

**LE PRÉSIDENT :**

2540 Il va vous donner toutes les informations. C'est moi qui vous remercie. Alors, on revient dans quelques instants avec les députés Manon Massé et Guillaume Cliche-Rivard.

---

**Mme MANON MASSÉ ET M. GAUILLAUME CLICHE-RIVARD**

Députés de Ste-Marie-St-Jacques et de St-Henri-Ste-Anne

---

2545

**LE PRÉSIDENT :**

2550 Alors, rebonjour. Donc, nous sommes maintenant en présence des députés Manon Massé et Guillaume Cliche-Rivard.

2555

Donc, bonjour et bienvenue. Alors dix minutes de présentation, suivies d'un dix minutes d'échange avec les commissaires. Donc, ça nous fait plaisir de vous recevoir. On vous écoute.

**M. GUILLAUME CLICHE-RIVARD :**

2560

Merci beaucoup, Monsieur le président de la consultation. Merci aux commissaires de nous entendre aujourd'hui. J'en profite pour nommer mon collègue Andrés Fontecilla qui est en arrière, notamment en sa qualité de responsable en matière de logement et d'habitation.

2565

Manon Massé qui est ici, députée de Ste-Marie-St-Jacques, évidemment, donc qui touche directement la Cité du Havre. Et de mon côté, évidemment St-Henri-Ste-Anne, donc Bridge-Bonaventure, on est quand même au cœur de la circonscription avoisinant Pointe-Saint-Charles. On parle beaucoup de Pointe-Saint-Charles ces temps-ci.

2570 Donc, voilà c'est dans ce contexte-là qu'on est là pour vous présenter nos visions, notamment dans un contexte, et on ne peut pas l'ignorer, de pénurie de logements qui est absolument déroutant et frappant pour l'ensemble du Québec mais notamment le Sud-Ouest et Ville-Marie, Ste-Marie-St-Jacques également évidemment. Surtout pour les familles, mais plus généralement aussi l'augmentation des loyers, la crise du logement et le peu de places, puis les études démontrent peu de logements alternatifs, coop, et cetera. Donc, l'importance que ce soit au centre de nos discussions et de nos priorités.

2575 Evidemment, on est là dans un mode de démarche d'orientation, de priorités plus au niveau macro, au niveau de nos sujets notamment au niveau provincial, beaucoup plus que dans des positions spécifiques ou dans des orientations spécifiques relativement au Plan directeur. Donc, pour qu'on s'entende sur là où on s'en va.

2580 Evidemment, on a pris très bonne connaissance de ce qui était proposé. Il y a d'excellentes choses. Notamment, je pense que l'importance de faire les connexions entre les quartiers déjà habités pour être certain que les liens se fassent, pour être certain que les quartiers ne soient pas enclavés, pour être certain qu'il y ait plus d'interconnectivité possible ; ça c'est quelque chose qu'on salue.

2585 On veut mettre de l'avant aussi l'importance et la nécessité de développer des milieux de vie qui sont mixtes avec un maintien et un développement des activités économiques et avec le maintien, oui on en parlait tout à l'heure, des emplois conjointement avec le plus de logements abordables possibles. Donc, on pousse vraiment pour une mixité sociale, une mixité du développement.

2590 On veut mettre de l'avant aussi les nécessités de besoin d'apaisement de circulation. J'ai vu d'autres groupes vous parler d'études de déviation, de s'assurer que le boulevard Bonaventure ne devienne pas... reste pas l'autoroute qu'il est, mais qu'on soit vraiment plutôt dans une section intégrée ou dans une vision intégrée.

2595 Une chose qui m'est très très très importante, c'est le développement aussi et l'amélioration du transport collectif. D'autres groupes en ont parlé, mais déjà Pointe-Saint-Charles est très limitée avec sa seule station de métro Charlevoix.

2600 Je vois les plans ou l'assurance ou la parenthèse de la station du REM, là. Il faudrait la consolider, il faudrait s'en assurer, il faudrait qu'une fois pour toute on ne soit pas dans le peut-être, mais dans la confirmation officielle. Et qu'on ait donc justement un déplacement actif, efficace et structurant qui va permettre d'améliorer et de faciliter la transition écologique.

2605 Parce que c'est ça la question finalement, c'est de s'assurer que l'auto solo et la voiture soit de plus en plus éliminée ou encadrée du moins pour que, en s'assurant, puis la seule façon de le faire, c'est de s'assurer que le transport collectif et actif fonctionne pour tous et toutes évidemment.

2610 Un autre point qui est très très très important, c'est la planification et le fait de prévoir en amont toutes les structures, toutes les infrastructures, pardon, parcs, lieux culturels, écoles. Vous en avez parlé un peu, les autres en ont parlé, ça en fait partie mais je reviens sur l'école parce qu'on a cette grande problématique-là à Griffintown.

2615 Je suis certain que vous le savez, ça fait une quinzaine d'années qu'on parle d'un développement d'une école primaire dont on ne verra pas le jour tout de suite, ni demain, ni après-demain.

2620 Donc, de mettre tout de suite la place, de s'en assurer tout de suite et de ne pas arriver à une situation où un peu a posteriori on réalise qu'il n'y a pas de terrain qui fonctionne. C'est un enjeu qui tient à cœur à nos citoyens.

Evidemment, la situation est déjà tendue au niveau scolaire dans Pointe-Saint-Charles. On est déjà à envoyer beaucoup de jeunes vers Verdun, donc il ne faudrait pas que

2625 cette surexposition-là ou ce surdéveloppement-là soit fait sans développement important des infrastructures. Il y a l'île des Sœurs aussi qui est sous haute pression au niveau scolaire, donc l'ensemble du Sud-Ouest est déjà très très très très très compact à ce niveau-là, alors il faudrait être sûr... être certain de ne pas en parler... de ne pas l'oublier, pardon.

2630 D'autres groupes nous ont parlé de l'importance, c'est très clair, des logements hors marché, de s'assurer et nous on veut recommander que les terrains publics ou parapublics, notamment de la SIC ou de Loto-Québec, restent hors marché spéculatif. On a besoin d'un vaste chantier de logement social avec des cibles ambitieuses. Manon va vous en parler dans quelques instants, mais il va falloir que le financement du Québec sur cette question-là.

2635 Et nous, ce n'est pas notre rôle et on ne veut pas se prononcer sur la densité ou sur les cibles de densité, mais on veut être sûr qu'on soit à échelle humaine. On veut être sûr qu'on ait du logement abordable et accessible pour les petits budgets.

2640 On veut pousser un quartier mixte à échelle humaine au niveau social et on veut certainement aussi que ça se fasse de manière adaptée et résiliente envers la crise climatique, les changements climatiques pour éviter des situations où on aurait des déplacements de population ou des quartiers qui sont construits et développés à trop court terme parce qu'on n'aurait pas prévu l'impact de ces changements.

2645 Alors moi, je m'arrête là-dessus. Je vais laisser Manon vous faire le suivi.

**Mme MANON MASSÉ :**

2650 Merci, Guillaume. Bonjour, tout le monde. Premièrement, bravo pour tout le monde qui a participé en amont. Nous, on arrive à cette étape-ci, mais on le sait comment ça a été un travail riche de consultations, d'engagement des citoyens et des citoyennes, des groupes impliqués, voire même des promoteurs, alors c'est le fun. C'est le fun. C'est de même qu'on

2655 devrait planifier tout ce qui concerne l'habitation au Québec parce que malheureusement le Québec n'a pas une politique claire en habitation, qui fait que depuis des décennies on laisse le développement immobilier, le développement de l'habitation entre les mains des promoteurs immobiliers.

2660 Et ça, bien pour nous à Québec Solidaire, ça ne semble pas être une voie intéressante. Donc, vous êtes un bel exemple de comment planifier, comment impliquer les gens. Ça vaut la peine puisque ça donne des choses extraordinaires.

2665 Parce que bien sûr, Bridge-Bonaventure, son développement c'est une opportunité. Une opportunité extraordinaire qu'on n'a pas souvent dans des endroits densifiés comme Montréal et dans ce sens-là, je pense que de prendre à bras le corps l'idée ; on entend là, le gouvernement du Québec n'a pas fait son travail en matière de politique en habitation, mais Montréal est au-dessus de tout ça et de prendre à bras le corps cette idée de développer des milieux de vie...

2670 On a entendu souvent la question de la mixité sociale, d'avoir du commerce de proximité. Mon collègue vient de parler aussi des pôles institutionnels, les écoles, maisons de la culture. Que ce soit des quartiers vivants, des quartiers habités. Il ne faut pas oublier, là. Bridge-Bonaventure, on développe ça pour les 50, les 100 prochaines années. Quelle sorte de milieu de vie on veut laisser à nos enfants et aux futurs Montréalais, Montréalaises ? Bien nous, notre choix est fait.

2675 Alors, je voulais revenir sur la question de la responsabilité des gouvernements et je dirais principalement à cette étape-ci du gouvernement du Québec. Au-delà de la politique d'habitation... Est-ce que je l'ai dit ? Je ne l'ai pas répété.

2680 Au-delà de ça, le gouvernement du Québec doit clairement prendre acte de la crise du logement actuel. On ne peut pas réagir à chaque fois où il y a un campement qui pousse

2685 parce qu'il y a des gens qui ne sont pas arrivés à avoir accès à un logement. On ne peut pas réagir comme société juste quand ça ne va pas bien. Il faut être capable de prendre les choses avant, en amont. Et ça, bien ça s'appelle de – pour le gouvernement du Québec – d'investir notamment en matière de logement hors marché.

2690 J'aime beaucoup cette expression parce que un, elle indique ce qu'on veut réellement. On veut que ces logements-là appartiennent aux communautés pour le reste de l'humanité. Bon. Jusqu'à tant qu'il tombe, bien sûr. Et ça, c'est important parce que le marché en a fait malheureusement trop son pain, son beurre. On l'a vu, des flips qui rapportent des millions, mais dans les faits, qui précarisent les gens. Moi ce n'est pas la société dans laquelle on veut vivre.

2695 Et le projet qui est sur la table présentement peut nous permettre d'aller vers là si le gouvernement du Québec fait sa part en utilisant la totalité du terrain de Loto-Québec pour construire du logement hors marché et, j'avise nos collègues qui sont ici derrière, il devrait en être la même chose de la Société Immobilière Canadienne. Ce sont des biens communs qui devraient retourner aux avoirs communs ; et le logement bien sûr en fait partie.

2700 Donc, nos recommandations sont simples. C'est qu'il faut avoir des cibles ambitieuses, une stratégie claire pour réaliser un vaste chantier de logements hors marché spéculatif. Premier objectif.

2705 Une autre recommandation, c'est qu'une priorité soit accordée aux transports actifs et collectifs, comme le disait mon collègue, parce qu'il faut aussi s'assurer qu'il y ait un apaisement de la circulation. Il faut désenclaver les secteurs parce qu'ils le sont déjà – il ne faudrait pas les enclaver plus – et bien sûr offrir un service efficace et structurant dans une perspective de transition écologique.

2710 Troisièmement, il faut que les conditions nécessaires soient réunies pour la création de milieux de vie. Je pense que je vous l'ai bien établi.

Et il faut absolument, impérativement que les trois paliers de gouvernement travaillent de paire. Mais travaillent en lien avec des comités citoyens. Et il y en a du monde actif, il y en a dans le Centre-Sud, dans mon comté, il y en a dans Pointe-Saint-Charles, dans le comté à Guillaume. Ces gens-là ont juste envie de mettre la main à la patte parce que justement c'est leur milieu de vie et ils veulent pérenniser.

2715

Et je terminerai en vous disant nous prenons un engagement ferme, c'est que les... nous allons travailler auprès du gouvernement du Québec pour que les terrains appartenant à la collectivité soit celui du gouvernement du Québec avec Loto-Québec et la Société Immobilière du Canada, on va travailler auprès du gouvernement canadien pour s'assurer de la construction de logements hors marché. Et il faut absolument, impérativement que le gouvernement du Québec mette le cash, comme dirait l'autre, pour s'assurer la réalisation du logement hors marché. Ça va être tout.

2720

2725

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

2730

**Mme MANON MASSÉ :**

Merci.

2735

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, alors merci. On passe à la période de question. Moi, j'en ai une de précision. Dans votre mémoire, vous ne l'aviez pas mentionné mais vous l'avez énoncé dans votre

2740 présentation, le REM. Donc est-ce qu'on comprend que vous êtes en faveur d'une station du REM dans le secteur Bridge-Bonaventure ?

**M. GUILLAUME CLICHE-RIVARD :**

Tout à fait.

2745

**LE PRÉSIDENT :**

Parfait.

2750

**M. GUILLAUME CLICHE-RIVARD :**

La réponse est claire.

**LE PRÉSIDENT :**

2755

C'est clair. Merci beaucoup. Alors, est-ce qu'il y a d'autres questions ?

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

2760

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Luba ? Oui.

2765



**LA COMMISSAIRE SERGE :**

2770           Moi, j'ai une question aussi de précision. Quand vous parlez d'emplois, vous parlez du maintien des emplois, mais aussi de la création d'un milieu de vie mixte. Et là, vous parlez aussi du triangle Pointe-Saint-Charles. Est-ce que vous voyez l'intégration de l'habitation dans ce secteur-là et si oui, est-ce qu'il y a un souci de cohabitation d'emplois et résidentiel ?

2775           C'était... Je m'excuse, c'était à la page 4, c'est le deuxième, troisième paragraphe.

**Mme MANON MASSÉ :**

2780           Ecoutez, moi je vous dirais que création d'emplois, là, quand on a une école, quand on a une maison de la culture, quand on a du commerce de proximité, quand on a du commerce pas seulement nourriture et pharmacie, mais café, et cetera, on est dans la création d'emplois. Et ça, pour moi, ça cohabite très très bien avec de l'habitation.

2785           Et je vous dirais, il y a aussi des pôles, je pense notamment aux Forges de Montréal qui sont un pôle éducatif maintenant, qui est en déploiement. Je pense qu'il faut laisser la place parce qu'eux autres aussi sont en train de créer de l'emploi.

2790           Fait que cette cohabitation-là, d'après moi, elle est plus que possible. Pas seulement à la Pointe, mais un peu partout.

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

2795           O.K. Puis pour le triangle, vous...

**M. GUILLAUME CLICHE-RIVARD :**

Je ne veux pas me prononcer précisément pour le triangle.

2800

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

D'accord.

2805

**M. GUILLAUME CLICHE-RIVARD :**

Je pense que des groupes l'ont fait, on va rester au niveau macro, mais je pense que ce Manon dit c'est tout à fait applicable.

2810

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

O.K. C'est bien. Merci beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

2815

Merci beaucoup. Coumba ?

**LA COMMISSAIRE NGOM :**

2820

Oui, alors déjà merci de rappeler la mission de l'Office. Ça nous a fait chaud au cœur que vous souligniez l'importance. Et j'aimerais parler de ce que vous mentionnez en fait par rapport au Plan directeur à la page 4 où vous dites que vous aimeriez qu'il contienne des cibles plus ambitieuses et une stratégie plus claire en ce qui concerne justement la réalisation d'un vaste chantier de logements hors marché, ces logements qui vont exister jusqu'à la fin

2825 de l'humanité comme vous le disiez. Est-ce que vous avez justement quelques lignes de stratégies beaucoup plus claires ?

**Mme MANON MASSÉ :**

2830 Vous savez, s'il y a une chose que la nature nous a enseigné c'est que la biodiversité nous rend fort. Alors donc, c'est ce qui nous a permis comme humain de nous rendre jusqu'à aujourd'hui. Alors donc, dans ce sens-là, vous trouverez peut-être mon exemple un peu boiteux, mais dans ce sens-là, plus on va rendre nos milieux de vie organiques, donc oui de la mixité sociale, oui de la création d'emploi, du... de faire en sorte que la dimension culturelle  
2835 et éducative soit présente. Plus on fait ça, plus on s'assure d'une vitalité et d'une continuité de nos communautés.

D'où l'importance... parce qu'actuellement, sur le territoire montréalais, ce n'est pas qu'il n'y a pas de construction de logements ou d'habitations. Juste dans ma circonscription, peut-être un petit peu plus à l'est, mais c'est des milliers et des milliers d'habitations qui sont  
2840 construits. Ce qui manque, c'est de l'habitation que le monde est capable de se payer.

Et c'est pour ça qu'on vous dit que pour nous, une des façons de pouvoir arriver là, deux des façons. Premièrement, il faut réserver des terrains. Ça tombe bien, Loto-Québec en a. *Let's go*. Il nous appartient déjà. Et la Société Immobilière Canadienne en a. Ça tombe  
2845 bien, ils nous appartiennent déjà.

Alors, prenons ça et investissons à travers nos gouvernements pour nous assurer qu'il y a du logement hors marché. Bien sûr, pour l'éternité, mais aussi pour permettre à des  
2850 gens aujourd'hui de pouvoir avoir accès à un toit sur la tête. Parce que vous savez, moi, devenir comme Toronto ou Vancouver, ce n'est pas un objectif qu'on devrait avoir. Ce qu'on devrait avoir, c'est d'être capable d'avoir un toit sur la tête de tous nos concitoyens et concitoyennes.

**LA COMMISSAIRE NGOM :**

2855

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2860

Bien, merci. Alors, je vous remercie beaucoup pour votre participation à cette consultation et à votre contribution. On revient dans quelques instants avec les ou la porte-parole d'Habitat 67. Merci.

2865

---

**Mme LUCETTE LUPIEN**

Habitat 67

---

**LE PRÉSIDENT :**

2870

Alors, rebonjour. Maintenant, nous recevons madame Denise Gaumont...

**Mme LUCETTE LUPIEN :**

2875

Euh non. C'est Lucette Lupien.

**LE PRÉSIDENT :**

2880

Lucette Lupien, ah bon.