
M. JEAN-CLAUDE LAPORTE
Comité Logement Rosemont

1835

LA PRÉSIDENTE :

Alors, nous sommes de retour avec le Comité Logement Rosemont qui est représenté ce soir par monsieur Jean-Claude Laporte. Bienvenue, Monsieur Laporte. On a reçu votre mémoire, on en a pris connaissance. Allez-y, vous avez dix minutes, je vous fais un petit signe quand vous approchez de la fin.

1840

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Vous n'aurez pas besoin de faire signe. Alors, toute la question statistique, on va mettre ça de côté, c'est ennuyant. Donc, vous les avez lues, vous les savez. Donc, on comprend que les besoins sont immenses. Donc, un projet aussi grand que celui-là, avec une densification quand même assez élevée, on ne voit pas ça souvent. On le sait que c'est de plus en plus populaire et en partie important aussi question d'éviter le plus d'étalement urbain possible.

1845

1850

Mais tout ça fait en sorte qu'on doit réussir à couvrir un ensemble de besoins. C'est quoi un ensemble de besoins? C'est des ménages solos, c'est des grosses familles, des personnes âgées, les personnes avec des besoins d'accessibilité? Du logement réellement abordable, du logement subventionné puis à notre connaissance, tout ça mis ensemble, il y a juste le logement social qui réussit à faire ça.

1855

Et on peut regarder dans l'histoire du développement immobilier, là, il n'y a pas grand-chose d'autre que le logement social qui réussit à faire ça.

1860 En 2018, l'arrondissement a adopté une motion à l'unanimité, dont certains des élus
sont encore présents aujourd'hui, et qui dit la chose suivante : « Que l'arrondissement
protège les lieux collectifs, communautaires et institutionnels en refusant les changements de
zonage et d'usage là où il y a des usages et un zonage institutionnel et des lieux de culte,
sauf pour des projets collectifs, communautaires et institutionnels. »

1865 Nous sommes évidemment en accord total avec la motion adoptée par les élus de
l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie, et nous pensons que l'OCPM devrait respecter
cette motion-là. Mais surtout, oui il y a le respect de la motion, mais surtout pour les besoins
des locataires de Rosemont à faibles, modestes revenus, mais aussi maintenant avec des
1870 revenus un peu plus élevés. Parce qu'avec la hausse des loyers des dernières années, due à
la spéculation immobilière, due aux taux d'intérêts, due à l'inflation, même les revenus un peu
plus élevés ont de la misère à arriver.

1875 Donc, on se doit de penser à tout cet aspect-là, ce qui fait que la motion est encore
plus valable. Bien que dans le projet le nombre de logements sociaux prévus respecte, voire
dépasse le nombre minimum de logements sociaux requis dans le Règlement pour une
Métropole Mixte, pour nous, ce n'est pas suffisant.

1880 Dans cette optique, le Comité Logement s'attend à ce que l'OCPM recommande que
la partie résidentielle de l'ensemble du site soit composé à 100 % de logements sociaux. Et
quand on dit logements sociaux, ça peut être des coops d'habitation, ça peut être des
organismes sans buts lucratifs d'habitation. Ça peut être du logement public, on pourrait dire
HLM, mais il n'y a pas de programme HLM, mais l'Office Municipal peut développer du
logement public.

1885 Il y a du logement subventionné, donc les gens paient 25 % de leur revenu. Et il y a
du logement non-subventionné, mais à un coût de loyer abordable. Et le mot abordable,
évidemment on l'effleure un peu dans le miroir, mais il faut faire attention avec le mot

1890

abordable, ça veut tellement tout dire et rien dire depuis une vingtaine d'années, qu'un chat y perd ses petits.

1895

Donc, il faut vraiment faire attention avec le mot abordable, il faut que ça soit réellement abordable et aussi, que cette abordabilité-là soit pérenne. Donc, parce que les programmes qui existent en ce moment vont dire : doivent être abordables pour 10 ans, doivent être abordables pour 30 ans, doivent être abordables ci. Mais avec une espèce de, O.K., après ça, là, ce n'est pas grave si ce n'est pas abordable.

1900

Tandis qu'une coopérative d'habitation ou un OSBL d'habitation, son objectif premier c'est de livrer des logements qui sont accessibles aux ménages à faibles revenus, à modestes revenus puis des fois même un petit peu plus.

1905

Alors, pour nous, comme c'est un lieu que c'était une institution, un lieu de culte, une institution, peu importe comment est-ce qu'on l'appelle, alors pour nous, tout ça devrait être un terrain pour du logement social et non pas pour le profit de quelques-uns. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1910

Merci, Monsieur Laporte. Effectivement, vous êtes allé en dehors des limites de votre mémoire, on apprécie beaucoup parce que souvent on l'impression de réentendre quasiment un verbatim. Vous parlez de la motion de l'arrondissement qui date de 2018, est-ce que vous vous souvenez dans quel contexte cette motion-là avait été abordée? Est-ce qu'il y avait un évènement qui s'était, un exemple?

1915

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Je ne voudrais pas dire n'importe quoi, ma mémoire flanche. Habituellement, ce genre de motion là, soit qu'à l'initiative d'un élu, ils disent oui, il y a des projets qui s'en

viennent, il faudrait peut-être faire attention, parce qu'il faudrait préserver le patrimoine de quelque chose ou l'apport collectif de.

1920

Dans d'autres occasions, ça peut être aussi le Comité Logement Rosemont qui arrive puis qui dit « Ce serait peut-être une bonne idée de préserver certains lieux, question... », parce que c'est difficile de développer du logement social, parce qu'on ne peut pas faire concurrence au privé. Et donc, donc c'est probablement par un de ces deux bouts là que la motion est arrivée.

1925

LA PRÉSIDENTE :

On se demandait si ça faisait référence à un site en particulier pour voir l'évolution justement de cette situation-là. Nathalie?

1930

LA COMMISSAIRE :

Merci beaucoup, moi j'avais juste une question, je voulais juste bien comprendre dans la définition que vous dites que la vocation du terrain devrait rester communautaire et social. Est-ce que dans cette analyse que vous faites, est-ce que le fait que le boisé est protégé, qu'il y a des espaces publics, est-ce que ça, ça contribue quand même dans l'esprit de ce que vous dites?

1935

Parce que le projet, ce n'est pas juste, il y a beaucoup de décomposables dans le projet, je voulais juste comprendre que ce n'est pas juste une question de logement ou d'unité de résidence, là, mais il y a le boisé qui est, ça c'est gardé. Je veux juste que vous me confirmiez que je comprends bien, là?

1940

1945

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

1950

Oui, je vais répondre en, de deux manières. Nous sommes très heureux que le boisé soit conservé. Et d'ailleurs l'intervenant précédent j'applaudis à quatre mains, parce que c'était vraiment une belle présentation et j'espère que tout ce qu'il dit va être conservé. Et pour moi, ça c'est la preuve d'un bon fonctionnaire, c'est-à-dire qu'il a à cœur, il avait à cœur le travail qu'il faisait, puis il a encore à cœur ce qu'il fait. Alors, pour moi c'est digne de mention.

1955

Et donc oui, sauf que là, on ne parle pas de développement; on parle de protéger quelque chose qui est essentiel à la vie de nous, mais aux autres vies qui existent aussi. Concernant le développement, il y a deux aspects : commercial, communautaire, des espaces de travail, et cetera. Et l'aspect résidentiel.

1960

Donc nous on dit l'aspect résidentiel 100 % logement social.

LA COMMISSAIRE :

1965

O.K., merci.

LA PRÉSIDENTE :

1970

David, as-tu une question?

LE COMMISSAIRE :

Bien j'avais une question, mais vous y avez répondu, c'est la question de l'abordabilité, de la pérennité et la durée limite et tout ça, mais vous avez répondu. Et si je

1975 saisis bien, vous définissez donc un logement abordable ayant une pérennité comme étant comme, par exemple, une coop d'habitation?

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

1980 Oui, tout à fait.

LE COMMISSAIRE :

1985 Alors que l'inverse, c'est juste une sorte de programme qui garantit l'abordabilité pendant dix ans...

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

1990 ... qui va exiger aux promoteurs de dire « tu nous garantis que durant les X prochaines années, les loyers vont être abordables. »

LE COMMISSAIRE :

1995 Après quoi, ils peuvent monter?

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Après, bien tu y vas comme tu veux.

2000 **LE COMMISSAIRE :**

Oui, hum, hum.

LA PRÉSIDENTE :

2005

Vous avez fait allusion aux statistiques et naturellement, comme tout le temps vos mémoires en sont, vous illustrez votre propos avec des statistiques, vous dites qu'au niveau de l'arrondissement 1 500 ménages qui sont en attente d'un logement social, c'est à peu près ça il me semble que j'ai lu, si ma mémoire est bonne.

2010

LE COMMISSAIRE :

... l'OMH...

2015

LA PRÉSIDENTE :

Et l'OMH aussi, une autre liste de 1 500 ou bien est-ce que vous parlez de la même population où est-ce qu'il y a des recoupements, ou c'est deux listes complètement différentes?

2020

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2025

En fait, c'est deux listes distinctes. Il y a – puis on ne peut pas savoir combien – mais il y a des dizaines, centaines de ménages qui se retrouvent sur les deux listes, mais tous ne se retrouvent pas sur les deux listes. Donc, il est clair qu'on prend n'importe quel des deux listes, on doit additionner. Combien? Je ne le sais pas, mais de beaucoup.

2030

Notre liste à nous, parce que c'est nous qui tenons, on tient une liste pour les demandeurs de coop, d'OSBL, pour les projets de coop et d'OSBL. Bon, des fois ça sert pour les coops OSBL existant déjà, et donc on sait qu'il y en a là-dedans qui ont déjà postulé pour des HLM, mais aussi, on sait aussi que là-dedans, il y en a qui ne postulent pas pour des HLM, parce qu'ils ne veulent pas pour différentes raisons, mais qui ont quand même besoin

2035

de logements subventionnés, d'autres non. On a des deux. Évidemment, la majorité ont besoin de logements subventionnés, là, mais il y en a qui n'ont pas besoin de logements subventionnés. Ils veulent vivre dans cet esprit-là.

LA PRÉSIDENTE :

2040

Je vous remercie beaucoup pour votre présence...

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Fait plaisir.

2045

LA PRÉSIDENTE :

Et là c'est véritablement, une véritable pause de 15 minutes que nous allons prendre avant de rencontrer nos deux derniers intervenants de la soirée. Merci beaucoup.

2050

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Merci.

2055

PAUSE

2060