

LA PRÉSIDENTE :

1615

Pour moi, c'était très clair et très complet. Je vous remercie beaucoup. Il y a matière à réflexion, merci beaucoup pour votre travail.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ:

1620

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1625

Alors, maintenant, nous allons entendre Steve Baird.

M. STEVE BAIRD:

1630

Bonjour. Excusez-moi. Bonjour. Je suis présent aujourd'hui en tant que représentant du Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun, le CACV, à titre d'organisateur communautaire. Nous avons fait un mémoire avec la Table pour l'habitation et l'aménagement urbain de Verdun, la THAUV qui est principalement concernée par des questions de logement social. Nous, c'est ce que nous commentons ce soir.

1635

Donc, je suis ici pour vous parler de besoins en matière de logement de personnes à, principalement, à faibles et modestes revenus. De rappeler qu'il y a plus de 2 600 personnes vivant sous le seuil de faible revenu à l'Île-des-Sœurs et que... bon, cette statistique-là, ça ne se trouve pas dans notre mémoire, mais que, en termes de logements, plus de 400 ménages qui payent plus de 80 % de leurs revenus dans le logement. Donc, qui, ainsi, peuvent avoir des difficultés à subvenir à des besoins de base, de se payer à manger, le transport, les médicaments, des choses comme ça. Donc, ce n'est pas toujours une réalité qu'on entend et, donc, je suis ici aussi parce que, parfois, les voix des personnes qui sont dans ces situations sont un peu moins entendues malgré de très beaux processus de consultation.

1640

1645 Donc, nous constatons qu'à l'Île-des-Sœurs, comme ailleurs, il y a des besoins en matière de logement auxquels le marché privé ne peut pas répondre et n'a pas l'intention de répondre. Et, malgré tout, il n'y a aucun logement social ou communautaire à l'Île-des-Sœurs.

1650 Là-dessus, je vais faire une petite parenthèse avant qu'on parle des moyens de la Ville parce que c'est prévu dans le projet de PPU, la Ville parle effectivement de soutenir des besoins en logement, de prévoir des façons de soutenir des besoins de tout type de population de l'île. C'est la façon dont ils l'ont dit. Et de prévoir ça en matière de logement social.

1655 Mais, avant de dire ça, je veux juste rappeler c'est quoi en 2019 des projets de logement social? Ça ressemble un peu à quoi? Voilà. Donc, ça, c'est le plus récent projet de logement social à Verdun, c'est la coopérative des Sages sur la rue Galt à Verdun. Vous voyez d'ailleurs que, en termes de logement social ou communautaire, on parle aussi de logements qui sont souvent universellement accessibles, qui ont plusieurs logements adaptables et même adaptés aux besoins de personnes spécifiques qui ont à la fois des besoins d'adaptation et, souvent, des plus faibles revenus.

1660 Le projet, les habitations Entre-deux-âges et la coopérative Rêve Bleu étaient les troisièmes plus récents autour de 2013. Ça, c'est tout sur le boulevard Gaétan-Laberge à Verdun, des logements pour des personnes de plus de 65 ans dans le cas d'Entre-deux-âges. La Coopérative d'habitation Tiohtiake, quelqu'un me corrigerait si votre prononciation mohawk est meilleure que la mienne.

1670 Des coopératives d'habitation, d'ailleurs, c'est du logement mixte, ce n'est pas que des personnes diverses en termes de leur âge, en termes de la composition familiale, mais il y a des personnes qui n'ont pas toutes des faibles ou modestes revenus dans une coopérative d'habitation. C'est assez mixte, ce n'est pas les projets d'HLM construits aux années 70 ou 80.

 Bon, les habitations Pélican, c'est aussi un modèle similaire entre deux âges pour des personnes de plus de 50 ans. Une autre coopérative d'habitation, Coteau-Vert, c'est dans le coin

1675 de Rosemont, donc les coops d'habitation sont aussi un milieu de vie et un beau milieu de vie qu'on voit plusieurs exemples. Donc, c'est juste pour rappeler que... je crois qu'on a tous intérêt à voir des beaux projets comme ça se développer dans la partie nord de l'Île-des-Sœurs et de voir que en plus nos voisins peuvent se loger adéquatement et toujours manger à leur faim, aussi.

1680 En termes des recommandations spécifiques et les moyens qui sont prévus par la Ville, en bref, il n'y a pas beaucoup qui est prévu. Ce qui est prévu, en ce moment, dans les moyens de mise en œuvre, c'est de promouvoir le respect d'une stratégie locale qui est en place actuellement qui a donné quelques centaines de milliers de dollars pour des logements sociaux, qui n'a produit aucun logement social à Verdun, mais qui a produit quelques contributions financières qui vont servir au développement de logement social, jusqu'à temps que le règlement pour une métropole mixte est mis en œuvre en 2021.

1690 Donc, ça, c'est... le projet de règlement est actuellement en train d'être... en fait, en voie de consultation à travers l'Office, aussi. Donc, en bref, il n'y a pas beaucoup de prévu, à part d'appliquer le règlement qui va être en vigueur à partir de 2021, normalement. Nous, nous croyons que c'est très dommage qu'il n'y ait pas d'autres moyens qui sont prévus, donc, notamment, en termes d'acquisition de terrains. On aimerait bien voir quelque chose dans le PPU qui prévoit que la Ville de Montréal utilise des outils d'acquisition foncière qu'il a et qu'il utilise à différentes places à Montréal, mais, en ce moment, dans le PPU, on ne voit pas l'intention d'utiliser ces pouvoirs d'acquisition dans la partie nord de l'Île-des-Sœurs malgré les besoins actuels, malgré, aussi, l'objectif que la Ville a qu'il y a une mixité dans l'offre de logement qui se développe.

1700 Je vais arrêter là. Je pense que ça fait un peu le tour. Je vais passer aux questions. Je ne vais pas vous prendre plus de votre temps.

LA PRÉSIDENTE :

1705

Je vous remercie beaucoup. Pour moi, c'était très clair, vos positions et vos demandes, là, que le PPU prévoit ça. Alors, moi, je n'avais pas, pour le moment, de questions plus spécifiques. Gaétan?

1710

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

1715

Oui. Dans votre présentation que vous venez de faire, là, vous parlez de logement social, c'est le terme que vous avez utilisé souvent, vous nous montrez des coops d'habitation, des trucs plus réservés, plus ou moins, pour les personnes âgées, et cetera. Est-ce que votre proposition, vous, votre souhait, pour le développement de logements, c'est une forme mixte de logements comme ça ou c'est du logement dit social, au sens traditionnel, ce que vous souhaitez?

M. STEVE BAIRD:

1720

Normalement, le logement social, depuis quelques décennies, on parle de trois types de logements. Donc, des HLM, des coopératives d'habitation et des OSBL d'habitation. Des OSBL d'habitation étant un groupe un peu plus divers, mais qui répond souvent à des besoins spécifiques, pas toujours, mais comme pour des personnes de 65 ans et plus. Mais les logements, les HLM, ça ne se développent pas depuis 25 ans, donc, il n'y a pas de possibilité qu'il y ait des HLM, donc...

1725

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

1730

Ce qu'on appelle le logement abordable, là, vous vous situez où là-dedans?

M. STEVE BAIRD:

1735

Donc, oui, en logement social, on ne parle pas de logement... il y a d'autres formes de logement dit abordables, qui ne sont pas des logements sociaux, mais les logements sociaux qui se développent au Québec, ce serait à travers le projet AccèsLogis, donc, soit des coopératives d'habitation ou des OSBL comme j'avais mentionné. Dans les logements dits abordables, ça, c'est... bon. Ça, c'est tout un autre sujet qu'on n'a pas abordé dans le mémoire. On avait aussi préparé un mémoire pour le projet de règlement pour une métropole mixte et notre principal souci, c'était que les logements abordables ne seraient pas assez abordables pour répondre aux besoins de personnes à faible et modeste revenu. Donc, pour nous, ce n'est pas l'outil le plus pertinent.

1740

1745

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

Dernière chose. Quant à moi, vous vous référez souvent à la Ville comme devant prendre le leadership de réserver des terrains, puis, bon, et cetera. Mais, ici, il y a, depuis deux jours, il y a des promoteurs qui sont venus nous dire qu'eux autres, ils étaient bien d'accord à développer, dans leurs projets, une part de logement social. Est-ce que vous avez des contacts avec les promoteurs?

1750

M. STEVE BAIRD:

Non, je ne crois pas que les promoteurs du nord de l'Île-des-Sœurs, je ne crois pas que nous, on a des contacts. Peut-être les GRT, les groupes de ressources techniques travaillent avec des promoteurs plus dans le processus de développement. Donc, ça se peut qu'il y ait un des quatre GRT à Montréal qui est en contact, mais, nous, je ne suis pas au courant. Mais on espère, effectivement, et ça, c'était notre deuxième recommandation. Je ne l'avais pas mentionnée dans ma présentation orale, mais que les logements sociaux soient réellement développés à l'Île-des-Sœurs parce qu'il y a une possibilité que, même dans l'application du règlement, qu'ils soient développés dans un rayon de deux kilomètres et non à l'Île-des-Sœurs même. Donc, c'est un bon

1755

1760

1765 signe qu'il y ait des promoteurs qui sont effectivement en train de réfléchir et qui ont une ouverture par rapport à l'inclusion à l'Île-des-Sœurs même à côté du projet privé.

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

1770 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup pour votre présentation. C'est bien clair et on en prend bonne note.
1775 Merci.

M. STEVE BAIRD:

Merci.

1780 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, maintenant, nous allons entendre Ahmad Ghourab.

M. AHMAD GHOURAB :

1785 Bonjour. Unfortunately, I do not speak French.

LA PRÉSIDENTE :

1790 That is not a problem, that is okay.