ans jusqu'en 2012, et les chiffres partiels pour 2013 sont peu reluisants. Voir le baromètre immobilier de la FCIQ, <http://bit.ly/1aD8UHK>

5- <http://bit.ly/18D1AdN> et <http://bit.ly/18Dbz4F>

6- Notons au passage que le succès des centres commerciaux dépend essentiellement du temps de transport pour s'y rendre. Il s'ensuit donc que les centres commerciaux à la jonction de deux autoroutes multiplient par deux les chances de « passer par là ». Pour des détails succulents sur l'apparition des centres commerciaux au Canada, voir entre autres James Lorimer, *La cité des promoteurs*, chapitre 10.

7- Le jeu vidéo, pas le film *Sin City*.

8- Il se fait des milliards sur la vitesse de diffusion des informations économiques : <http://wapo.st/19hKVus>

9- Voir entre autres Antoine Gentier, *Spanish Banks and the Housing Crisis: Worse than the Subprime Crisis?*

10- FCIQ, *Le baromètre du marché résidentiel, Région métropolitaine de Montréal, 2<sup>ème</sup> trimestre 2013*, <http://bit.ly/1aD8UHK>

11- Voir la note 4.

12- Les holdings financiers restent souvent en charge de la gestion des immeubles. Les condos restant l'apanage de personnes d'une certaine catégorie de revenus, il n'y a pas vraiment d'information disponible sur la nature des problèmes de condos. Il semble que la dernière vague de construction de condos au Canada s'est terminée par de forts taux d'inoccupation (voir James Lorimer, *op. cit.*, chapitre 6).



# CLAC

**CONVERGENCE  
DES LUTTES  
ANTICAPITALISTES  
MONTRÉAL**

**info@clac-montreal.net ★ <http://clac-montreal.net/crosseurs>**



# Ostie de ave

Sur internet:  
[clac-montreal.net](http://clac-montreal.net)  
[info@clac-montreal.net](mailto:info@clac-montreal.net)

