

On parle de gentrification, gentrification normalement, c'est l'éviction de personnes dans des quartiers, etc. Là, on parle...

2530 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça commence déjà à se faire à Pointe-Saint-Charles, en passant.

2535 **M. DAMIEN SILÈS :**

Oui, mais on parle aussi d'une grande partie de terrains, comment dirais-je, de terrains vagues. Ce qui est intéressant – et je prends l'exemple de La Petite-Bourgogne – c'est qu'on se retrouve aussi, si vous voyez maintenant, avec deux mondes et notre travail est de voir aussi de quelle manière on peut rejoindre ces deux mondes et travailler ensemble. Et ça fonctionne. Nous
2540 avons une réunion la semaine prochaine justement, une réunion d'information avec la coalition de La Petite-Bourgogne pour travailler avec eux, pour développer des projets.

LA PRÉSIDENTE :

2545 Bien. Alors, merci.

M. DAMIEN SILÈS :

2550 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

J'inviterais maintenant madame Sophie Thiébaud, s'il vous plaît.

2555 **Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

2560 Bonsoir, Madame! Allez-y.

Mme SOPHIE THIÉBAUT :

2565 Bonsoir! Très heureuse d'être avec vous ce soir. Je vais me présenter d'abord. Donc Sophie Thiébaud, je vous parle en tant que candidate en fait dans le cadre de la campagne fédérale donc au nom du Nouveau parti démocratique. Évidemment, comme on est dans une consultation publique de la Ville de Montréal, le point de vue que je vais exprimer, c'est vraiment en lien avec des responsabilités fédérales. Il y a bien des enjeux déjà, c'est énorme en fait l'ensemble des sujets qui pourraient être... Dont on pourrait parler dans le cadre de l'exercice sur
2570 lequel vous travaillez là, tout l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure. Donc il y a des choix qui ont été faits et vraiment en lien donc avec les responsabilités fédérales.

2575 Alors, il se trouve que je travaille en fait depuis 20 ans dans cette partie du territoire au niveau du milieu communautaire et par la suite en tant que conseillère d'arrondissement. Donc depuis dix ans, je représente au niveau municipal la partie ouest du territoire de la circonscription que je vais vous montrer d'ailleurs tout de suite. Je trouvais que c'était opportun. Donc la circonscription fédérale rassemble les quartiers de l'arrondissement du Sud-Ouest qui sont Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles, Griffintown et une partie de l'arrondissement de Ville-Marie, dont notamment le quartier de Peter-McGill et la partie sud du quartier dit Saint-
2580 Jacques, dont le Vieux-Montréal jusqu'au pont Jacques-Cartier. Donc c'est une petite partie de Centre-Sud, ainsi que l'Île-des-Sœurs. Je précise le nom des quartiers parce que tout à l'heure je vais vous présenter – puis comme vous l'avez vu dans le mémoire – je vais vous présenter des chiffres en lien avec des besoins en logement et je n'ai pas toutes les informations. Les informations dont je vais vous parler, c'est surtout en lien avec Saint-Henri, Petite-Bourgogne,
2585 Pointe-Saint-Charles, Griffintown et Peter-McGill.

Donc, dans un premier temps, ce qui est intéressant dans cette circonscription au niveau

2590 donc de tout ce territoire que je viens de vous décrire, c'est qu'on a des terrains publics, des terrains fédéraux, donc sous la responsabilité du gouvernement fédéral. Ça, c'est une carte que j'ai prise sur le site de la Société immobilière du Canada qui est donc le bras immobilier du gouvernement fédéral. Il y a certains des terrains qui ont déjà été évalués et discuté il y a de ça de nombreuses années.

2595 Si je prends l'exemple des Bassins du Nouveau Havre. Le terrain plus particulier dont je vais vous parler juste après, c'est le bassin Wellington mais il me semblait important qu'on se souvienne ensemble de la mission de la Société immobilière du Canada. Donc sur leur site, on lit que leur objectif est d'enrichir la vie quotidienne des Canadiens et Canadiennes; d'exploiter le potentiel des lieux et des espaces tout en organisant des expériences mémorables. La SIC transforme donc d'anciens biens immobiliers du gouvernement du Canada, les réintègre dans
2600 les communautés locales en assurant leur durabilité à long terme.

Donc en ce qui concerne le site du bassin Wellington, ce qui est d'autant plus intéressant dans ce terrain, c'est qu'il est d'une superficie intéressante, 20.5 acres = 8.5 hectares, qu'il est
2605 juste de l'autre côté de Griffintown, donc de l'autre bout du pont Wellington automobile et qu'il est déjà desservi par des autobus sur la rue Wellington. J'ai d'ailleurs oublié de vous dire que je réside dans le sud de Pointe-Saint-Charles, donc j'ai une connaissance un petit peu quotidienne en fait par la ligne d'autobus entre autres de ce secteur.

2610 Alors, après avoir vu le fait que nous avons donc la chance d'avoir des terrains publics au milieu de la circonscription fédérale, je vais maintenant documenter les besoins importants en logement économiquement abordable pour les ménages du secteur.

2615 Donc d'abord, je voudrais dire qu'au niveau donc du Nouveau Parti Démocratique que je représente, il y a la volonté, il y a l'intérêt en fait de s'inquiéter des préoccupations des personnes en ce qui concerne leur avenir, celui de leurs enfants, les difficultés à gagner leur vie, le stress subit par les familles, les inquiétudes notamment en lien avec une incapacité à joindre les deux bouts, et que ces préoccupations se reportent sur des engagements en logement.

2620 D'abord, là, je vous ai fait un tableau, en fait, en lien avec tous les chiffres que je vous
avais mis dans le mémoire pour essayer de documenter le fait qu'à Montréal et dans la
circonscription, les gens sont plutôt majoritairement locataires, qu'il y a un pourcentage important
de personnes – de ménages, excusez-moi – qui dépensent plus de 30 % de leur revenu pour se
loger. Ce 30 %, ça fait partie des données donc qui sont reconnues par la Société canadienne
2625 d'hypothèques et de logement. Quand un ménage dépense plus que 30 % de son revenu pour
se loger, c'est considéré comme commençant à être critique.

J'ai certains chiffres. Donc le nombre de ménages que ça représente – puis je voudrais
que vous en reteniez deux pour la suite de ma démonstration, s'il vous plaît – donc sur
2630 l'ensemble de Montréal, les statistiques que j'ai pu trouver démontrent qu'il y a donc 164 000
ménages qui dépensent donc plus de 30 % pour se loger. Dans Pointe-Saint-Charles, 1 500
ménages et si on regarde le secteur de Peter-McGill, ça monte à presque 10 000 ménages.
Donc des besoins importants, c'est ce que je cherche à illustrer.

2635 Le tout est dans un contexte de hausse des valeurs foncières. On vient encore
d'apprendre que le prochain rôle municipal donc pour les trois prochaines années, il y a encore
une hausse de 13 %. On sait que ces hausses de valeur foncière sont en lien avec la croissance
du parc immobilier. On est dans un secteur où il y a eu beaucoup de constructions, que ce soit
dans le Sud-Ouest ou dans la partie de l'arrondissement Ville-Marie, et bien, évidemment, on est
2640 en centre-ville, on commence à avoir vraiment de moins en moins de terrains et une rareté du
logement social et communautaire relié aux besoins que je vous ai démontrés juste à présent.

Et ça, c'est un exemple du secteur de Peter-McGill donc sur la partie à gauche, la partie
ouest de la carte, ça, ça vient d'une étude qu'a réalisée la Table communautaire de Peter-McGill,
2645 donc ça date de juin 2019, et on voit à quel point il y a très peu de logement social et
communautaire dans cette partie-là du secteur versus la partie est de Ville-Marie. C'est pour
vous illustrer qu'en lien avec les besoins de logement de beaucoup de ménages de la
circonscription, il y a très peu de... Il y a des secteurs où il y a vraiment très peu de logement
social et communautaire.

2650

2655 Alors, pour se rappeler ensemble les responsabilités du gouvernement fédéral en termes de logement, je pense opportun de rappeler que jusqu'en 1994, le gouvernement fédéral finançait le logement social. Ils ont arrêté de le faire. Le gouvernement fédéral a arrêté donc d'investir depuis 1994. D'après le FRAPRU, ça serait 75 000 unités qui n'auraient pas été construites, 75 000 unités qui auraient été construites si le gouvernement fédéral avait continué de financer à la hauteur des subventions précédentes. Ça, ce 75 000 unités, c'est à l'échelle du Québec.

2660 J'aimerais aussi indiquer que dans le cadre des travaux donc du Nouveau Parti Démocratique à la Chambre des Communes, des collègues dont Marjolaine Boutin-Sweet ont tenté à plusieurs reprises à ce que le logement soit considéré comme un droit et non comme une marchandise, et que ce soit indiqué en fait au niveau légal, au niveau de la législation fédérale. Et la dernière fois que le Nouveau Parti Démocratique a essayé de faire reconnaître ce droit, c'était dans le cadre de la Stratégie nationale du logement donc qui a été rendue publique en 2665 2017, donc du gouvernement sortant, et actuellement, ce n'est toujours pas considéré comme un droit.

2670 En ce qui concerne la Stratégie nationale du logement qui a été annoncée, il n'y a aucuns investissements qui sont prévus avant 2021 et l'objectif du gouvernement sortant est de construire 125 000 unités. Tout à l'heure, je vous indiquais que juste sur Montréal, il y a déjà 168 000 ménages qui auraient besoin d'avoir du logement économiquement abordable. Mettons que ce qui nous est offert à l'heure actuelle n'est pas suffisant, ce qui me permet de vous informer des engagements que le Nouveau Parti Démocratique a actuellement dans sa plate- 2675 forme.

2680 Donc il y a une reconnaissance du fait que tous les ménages, tout le monde devrait pouvoir avoir un chez-soi. Il y a l'engagement de construire un demi-million de logements sociaux et communautaires et abordables d'ici les dix prochaines années et que le premier geste d'un gouvernement néo-démocrate rendu au pouvoir serait d'injecter un 5 milliards \$ supplémentaires aux 40 milliards \$ qui ont déjà été annoncés et que ces sommes-là soient investies tout de suite dans la première année et demie plutôt que d'attendre un autre trois ans.

Et un autre engagement qu'il y a dans notre plate-forme, c'est de mettre en place une taxe pour les acheteurs et les acheteuses qui ne sont ni résidents permanents, ni citoyens canadiens pour travailler sur la spéculation immobilière.

2685

Et ce qu'on rajoute ce soir en termes d'engagement, c'est le fait que nous considérons au Nouveau Parti Démocratique des terrains publics devraient être utilisés d'abord pour répondre à des besoins publics et notamment des besoins en logement social et communautaire. Donc nous considérons que le terrain du bassin Wellington devrait être conservé public pour les fins publiques, pas seulement d'ailleurs pour du logement social et communautaire. On a vu que – bien, en tout cas, vous allez voir – dans toutes les discussions qui ont eu lieu depuis plusieurs mois en lien avec les consultations que vous menez, il y a d'autres besoins dans les communautés, notamment celui de conserver de l'espace pour une école secondaire.

2690

Je ne vous ai pas mis la carte mais on connaît les besoins au niveau de Griffintown, au niveau des écoles primaires, mais au niveau du secteur de l'arrondissement de Ville-Marie, donc le secteur Peter-McGill, il y a qu'une seule école primaire qui n'est d'ailleurs pas seulement pour les besoins des communautés... Il y a un besoin, en fait, d'école primaire, il y a des engagements qui ont été faits par le gouvernement provincial dernièrement, mais les besoins pour la suite, pour les écoles secondaires, ça va être nécessaire aussi. Donc c'est une idée qui nous semble intéressante à appuyer.

2695

2700

Et, d'autre part, un autre engagement que nous annonçons ce soir, c'est le fait de pouvoir considérer l'éventualité d'utiliser donc le terrain du bassin Wellington pour faire une fiducie foncière communautaire.

2705

Alors, je me base en fait pour vous parler de tout ça sur des travaux qui avaient été déjà annoncés par Marjolaine Boutin-Sweet en tant que porte-parole du Nouveau Parti Démocratique sur les questions du logement. C'est un document qui avait été créé il y a deux, trois ans, en tout cas, c'est indiqué dans... 2017. C'était en lien avec les enjeux de spéculation immobilière dans Hochelaga, donc la circonscription qu'elle représente encore pour deux semaines, et il y avait

2710

2715 donc beaucoup de documentation en fait sur des propositions qui étaient faites, dont notamment celle des fiducies foncières communautaires. On n'en a pas actuellement au Canada, ni au Québec évidemment. Il y en a aux États-Unis, il y en a quand même beaucoup. Il y a plusieurs...

2720 J'ai ici mes documents, ça va bien. Mais donc l'intérêt... Donc aux États-Unis, il y en a plus de 250. Ça fait depuis plus de 30 ans en fait que ce genre d'expérience existe et on appelle ça des *Community land trust* et donc l'intérêt de ce genre d'initiative, c'est de protéger la terre et pour du long terme, donc avec des baux emphytéotiques, donc sur vraiment du long terme, on retire en fait la terre du marché, donc on la protège en fait par rapport à la spéculation immobilière. Ce sont des structures sans but lucratif avec des structures démocratiques, donc avec des personnes de la communauté qui peuvent faire partie du conseil fiduciaire. Le nombre de leurs mandats sont limités, donc ce qui permet d'avoir un roulement et la terre est utilisée
2725 selon donc les besoins des communautés. Ça peut être des locations pour des individus, des familles, des coopératives, des organismes communautaires, des institutions. Donc ça nous semble très intéressant d'imaginer pouvoir utiliser ce genre d'innovation sociale sur ce terrain.

2730 Pour finir, il y a plusieurs enjeux de circulation qui touchent aussi le gouvernement fédéral, dont notamment l'idée de déplacer l'autoroute Bonaventure, donc la portion fédérale qui se trouve dans la section Bonaventure au bord du fleuve, de pouvoir la déplacer sur Marc-Cantin. Donc en ce qui concerne cette idée-là, un gouvernement néo-démocrate souhaiterait pouvoir l'envisager. Ça semblait intéressant de le faire pour pouvoir réoffrir à tous l'accès au fleuve.

2735 Et en ce qui concerne le pont tournant sur Wellington, c'est une autre idée qui était sortie des échanges au sein de la communauté de Pointe-Saint-Charles. La situation actuelle aujourd'hui est que nous avons donc un pont tournant, qui ne tourne plus là actuellement, est vraiment dans l'axe du canal de Lachine, on voit le REM qui se construit au-dessus et la photo est prise à partir du pont automobile Wellington, et l'idée donc de remettre dans l'axe parallèle au
2740 pont automobile Wellington ce pont tournant, ça permettrait – donc là sur le dessin – de faire la poursuite et de protéger les déplacements en transport actif pour les bicycles. Donc là sur l'image, vous avez au nord l'axe du REM. Il y aurait donc le pont tournant et ensuite le pont

2745 automobile Wellington, ce qui nous permettrait de desservir aussi le secteur du bassin Wellington en transport actif et de permettre à toutes sortes de cyclistes qui existent déjà de se déplacer de manière sécuritaire parce que le pont Wellington automobile est particulièrement dangereux et on a déjà eu une mortalité réelle à cet endroit-là.

2750 Donc, voilà. Donc, pour conclure, un gouvernement néo-démocrate serait assurément un partenaire de ce genre de démarche avec la Ville de Montréal, avec les populations. On considère qu'avec une fiducie foncière communautaire, ça serait une manière de s'offrir – de s'offrir – de mettre en œuvre une première fiducie foncière communautaire au Québec, à Montréal, au Canada. C'est très intéressant en lien donc avec la volonté de desservir au maximum les besoins en logement social et communautaire. Et puis de protéger à long terme, 2755 de s'assurer en fait que... Le fait que c'est un terrain public et que les différents paliers de gouvernement et partenaires subventionneraient donc du logement qui serait plus abordable d'un point de vue économique, ça permet de perdurer aussi l'utilisation pour les ménages qui en ont le plus besoin à long terme.

2760 Et j'ai oublié de vous parler d'un autre chiffre. Dans le tableau tout à l'heure, je montrais qu'il y avait 1 500 ménages dans Pointe-Saint-Charles qui paient plus de 30 % de leur revenu pour se loger et d'après deux architectes différents qui ont donc travaillé sur des plans qui vont vous être soumis prochainement, il y aurait le potentiel sur le bassin Wellington de construire 2765 1 000 unités avec un six étages de haut. Donc ça veut dire que ça ne répondrait même pas aux besoins de Pointe-Saint-Charles.

2770 Donc quand on voit l'ensemble des besoins de la circonscription que j'ai essayé de vous documenter, qui ne sont même pas les besoins de Montréal... Les besoins sont énormes, en fait. Je trouve que le geste de pouvoir considérer que ce terrain public reste public pour répondre aux besoins notamment en termes de logement social et communautaire, c'est pas grand-chose versus l'énormité des besoins dans cette partie-là de la ville et dans l'ensemble du pays.

Puis, pour finir, un des engagements donc... Il y a beaucoup, en fait, dans le cadre des

2775 engagements du Nouveau Parti Démocratique, de préoccupations en lien avec la réduction
énergétique et on souhaiterait qu'à partir de 2030, toutes les nouvelles constructions soient
écoénergétiques, y compris le logement social et communautaire. Donc ça fait partie aussi des
orientations qui seraient mises de l'avant dans le cadre de la revitalisation et du développement
de ce secteur. Merci beaucoup.

2780

LA PRÉSIDENTE :

Merci, Madame Thiébaud. Questions?

2785

M. DAVID HANNA, commissaire :

Non, ça va.

LA PRÉSIDENTE :

2790

Alors, merci beaucoup, Madame. J'inviterais maintenant madame Véronique Buisson, s'il
vous plaît.

Mme SOPHIE THIÉBAUT :

2795

Je vous laisse à monsieur... merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2800

Bonsoir, Madame!

Mme VÉRONIQUE BUISSON :

2805

Bonjour Madame la présidente! Bonjour Monsieur et Madame les commissaires. Mon