

3305 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci à vous deux. Alors, est-ce que madame Claudette Godley-Demers est ici? Oui. Nous vous attendons.

3310 **Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :**

Merci. J'ai apporté un cadeau.

3315 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous m'avez apporté... Trop gentil. Merci, Madame. Et vous êtes accompagnée de monsieur Rayside.

3320 **Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :**

Il est toujours là.

3325 **LA PRÉSIDENTE :**

Bon, on voit comment on vous traite! On vous écoute.

3330 **Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :**

Alors, merci beaucoup. Moi, je suis ici pour la Communauté Saint-Urbain. La Communauté Saint-Urbain, c'est un organisme qui regroupe une soixantaine d'organismes. On est une coalition très large et juste pour vous dire que quelques membres de notre conseil d'administration sont la CDC Action Solidarité Grand Plateau, le Centre des femmes de Montréal, le Comité des citoyens et citoyennes de Milton Parc, le Comité logement du Plateau, la

3335 Communauté Milton Parc, la FECHIMM, Héritage Montréal, Jeunesse au Soleil, Les amis de la montagne, *Mission Old Brewery*. Je suis aussi membre de Brin d'Elles, qui est membre de la Communauté Saint-Urbain et Réseau Habitation Femmes.

3340 Je veux juste vous donner une petite introduction. J'arrive d'un conseil d'administration de Brin d'Elles où notre nouveau projet, des femmes viennent de rentrer, ça prend quatre ans pour bâtir 28 unités. Alors, quand je regarde le projet d'inclusion de la Ville de Montréal, la première question que je pose, c'est la faisabilité, O.K.? Ça, c'est une question pour les annales, comme on dit. Je ne vous lirai pas tout le *blabla* sur la Communauté Saint-Urbain, j'imagine que vous l'avez lu.

3345

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

3350

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

Puis, je vous ai donné un cadeau, alors vous pourrez les lire.

LA PRÉSIDENTE :

3355

Tout à fait. Et vous êtes déjà connu aussi.

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3360

On est déjà connu. Mais juste pour dire que le projet de la Communauté Saint-Urbain, c'est vraiment quelque chose qui est un des derniers grands sites dans le centre-ville de Montréal. Il y a dans l'est, il y a dans l'ouest, mais le site de l'Hôtel-Dieu, c'est un site qui se prête merveilleusement au développement de logement social, de logement famille et de logement à

3365

prix abordable. Je vais vous épargner mes délires existentiels sur l'abordabilité parce que, pour nous, l'abordabilité, telle qu'elle est présentée dans la politique d'inclusion n'est pas abordable. Peut-être pour les personnes qui gagnent 100 000 et plus par année, elle est abordable, mais pour les travailleurs qui gagnent 40 000 \$ par année, l'abordabilité n'est pas réaliste.

3370

Dans nos recommandations, que le Règlement pour une métropole mixte inclue un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, nous on parle de 20 % de logements sociaux pour personnes seules et différentes populations, mais aussi de logements sociaux pour familles. Alors, on monterait à 40 %, O.K., parce que c'est nettement insuffisant. Les listes d'attente à l'Office municipal d'habitation, les listes d'attente dans les coops et même dans les

3375

OBNL sont très longues et ça crée une disparité importante.

Que la Ville de Montréal, en collaboration avec les acteurs et les actrices du milieu, élabore des normes de construction pour l'accessibilité universelle qui dépasseraient celles du *Code du bâtiment*, à savoir qu'actuellement, on a des projets que, oui, le *Code du bâtiment* va dire : « Faites ça, faites ça, faites ça, puis ça va être accessible. » Mais ce n'est pas vrai, O.K. Il faut un plus et malheureusement, les programmes existants ne paient pas pour ça. Alors, si ton OBNL n'a pas les reins solides, bien, il ne paiera pas les suppléments. Vous savez? Alors, on fait du logement social mais souvent c'est du bas de gamme. Et on est obligé aussi de prendre le plus bas soumissionnaire, alors ça aussi, ça nous cause un problème important.

3380

3385

Que considérant qu'il est particulièrement difficile pour les familles de se loger à Montréal, parce que c'est important ça aussi, la priorité soit accordée à la création de logements abordables pour les familles. Encore là, l'abordabilité doit être revue dans le projet de règlement. Abordable pour qui? La question vraiment s'impose.

3390

Que la Ville travaille avec le milieu afin de soutenir le développement de logements sociaux et abordables permanents qui pourront répondre aux besoins des personnes exclues des programmes gouvernementaux, et là, ici, on avait écrit : « en raison de leur rigidité ». Mais c'est surtout les personnes sans statut. Je siège sur deux conseils d'administration, puis on a huit

3395

maisons en total, mais il n'y a aucun programme qui nous permet de loger des femmes et des enfants sans statut. Et ça, c'est un besoin important à Montréal.

3400 On reconnaît que la Ville de Montréal ne veut pas être une ville sanctuaire, mais ça ne
3405 veut pas dire que le monde sans statut n'est pas là. Et le problème avec les femmes sans statut,
c'est qu'elles sont souvent victimes de violence, elles sont souvent exploitées économiquement,
elles n'ont pas de place pour rester et elles font le tour des maisons d'hébergement avec leurs
enfants. Alors ça, ça veut dire toutes sortes d'affaires là : les enfants changent d'école, etc., etc.,
et elles sont toujours à risque. Alors, dans le projet de règlement, j'ai rien vu qui parlait des
personnes sans statut et comment faciliter un règlement qui pourrait s'adapter à cette population-
là.

3410 La recommandation 5, ah oui, ça c'est... que les groupes porteurs de projet puissent faire
le choix d'obtenir un terrain ou un projet clé en main. Je vous le dis tout de suite que d'habitude,
les projets clé en main, c'est des cauchemars pour les groupes, parce que les entrepreneurs
vont faire leur beau projet, puis à côté, il va faire un petit clé en main tellement *cheap* que ça
marche pas et que les OBNL après sont pris pendant des années et des années à réparer des
déficiences.

3415 Alors, dans le projet de règlement, dans un premier scénario, que les promoteurs ne
puissent céder un terrain mal desservi et que ce terrain soit décontaminé. Nous, on demande
toujours que le financement soit versé pour sa décontamination en premier, parce que même s'il
y a des subventions, elles sont minimales, alors il n'y a personne qui va... C'est comme aller à la
loterie ça, O.K.? Alors, il faut que l'entrepreneur qui cède le terrain décontamine son terrain
3420 avant.

3425 L'autre chose, moi, je crois que tous les locataires de nos maisons ou de nos projets
doivent être à cinq minutes d'une pinte de lait. Alors, ça ne me fait rien, moi, qu'ils fassent du
développement immobilier au centre-ville et qu'ils paient pour un projet de logements sociaux
dans le Centre-Sud, dans le Plateau ou dans Parc-Extension, ça ne me dérange pas. Mais il ne

3430 faut pas que ce soit dans des déserts alimentaires et des déserts où ça te prend trois jours pour te rendre à un rendez-vous. Ça, c'est très important parce que notre population, quand on fait du logement social, on ne fait pas ça pour les riches, on fait ça pour du monde qui ont plusieurs difficultés et plusieurs défis.

3435 Dans le second scénario, que le projet clé en main soit bien construit, sans déficiences majeures, et que le transfert à l'organisme qui en assurera le bon fonctionnement lui garantisse une certaine autonomie et un pouvoir décisionnel indépendant du promoteur. Dans ma vie, j'ai fait une erreur : accepter un clé en main. Et pour moi, c'est une erreur qu'encore à ce jour, sept ans plus tard, on a encore des réparations et des investissements à faire.

3440 Alors, le clé en main habituellement, on n'a rien à dire pendant la période de chantier. Alors pour nous, ça serait important d'avoir un droit de regard là-dessus. On n'est pas obligé de choisir la couleur des tuiles, mais au moins de s'assurer que les systèmes de ventilation, les systèmes de chauffage, le cadre bâti...

LA PRÉSIDENTE :

3445 Toute la mécanique.

Mme MIREILLE FOISY-HOTTE :

3450 ... la mécanique du bâtiment fonctionne, pour pas qu'on se retrouve après avec de mauvaises surprises.

Deux minutes, O.K., excusez, je m'en viens. Alors, les immeubles cédés aussi, comme j'ai dit tout à l'heure, doivent être proches de tous les services.

3455 Dans la sixième recommandation, que dans un souci de cohésion métropolitaine, l'application du règlement soit étendue aux villes liées, pas seulement Montréal, parce qu'à

3460 Westmount, il n'y en a pas beaucoup de logements sociaux, Côte-Saint-Luc, Hampstead, mais il y a des terrains là. J'ai demandé d'ailleurs à la commission d'avoir la liste des terrains vacants de Montréal, parce que ça serait bien de savoir où on pourrait aller une fois que les mesures compensatoires sont établies.

3465 Que la fusion des fonds, moi, je n'ai pas de difficulté avec cette idée au niveau philosophique mais j'ai deux questions. Quand les promoteurs immobiliers vont faire leurs grands projets, là, c'est certain que, exemple, Devimco a des amis sur les conseils d'administration des grands refuges pour hommes, des grands OBNL. Mais les petits OBNL comme nous autres, quelle sorte de partenariat on aura? Quelle possibilité on aura d'accéder à ces sommes-là, à avoir des ententes? Parce que nous, on ne fera jamais, jamais, jamais du logement social pour 100 personnes. On n'a pas cette capacité-là. Les femmes, les hommes
3470 avec qui on travaille veulent avoir des projets vivables, 30 personnes.

Et, aussi, le soutien communautaire est une composante importante du logement social et il n'y a personne qui nous finance pour ça. Alors, il faut toujours trouver l'argent. Alors, imaginez comment on va faire si on a de la misère pour trouver du soutien communautaire pour
3475 30 personnes, comment on va faire pour 100 personnes? On va créer des entreprises de gestion de la misère, à mon avis, et ça ne marchera pas. Et on rentre en compétition, les petits versus les gros. Et ça, c'est un souci que j'ai face aux mesures compensatoires.

3480 Que le règlement permette à de nouvelles formes de projet d'émerger. Bien ça, c'est toute l'idée en arrière de l'Hôtel-Dieu. C'est certain que c'est un rêve, que c'est une vision qu'on défend depuis plusieurs années, puis qu'on guette, on guette de très près, parce qu'on a un souci que ce site-là soit utilisé par et pour la communauté et pas pour faire un nouveau développement de luxe comme ils ont fait à Marianopolis qui était, pour moi aussi, un site historique.

3485 Que le financement du logement social doit également être une opportunité de combiner les préoccupations de la Ville en habitation et en réinvestissement du patrimoine. En ce sens, les

terrains et les bâtiments publics vacants ou en voie de l'être doivent être réservés à des fins sociales et communautaires répondant aux besoins exprimés par le milieu local.

3490

Et, aussi, comme on a déjà dit à la mairesse et à d'autres élus, notre projet répondrait déjà à un bon nombre de livraisons d'unités sociales. Alors, ça serait facile à faire comme on dit. Voilà, merci.

3495

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Restez avec nous pour quelques questions. Je veux être bien sûre de comprendre le sens de votre première recommandation que le Règlement pour une métropole mixte inclue au minimum 20 % de logement locatif au sein des développements concernés, en plus du 20 % suggéré pour les logements sociaux et communautaires. Actuellement, ce qui est proposé, c'est 20 pour sociaux et communautaires, 20 pour l'abordable et 20 pour le familial qui peut circuler de l'un à l'autre. Est-ce que je comprends que c'est un 20 % additionnel pour le logement locatif? Parce qu'on est dans comme une autre catégorisation ou si le 20 % locatif que vous souhaitez voir identifié remplace l'abordable.

3500

3505

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

Bien, l'idée, c'est que le locatif pourrait abordable dans un sens, mais c'est aussi une question de tradition. Montréal est une ville de locataires. Je sais qu'on aimerait qu'on devienne tous propriétaires de condos, mais ce n'est peut-être pas le rêve de tout le monde. Parce que les condos aussi ont des limites en termes de participation démocratique. Mais pour les locataires, les personnes qui veulent rester... Qui veulent habiter dans les quartiers centraux surtout, il faut que les logements soient abordables. Puis, encore là, on revient à la notion d'abordabilité.

3510

3515

Moi, je crois que c'est important d'avoir du logement abordable, pas tout le monde veut accéder à la propriété, pas tout le monde a ce désir inouï là, mais si une des conditions de la politique d'inclusion, c'est que tout le monde doit être propriétaire quelque part ou faire partie

d'un OBNL, bien, il y a une partie de la population qui est dans un flou.

3520

LA PRÉSIDENTE :

Qui est oubliée.

3525

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

On les a oubliés quelque part. Parce que je revenais des Laurentides l'autre jour, puis on traverse les banlieues, il y a plein d'édifices locatifs. Alors même en banlieue, ils ont des locataires. Alors, je me dis que nous... La politique d'inclusion, elle doit prévoir un mécanisme pour qu'on puisse avoir des locataires. Mais, naturellement, le prix, le monde sont pas fous, si le prix de ton loyer va te coûter aussi cher qu'une hypothèque, tu vas acheter un condo. Ce n'est pas ça l'objectif. Le nerf de la guerre, c'est de maintenir un bassin de locataires.

3530

LA PRÉSIDENTE :

3535

Mais je comprends que vous ne tenez pas bien, bien au volet abordable, au fond, tel que décrit...

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3540

Non, absolument pas, j'haïs l'abordable.

LA PRÉSIDENTE :

3545

Parce que... Oui, voilà, vous l'avez dit. Ça a le mérite d'être clair.

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

Non, mais c'est parce que c'est une illusion qu'on donne aux gens et c'est pas vrai.

3550 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, ça a le mérite d'être clair. Je me suis permis de renommer vos recommandations. Il y avait deux recommandations 8 à la page 7 et une seule 9. Alors, on a mis 8, 9, 10 pour se comprendre. Donc je réfère à la deuxième 8 qui devient la 9 : « *Que le règlement permette à de nouvelles formes de projet d'émerger, notamment des projets sociaux regroupant différentes fonctions au sein du même bâtiment, comme dans le projet mis de l'avant par la Communauté Saint-Urbain pour le site de l'Hôtel-Dieu.* »

3560 Est-ce que je comprends que vous vous sentez exclus de ce règlement-là tel qu'il est formulé?

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3565 Bien, moi, je pense que le règlement n'a pas été pensé en forme de grands projets possibles et impossibles. Vous savez, le projet de la Communauté Saint-Urbain, c'est le site de l'Hôtel-Dieu. Mais à côté, il y a l'Institut thoracique, il y a un autre édifice aussi, il y a les stationnements. Alors, pour nous, c'est certain que les mesures compensatoires, les fonds de compensation et toute l'idéologie sur la politique d'inclusion devraient permettre d'avoir un site comme l'Hôtel-Dieu qui est, dans le fond, multifonctionnel. On pourrait loger des personnes en première phase de logement, du logement pour familles, des centres communautaires. Jeunesse au Soleil doit se relocaliser. Ils sont intéressés à venir sur le site pour développer, pas seulement un centre communautaire, mais des logements en haut pour accueillir les personnes immigrantes, les nouveaux arrivants. Ça serait des sites multifonctionnels.

3575 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais le règlement – faire appel à la Ville peut-être au moment de votre droit de rectification de nous expliquer ça, si ma compréhension n'est pas la bonne – moi, je comprenais que le règlement ne s'attaque qu'au volet habitation de n'importe quel projet. C'est-à-dire que si

3580

le site de l'Hôtel-Dieu fait l'objet d'un projet multifonctionnel, mixte, même avec des modes de tenure ou de financement originaux qui ne se sont pas encore vus ici mais qui font leur preuve ailleurs, ou peu importe, on peut penser loin, le règlement, il s'adresse au volet habitation.

3585 **Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :**

Oui, absolument.

3590 **LA PRÉSIDENTE :**

Il n'y a aucun article qui traite du commercial, du communautaire ou de l'institutionnel. C'est parce que j'étais surprise de lire votre recommandation qui laissait à penser que ça sera un frein à des nouvelles formes de projet.

3595 **Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :**

Non, je pense que c'est juste... Notre désir, c'est de dire qu'on a un projet multifonctionnel et qu'à l'intérieur, la composante importante, c'est le logement.

3600 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est le logement.

3605 **Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :**

O.K.? Mais le logement pourrait être financé par le projet de règlement, mais que le reste, on va trouver l'argent pour.

LA PRÉSIDENTE :

3610

O.K. Mais, par contre, le règlement vous imposerait – je mets tout ça entre guillemets – de l'abordable dont vous ne voulez pas.

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3615

Ah bien, la vie est toujours faite de compromis. J'ai dit ça déjà à plusieurs personnes.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3620

J'aurais une question. Je voudrais bien comprendre le sens de votre recommandation 5 : « *Que les groupes porteurs de projet puissent faire le choix d'obtenir un terrain ou un projet clé en main.* »

3625

Bon, je comprends que dans le projet de règlement, ce choix appartient au promoteur. C'est lui qui décide s'il veut céder un terrain ou s'il accepte de faire un clé en main. Et certains d'entre eux nous ont même demandé d'avoir... De choisir eux-mêmes leurs répondants communautaires. Est-ce que vous voulez dire par là que vous voulez participer avec le promoteur au choix ou vous voulez choisir à sa place la portion de sa contribution à l'inclusion? Pouvez-vous vous expliquer là-dessus.

3630

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3635

Oui. Je reviens à mon commentaire initial où j'exprimais un certain doute de notre capacité à compétitionner avec les grands promoteurs immobiliers communautaires, je vais les appeler comme ça. Nous, on est des petits organismes qu'on fait du logement social depuis 30 ans. Alors, c'est certain que mes organismes n'ont pas la capacité de compétitionner avec *La Maison du Père*, *Old Brewery Mission* ou des choses comme ça. Alors, et ce qu'on a vu dans le passé avec des promoteurs immobiliers – et on a vécu ça sur la rue Ontario – le promoteur

3640 immobilier fait un gros projet de condos et là, fait un petit projet communautaire clé en main, et c'est l'enfer à gérer après.

3645 Alors nous, ce qu'on dit, c'est qu'on aimerait, si on est choisi dans les mesures compensatoires, c'est de choisir, d'une part, notre promoteur, mais aussi de choisir où sont les emplacements, parce que si c'est un terrain vacant, j'ai rien contre Rivière-des-Prairies, mais si c'est un terrain vacant à Rivière-des-Prairies, ça marchera pas pour notre clientèle. Il faut être capable d'avoir...

LA PRÉSIDENTE :

3650 Cette centralité.

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3655 Oui, c'est ça, d'être capable de dire : « Bien, non. Je suis prête à aller à Bordeaux-Cartierville, je suis prête à aller à Montréal-Nord, je suis prête à aller à parc-Extension ou le Plateau, mais... ». Il faut être capable de faire ça. Et aussi, s'il y a des terrains vacants, bien, on aime mieux choisir un terrain vacant honnêtement qu'un clé en main. Parce que le clé en main, avec tout le respect que j'ai pour les promoteurs immobiliers et les entrepreneurs, on a souvent des surprises. Alors on veut avoir une certaine capacité de choix. Ce n'est pas un cadeau là que la société va nous faire. « Et voici, ma petite madame là un terrain, puis là, voici votre AccèsLogis. »

3665 Il faut être capable de négocier, au même titre que les entrepreneurs immobiliers parce que nous aussi, on fait du développement immobilier, mais on le fait pour une population qui est démunie. Est-ce que j'ai répondu à votre question?

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3670 Bien, ça demanderait une formulation peut-être un peu différente parce qu'à l'étape
choix, si j'ai bien compris le projet de règlement, c'est le promoteur qui décide. « Moi, je vais faire
un clé en main. Y a-t-il un organisme populaire qui veut embarquer avec moi? » Ou peut-être
même il va le choisir. Il va choisir ceux avec lesquels il pense avoir les plus belles
collaborations...

3675 **Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :**

Bien c'est ça le problème.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3680 ... c'est-à-dire le moins d'ennuis. Ou vous dites, vous... alors, le clé en main ou le terrain
vacant. C'est l'entrepreneur qui décide s'il offre un terrain vacant ou s'il offre un clé en main,
après ça, là, les groupes communautaires peut-être peuvent se presser pour faire l'un ou l'autre.
Ce n'est pas vraiment un choix. C'est quand le promoteur a fait son choix, vous voudriez avoir le
3685 pouvoir de dire : « Bien, ton clé en main ne nous intéresse pas. On préférerait que tu nous
donnes un terrain vacant à la place. » Je ne suis pas sûr que la dynamique du projet le permette.

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3690 Excusez-moi, mais c'est une question de mécanique. C'est parce que, pour moi,
j'aimerais ça avoir un lieu où je peux dire : « On a besoin de développer 150 unités sur les cinq
prochaines années, mais des projets de 30 unités chaque et voici notre offre. » On dépose notre
offre. Alors là, il faut qu'il y ait un bureau central, si je peux dire ça comme ça, qui va arrimer les
mesures compensatoires avec les besoins de la communauté. Parce que sinon, on va être
3695 obligé... Moi, je suis bénévole, d'un certain âge d'ailleurs, alors on va passer notre temps à faire

3700

du lobbying face à des entrepreneurs, face à la Ville, au Service de l'habitation, à AccèsLogis. Ça finira plus notre affaire. Alors, à la place de prendre quatre ans pour faire 30 unités, ça va nous en prendre 40. Comprenez-vous? C'est très complexe, ça devient compliqué. Et je ne vous le cache pas, mes amis qui sont dans les gros organismes, eux autres, les portes sont ouvertes. Ah oui, je vais faire... Je le sais, là. Ça fait longtemps je travaille dans ce milieu-là. Alors je n'ai pas de misère avec ça, mais d'un autre côté, ça va nous compliquer la vie dans le quotidien.

3705

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Pour rester dans les termes immobiliers, ça va vous prendre un courtier en logement social.

3710

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

Absolument. Absolument. Bien, c'est les GRT, mais les GRT sont quand même... Il faut qu'il y ait un certain espoir que les unités vont se réaliser. S'ils travaillent dix ans, puis les unités vont seulement se réaliser dans dix ans, c'est beaucoup de temps investi. Déjà quatre ans, c'est beaucoup.

3715

LA PRÉSIDENTE :

Oui, oui.

3720

M. RON RAYSIDE :

Peut-être juste un ajout à ce que Claudette a dit. Des fois, dans les grands projets, puis on est dans ces discussions-là, ce qui est arrivé historiquement, pas tout le temps, mais des fois, c'est que le coin réservé pour le logement social, c'est le coin le moins désirable en termes de localisation. Ça veut dire que devant une artère avec le plus de circulation. Il faut qu'il y ait une

3725

discussion et un vrai mélange sur le site et une vraie discussion sur le choix, de pas juste le nombre d'unités, mais la nature, puis où est-ce qu'ils sont. Parce que c'est pas banal. On a quelques bons exemples, mais on a eu aussi beaucoup de mauvais.

3730

LA PRÉSIDENTE :

Une dernière question peut-être de ma collègue.

3735

Mme NADJA RAPHAËL, commissaire :

Une question de précision. Pour la recommandation 3 : « *Que considérant qu'il est particulièrement difficile pour les familles de se loger à Montréal, la priorité soit accordée à la création de logements abordables pour les familles.* » Vous voulez bien dire de logement social familial?

3740

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

Oui.

3745

Mme NADJA RAPHAËL, commissaire :

O.K. On veut présumer de rien.

3750

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

Non, non, c'est ça. D'ailleurs, on a rédigé le texte, puis je n'ai pas eu le temps de... mais pour moi, l'abordabilité, encore une fois, elle doit être revue.

3755

Mme NADJA RAPHAËL, commissaire :

Je comprends.

Mme CLAUDETTE GODLEY-DEMERS :

3760 Puis, je vais vous donner un exemple. On a accueilli une famille du Burundi il y a
quelques années, puis vraiment, ils étaient huit, alors ils ont resté dans Cartierville dans un 4 ½
pendant sept ans avant que finalement, après plusieurs démarches, ils ont trouvé une place
dans une coopérative dans Hochelaga-Maisonneuve. Alors, sept ans que ça a pris. Les enfants
3765 ont eu le temps de grandir. Alors, pour moi, je comprends que ça prend du temps, mais il faut en
faire plus, parce que si on regarde le portrait démographique aussi de Montréal, l'accueil des
immigrants, toutes les familles qui viennent s'installer à Montréal, bien il faut leur trouver de la
place. Il faut qu'il y ait des logements convenables, parce que sinon, ça va être invivable pour
eux.

3770 **M. RON RAYSIDE :**

Je veux juste ajouter un commentaire. Est-ce que je peux?

LA PRÉSIDENTE :

3775 Oui, bien sûr, allez-y. Allez-y.

M. RON RAYSIDE :

3780 Concernant le projet de l'Hôtel-Dieu, pour la première fois, le gouvernement du Québec
est en discussion informelle avec la Ville de Montréal pour le transfert du site. Ça, ça vient
directement du ministère de la Santé et des Services sociaux et le président du comité exécutif.
Je mets l'accent sur « informelle ». L'informelle, on espère, va mener vers la formelle. Mais c'est
la première fois depuis, je crois, quinze ans, que le monde trouve que le projet n'avance pas.
3785 Moi, je trouve c'est une avance, mais il faut vraiment que la Ville saisisse l'opportunité. Et est-ce
que le fonds peut aider? Puis, évidemment, quand on parle d'un site public, on ne parle pas de

20-20-20, on parle de 100-0. Ça veut dire que c'est vraiment une occupation 100 % en abordable. Je voulais juste être clair. C'est ça la volonté du conseil.

3790

LA PRÉSIDENTE :

C'est clair. Je vous remercie tous les deux, Madame Godley-Demers et monsieur Rayside. Avant de conclure, est-ce que la Ville a une rectification à faire? Une petite. On vous attend ici. Monsieur Laurent Lussier.

3795

M. LAURENT LUSSIER :

C'est assez mineur mais seulement, il a été mentionné plus tôt que tous les paliers de gouvernement avaient des définitions de l'abordable, du logement abordable basé sur le revenu. Je voulais quand même dire qu'effectivement, il peut y avoir des programmes où l'abordabilité est basée sur le revenu mais il y a plusieurs programmes, à commencer par AccèsLogis où quand même une portion des unités dont le loyer est déterminé à partir des loyers médians. Mais on peut penser à des programmes de la SCHL, financement de la construction de logements locatifs, donc des programmes où on nous réfère à des valeurs de marché et on va fixer le loyer ou le prix – dans ce cas-ci, c'est le loyer – en fonction du marché.

3800

3805

Donc je voulais juste préciser que l'abordabilité en fonction du revenu, effectivement, c'est une définition qu'on retrouve beaucoup mais également l'abordabilité calculée sur la base du marché, ce n'est pas quelque chose qui est absent des politiques ou des programmes des autres paliers de gouvernement.

3810

LA PRÉSIDENTE :

La commission apprécierait avoir peut-être par écrit ces...

3815