

**M. STÉPHANE DOUCET :**

390 Bien, ce n'est pas la compréhension que j'avais, mais ce n'est pas grave.

**LA PRÉSIDENTE :**

395 Non, mais là, on sort de notre champ puis on n'est pas dans le micro. Alors, on arrête là.  
Merci, Monsieur Doucet. J'invite monsieur Guillaume Le Nigen, s'il vous plaît, à titre de citoyen.  
Bonsoir.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

400 Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

405 Nous vous écoutons dès que vous êtes prêt.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

J'ai une présentation.

410 **LA PRÉSIDENTE :**

Avec votre permission, votre présentation sera déposée au dossier de documentation.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

415 Je vais la laisser comme ça. Je ne sais pas comment lancer... Donc, je me présente  
d'abord, oui je suis citoyen, mais dans la vie je suis évaluateur agréé spécialisé en expropriation.

420 Je travaille pour le gouvernement provincial, donc je n'ai pas d'assurance  
professionnelle, ce qui fait que j'aurais beaucoup aimé pouvoir commenter votre rapport, mais je  
n'ai pas le droit. Il y a beaucoup de chiffres là-dedans qui portent un peu à la discussion, mais je  
ne pourrai pas les commenter spécifiquement ou donner mon opinion sur les chiffres qui sont  
présentés. Je sais que les recherches qui ont été effectuées pour le rapport ont été effectuées  
par le Groupe Altus qui est probablement la plus grande firme d'évaluation au monde. Donc,  
425 c'est un groupe qui a une bonne crédibilité, mais c'est toujours bon d'avoir les deux côtés de la  
médaillon.

**LA PRÉSIDENTE :**

430 Oui, mais ça, ça fait partie - Groupe Altus et d'autres - nous on étudie un projet de  
Règlement, c'est ça le mandat de la commission.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

435 Non, mais c'est eux qui ont fait la recherche pour vous.

**LA PRÉSIDENTE :**

Non, pas du tout. Nous on n'a pas fait faire de recherche.

440 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Pas l'OCPM, je veux dire pour la Ville.

**LA PRÉSIDENTE :**

445 Ah! D'accord.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

450 C'est le Groupe Altus qui a fait le Règlement, tous les chiffres qui sont à l'intérieur c'est Groupe Altus.

**LA PRÉSIDENTE :**

455 Oui, mais nous on étudie un projet de Règlement et on a un dossier de documentation.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

460 Oui. Bien, en tout cas.

**LA PRÉSIDENTE :**

Dans lequel on retrouve...

465 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Juste vous dire c'est des gens de ma profession qui ont fait les recherches qui ont servi à faire les chiffres qui sont dans le Règlement.

470 Également, j'ai été vice-président en 2018 d'une très grande coopérative d'habitations qui compte 182 logements. Je ne les représente pas aujourd'hui, c'est important de le mentionner. Donc, je suis vraiment en mon nom personnel.

**LA PRÉSIDENTE :**

475 D'accord. On vous écoute.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

480           Donc, en fait il y a deux sections à ma présentation, la première porte sur les coopératives et les OBNL d'habitations; la deuxième porte sur le programme Accès Logis pour les condos. Les deux parties de ma présentation viennent à la même conclusion que vous allez découvrir.

485           Donc, je vais le lire, c'est la meilleure façon de le faire dans le temps, sinon je vais déborder c'est certain. Pour les appartements non subventionnés 50% du nombre total d'appartements, les loyers dans les nouveaux projets varient habituellement entre 680 et 900 \$ mensuellement pour un 3 ½. L'entente avec la SHQ oblige les coops et les OBNL d'habitations à augmenter les loyers tous les ans sur les cinq premières années. Donc, après cinq ans pour un  
490           loyer en coopérative ou en OBNL qui était 680 au départ devient 750, puis pour un loyer qui était au départ de 900 comme dans la montagne verte devient 1 000 \$. C'est des montants approximatifs, on s'entend.

                  Par ailleurs, le projet de Règlement pour une métropole mixte prévoit que le loyer plafond  
495           pour les quartiers centraux ne pourra pas excéder 1 040 \$. C'est un extrait du Règlement que j'ai mis ici. Donc, on le voit très bien.

**LA PRÉSIDENTE :**

500           Je vais vraiment vous demander à ce moment-là, si vous voulez lire des passages, mais vous n'aurez pas le temps de tout lire.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

505           Mais je me suis limité, mais je peux passer...

**LA PRÉSIDENTE :**

510           Parce qu'on est déjà, vous voyez le petit cadran en haut, il vous reste six minutes.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

515           Donc, autant pour les appartements qui sont OBNL ou coopérative que les appartements qui sont jugés abordables loués par le secteur privé, les deux ne correspondent pas à l'idée que les gens se font du montant des loyers qu'on appelle en logement social ou abordable.

520           Donc, le seul moyen de réduire les loyers au départ, donc qu'on n'ait pas un 680 ou un 900 \$ à la première année d'opération, c'est de mieux financer les projets. Le loyer économique qui est requis pour pouvoir construire le projet, c'est ça qui détermine les loyers par la suite, qui sont chargés aux membres quand ils viennent pour emménager.

525           Donc, il y a eu un jugement qui a été rendu récemment avec trois coopératives qui ont essayé de faire changer les règlements sur la taxation municipale pour que les OBNL et les coopératives aient un statut particulier puis qu'ils ne soient pas taxés de la même façon que les autres. Le jugement était négatif, mais même s'il avait été positif, ça n'aurait pas été suffisant pour diminuer l'augmentation des loyers, parce qu'il serait déjà parti de trop haut. C'est mon argument.

530           Il y a une opportunité en ce moment, c'est d'aller chercher, de procéder à des demandes de transfert des gouvernements supérieurs. Donc, c'est un article qui est paru dans le Devoir. Il n'y a pas d'entente en ce moment avec le nouveau programme fédéral et la SHQ pour pouvoir les dépenser ces sommes-là. Donc, à mon avis, la Ville de Montréal devrait demander au gouvernement fédéral de dépenser les nouvelles sommes qu'ils ont annoncées dans leurs  
535           projets provinciaux et non pas faire des projets à côté. Parce que de toute façon, ils vont faire des projets qui seront probablement dans les mêmes fourchettes de loyer. À l'époque c'était la SCHL qui faisait les coopératives, aujourd'hui ça semble être un autre programme.

540 Bon, pour revenir aux coopératives, c'est un sujet qui rejoint, qui est très émotif, qui rejoint les gens sur une base très primaire, les gens ont des convictions, même des gens qui sont tous pour le logement social, ils n'ont pas la même vision, ils ne sont pas issus du même milieu. Donc, c'est très difficile de trouver une forme d'unité dans les conversations. L'émotivité est très forte, l'empathie face au vécu difficile de certaines personnes prend le dessus sur des décisions plus terre à terre de : on collecte le loyer ou ne le collecte pas. Vous pouvez imaginer toutes sortes de scénarios comme ça.

545 Ces chocs de conviction là se font dans la sélection du GRT, sélection des intervieweurs, que les intervieweurs font au sein des GRT pour sélectionner les membres fondateurs. Ces chocs de conviction là se font entre les officiers qui, au moment d'élire des officiers, dans les coopératives, dans les OBNL d'habitations.

550 Et finalement, ces convictions-là apparaissent de nouveau également dans le recrutement même des membres. Donc, ça crée des chocs tout au long du processus, parce qu'il n'y pas de règle, il n'y a pas de façon de faire. C'est laissé, selon l'expertise des GRT.

555 Donc, le principal point c'est que les nouvelles règles proposées par le projet de Règlement d'une métropole mixte n'indiquent pas de quelle façon les GRT doivent être sélectionnés. Donc, les GRT doivent présenter des projets puis la Ville retient le projet qui s'apparente le mieux à ce qu'il recherchait puis selon la connaissance que le GRT a du milieu dans lequel se trouve le projet.

560 Donc, les citoyens n'ont pas de mot à dire pour décider du projet qu'ils veulent voir s'implanter dans la communauté où ça a été annoncé.

565 Donc, il y a plusieurs recommandations que je vous présente, qui ont trait à tout ce qu'on pourrait inclure ou prévoir pour améliorer cette situation-là dans les coopératives et les OBNL. Je vais les passer, vous pourrez en prendre connaissance dans le document.

570           Donc, ma première conclusion pour la portion qui porte sur les OBNL c'est que le projet de Règlement pour une métropole mixte prévoit des règles pour les promoteurs, mais ne prévoit aucune règle pour l'octroi équitable des privilèges dans la population. Donc, votre document est tronqué de moitié, il en manque littéralement la moitié. Le document actuel porte uniquement sur les promoteurs, puis il n'y a pas un mot qui est dit sur comment on donne ces privilèges-là aux gens. C'est mon argument.

575           La deuxième section porte sur accès condos, comme je vous le disais, sur un projet en particulier le H3C. Je ne sais pas si vous en avez entendu parler, ça a été très décrié. J'habite Griffintown et ça a été vraiment quelque chose qui a été dans la bouche de tout le monde. Donc, les candidats devaient remplir le plus rapidement possible le formulaire le jour où ils l'ont mis en ligne et ça a créé des iniquités très, très fortes pour les handicapés, pour les gens qui avaient  
580 des noms de famille trop longs, que ça prenait plus... il y avait 70 places dans le projet, en deux minutes il y a eu 800 inscrits, en cinq minutes il y en a eu 800. C'est ridicule d'octroyer un privilège de cet ordre-là sur la base de la vitesse. Je vous énumère plus loin d'autres situations qui montrent que c'est complètement ridicule d'aller octroyer des privilèges de plusieurs dizaines de milliers de dollars de fonds publics de cette façon-là.

585           Donc, je vous fais aussi des recommandations sur comment procéder pour que ça soit plus équitable.

590           Donc, la troisième: l'équité. Je vous dis, certains profils d'acheteurs prennent davantage de temps à remplir le formulaire par exemple si on a un nom composé, si on achète un condo à deux, si on est moins familier avec l'informatique, si on a des déficiences motrices ou un handicap, si on a une connexion Internet lente, et cetera, et tout ça fait une différence entre deux et cinq minutes. Puis en bas de deux minutes, on n'était pas admis pour on n'avait pas la possibilité d'avoir un logement. Donc, c'est quand même très grave.

595           Donc, il serait souhaitable que la Ville de Montréal s'assure que les personnes qui ont appliqué au projet H3C et qui n'ont pas été admises à la liste d'attente, soient priorisées sur les

600 prochains projets accès condo dans le même secteur, on parle de 800 personnes qui ont été flouées. Et puis tous ces gens-là ont dû se préautoriser auprès d'une banque. Vous avez demandé que 800 personnes aillent dans les banques se faire préautoriser pour retenir 70 personnes. Je ne sais pas si vous réalisez la frustration que ça peut créer. Il y a plusieurs personnes qui envoient des lettres à la mairesse directement, ça créé un tollé très important.

605 Ça, je le tiens directement, c'est un extrait du Règlement :

*« Le projet de Règlement pour une métropole mixte mentionne qu'il ne permet simplement pas à la Ville de contrôler les personnes ayant accès aux logements abordables. Cela dépasserait les pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »*

610 Si vous le dites, je ne l'ai pas vérifié, je vais être d'accord avec vous. Par contre, je suis d'avis que la Ville peut contrôler la méthode qu'il a utilisé pour offrir les logements. Ça, on ne peut pas dire qu'il faut que la personne ait tel profil. On peut dire : « Bien, ça ne sera pas le plus rapide à aller remplir le formulaire le premier jour. » Ça peut être au hasard, ça peut être la méthode que vous voulez, tant qu'à ne pas choisir les personnes, au moins mettez une méthode  
615 qui est équitable pour tout le monde.

Je vous donne l'exemple d'un condo qui, à l'époque où j'ai rédigé ça, parce que je fais ça au début des vacances d'été, avait remis en vente son condo avant même d'avoir emménagé à l'intérieur dans le projet H3C. Et le prix demandé pour ce condo-là était 200 000 \$ de plus que  
620 celui qui l'avait payé et il n'avait pas encore emménagé. Aujourd'hui ce condo-là est toujours à vendre il est 112 000 \$ de plus que le prix qu'il l'a payé.

625 Donc, je ne sais pas si vous réalisez le genre d'iniquité que ça fait pour quelqu'un qui s'est mis en file d'attente parce qu'il voulait habiter là avec sa famille puis qu'au final c'est un spéculateur qui a acheté le condo puis que le revend. C'est loin de l'objectif du programme. Donc, c'est une lacune majeure.



Donc, je suggère une façon de régler ce genre de problème là. Vous pourrez le lire.

630 Le grand absent aussi du projet pour une métropole mixte c'est la principale dépense qui est associée à l'achat d'un condo, donc le stationnement. Quand on parle de favoriser des familles, bien des familles ont besoin de voitures, si on en a deux, trois, quatre, cinq enfants, ça prend des voitures.

635 J'ai également assisté à une consultation du Comité exécutif de la Ville de Montréal où une recommandation a été adoptée qui porte - R-17, vous pourrez en prendre connaissance directement. C'est retranscrit mot pour mot. « Prévoir le retrait au moment du renouvellement du plan d'urbanisme, de l'exigence du nombre minimal de cases de stationnement dans tous projets de construction situés à moins de 500 mètres d'une desserte du service de transport en  
640 commun. » Ce n'est pas marqué desserte du métro, c'est service en commun. Donc, partout où il y a un autobus, on retire les minimums de stationnement. Je ne sais pas si vous réalisez l'impact que ça peut avoir dans une ville comme Montréal, mais c'est presque anarchique.

645 Donc, on trouve des experts pour défendre des opinions favorables et défavorables à l'automobile, mais par précaution il serait judicieux d'apporter une attention particulière à l'opinion des experts favorables à l'automobile.

650 D'ailleurs, on a appris la semaine dernière lors d'une consultation dans Griffintown que le PPU de Griffintown prévoit un retrait de 40% du stationnement sur rue. Si on pense qu'en plus ils ont retiré l'obligation pour les projets de deux étages et moins et de huit logements et moins de faire des stationnements, tout ça combiné, on peut imaginer que des gens peuvent avoir des vignettes, mais où ils vont les mettre s'il y a 40% moins de stationnement. Et en plus de ça, les visiteurs – moi mes parents habitent en banlieue, s'ils viennent me voir c'est une chose, oui, on peut leur dire : prenez le transport en commun. Si à l'occasion de mon anniversaire ils veulent  
655 venir avec un gâteau, qu'est-ce qu'ils font?

660 Donc, il y a toutes sortes de situations préjudiciables que ça crée qui sont très, très graves. Même pour la mise en location des logements, il y a des gens qu'on a accueilli dans la coop où j'habite et on a eu une assemblée générale récemment, puis il disait : « Moi je viens d'emménager, j'apprends après qu'il n'y aura plus de stationnement sur la rue. » On parle d'une rue qui fait un kilomètre de long. Il y avait du stationnement des deux côtés, c'est tout enlevé. Je vais la mettre où ma voiture? C'est ce que les gens disaient. Moi j'ai un stationnement intérieur, je suis chanceux, mais il y en a d'autres que ce n'est pas le cas. Donc ça, c'est à prévoir aussi dans votre règlement.

665 Sachant aussi que globalement le service d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie est fortement opposé au retrait de ses minimums. Ça, je me suis entretenu avec une personne du service qui m'a donné cette information-là. Donc, ce n'est pas moi qui le dis. Il serait sage que les élus basent leur décision sur l'expertise des professionnels qui ont pour rôle d'assurer la pérennité du cadre bâti urbain à travers et au-delà des mandats des élus.

670 Donc, j'invite la Ville à prévoir à son règlement pour une métropole mixte d'exiger des promoteurs immobiliers que des cases de stationnement soient non seulement prévus dans leur projet, mais aussi que des cases soient réservées aux unités de logements abordables. Donc, on peut imaginer qu'ultimement ce qui serait bien c'est que les cases qui sont réservées pour ces logements-là soient également subventionnées, parce que ça coûte entre 50 et 70 000 \$ pour construire une case de stationnement en sous-sol. Donc, c'est important que la Ville mette un petit token pour les encourager.

680 Même conclusion que la section 1 sur les coopératives, le projet de Règlement pour une métropole mixte prévoit des règles pour les promoteurs, mais ne prévoit aucune règle pour l'octroi équitable des privilèges dans la population. Je vous ai donné l'exemple du H3C. Également, il y a une lacune majeure qui est celle du stationnement à laquelle je tenais à vous présenter.

690 J'ai deux annexes, deux situations un peu en marge de tout ce que je viens de vous dire. Le cas du courtage immobilier, dans certains projets les demandeurs n'ont même pas eu la chance de déposer une offre d'achat, parce que des quantités importantes d'unités étaient déjà vendues avant la prévente. On parle de projets qui sont dans Accès Logis. Donc, les meilleures unités, soient celles qui ont plus de chambres ou celles qui étaient les plus abordables, qui sont vendues avant même que le projet soit construit, avant même qu'il soit annoncé à la vente, avant la prévente, ils sont déjà vendus. Si on vous dit : « Je veux telle unité parce qu'on a vu les plans, ils disent : Non. Ils sont vendus à tous les étages. » Le projet n'est même pas annoncé publiquement. Donc ça, c'est aussi une autre forme d'iniquité.

695 Donc, le projet de métropole mixte devrait prévoir que l'ensemble des unités soit disponible dès le début de la vente sans que les unités les plus attrayantes ou les plus abordables, soient déjà vendues.

700 Deuxième cas, c'est ce qui était le 15-15 avant qui est devenu le 20-20. Le cas des penthouses. Les penthouses sont souvent de trois, quatre chambres, ce sont les plus grandes unités dans les projets. Dans le centre-ville il y a une exception qui a été accordée de faire du 20-20-15 au lieu du 20-20-20 pour pouvoir tenir compte du fait que c'est plus difficile d'offrir les plus grands logements comme ça. Non seulement on fait du 20-20-15 et qu'en plus le 15 comprend des penthouses, bien là, on ne rejoint pas les gens qui ont des faibles revenus puis qui veulent du logement abordable. Donc, en réalité on tombe à du 20-20-10.

705  
710 Donc, il y a toutes sortes d'iniquités comme ça qui n'ont pas été prévues, donc c'est pour ça que je vous dis : oui, vous avez un bon Règlement, mais ça serait intéressant de mandater une autre firme d'évaluation pour critiquer votre rapport. Mais malheureusement, je n'ai pas le droit de donner mon opinion.

C'est terminé.

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous signale que ce n'est pas notre rapport, c'est un projet de Règlement qu'on étudie. Notre rapport va venir après.

720

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Oui, je suis désolé.

725

**LA PRÉSIDENTE :**

Je tiens à le préciser.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

730

Vous faites bien, vous avez raison.

**LA PRÉSIDENTE :**

735

Ce n'est pas la commission qui a écrit le projet de Règlement. On est là, nous, pour l'analyser.

740

Merci pour votre présentation, Monsieur Le Nigen. J'avais une question, mais vous y avez pas mal répondu tantôt. Le projet de Règlement pour une métropole mixte prévoit des règles pour les promoteurs, mais ne prévoit aucune règle pour l'octroi équitable des privilèges dans la population. Au fond, ce que vous avez illustré clairement, c'est s'il y a un projet de Règlement pour les promoteurs, il devrait en avoir un pour...

745

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Ou un seul règlement qui inclut les deux.

750 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, mais deux parties. Mais donc, vous assimilez les règles à des privilèges. Parce que prévoient des règles pour les promoteurs, ne prévoit aucune règle pour l'octroi équitable des privilèges...

755

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Bien, les privilèges qui découlent des règles. Les règles c'est soit, bon ultimement ce qu'ils veulent c'est avoir de l'argent pour pouvoir acheter des terrains, c'est ce qui découle. Bien, le privilège qui découle des règles qui sont données aux promoteurs de dire : faites plus de grands logements, faites des logements plus abordables ou donner de l'argent pour qu'on puisse acheter les terrains. Bien, tout ça, c'est des privilèges qui sont à être octroyés à la population, mais au final il n'y a aucune règle qui vient encadrer comment ces privilèges-là sont donnés de l'autre côté. Et moi-même j'habite en coopérative, j'avais fait une version préliminaire de ce rapport-là, que je n'aurais pas pu présenter aujourd'hui. Mais je vous dis qu'il y a vraiment matière à débattre de la façon dont ces privilèges-là sont octroyés. Je n'en dis pas plus pour me protéger.

760

765

**LA PRÉSIDENTE :**

770

Je comprends. L'autre question, attendez que je la retrouve, parce que votre document n'est pas paginé.

775

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Oui. Je suis désolé. Moi-même je viens de m'en rendre compte.

780 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, j'ai mis des petits papillons, mais c'est un petit peu plus long. Est-ce que les règles que vous souhaitez devraient être incluses dans le Règlement?

785 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Bien, moi je verrais un règlement en deux parties, comme ma présentation. Chapitre A, mettons règles des promoteurs, chapitre B règles pour l'octroi des privilèges ou des argents qui sont récoltés par le biais de ce programme-là. Donc, pour moi c'est une moitié de règlement que vous avez entre les mains. Il en manque carrément la moitié.

790

**LA PRÉSIDENTE :**

Il en manque la moitié, O.K. Comment l'argent devrait arriver puis comment l'argent devrait être utilisé.

795

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Exactement. Là, on nous dit qu'on ne peut pas dire à qui il va être donné. Je ne m'embarque pas là-dedans, c'est une question légale. Par contre, on peut imaginer des façons de le distribuer équitablement sans sélectionner les gens directement, de dire il faut avoir trois enfants, avoir 40 ans ou plus. S'ils ne peuvent pas faire ces choses-là, bien au moins ils peuvent dire : « On va en donner dans tel code postal. » Il y a d'autres façons de dire qu'on va privilégier les gens qui sont dans les arrondissements autour avant de donner à des gens qui viennent de la banlieue. Il y a toutes sortes de règles qu'on peut imaginer pour le faire de façon équitable.

800

805

**LA PRÉSIDENTE :**

Dernière précision langagière. C'est quoi des intervieweurs dans les GRT? Dans votre petit tableau, vous avez des GRT, sélection des GRT, sélection des intervieweurs.

810

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

C'est en fait, moi-même je suis membre fondateur d'un projet de coopérative, que je ne nommerai pas, mais un autre très grand projet. Pour être retenu en tant que membre fondateur, les GRT tiennent des réunions de recrutement où ils font des mises en situation puis ils demandent aux gens d'expliquer leur point de vue ou comment ils s'y prendraient dans telle ou telle situation.

815

**LA PRÉSIDENTE :**

Pour vous qualifier.

820

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Exactement.

825

**LA PRÉSIDENTE :**

Pour savoir si vous vous qualifiez.

830

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Ce à quoi moi je fais référence c'est que ces gens-là proviennent souvent d'un milieu qui est assez homogène avec des études relativement homogènes. Donc, ces gens-là ont sensiblement tous le même background et il n'y a pas d'outils formels, il n'y pas de tests de

835

840 personnalité, il n'y a rien de scientifique dans leur façon de faire. Donc, ces intervieweurs-là ont le droit de décider qui fait partie de la coop et qui ne fait pas partie de la coop. Mais au final, il n'y a rien qui les qualifie. Ils n'ont pas de certification, ils n'ont pas d'outils officiels, c'est simplement sur l'appréciation personnelle, puis d'un GRT à l'autre bien, le niveau de qualification n'est pas toujours le même.

**LA PRÉSIDENTE :**

845 N'est pas toujours équivalent. Ça va bien, Monsieur Le Nigen, on vous remercie.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Si vous avez d'autres questions, je suis prêt à y répondre aussi de manière spontanée.

850 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, tout à fait. C'est toujours, pour nous c'est important de s'assurer qu'on comprend bien votre pensée. C'est pour ça qu'on a cette période d'échange. Parce que comme je vous dis, on a lu avant, on en a discuté, mais on veut s'assurer comme ça...

855 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

860 Tout ce qui porte sur les coopératives, je m'y connais très bien. Je suis l'auteur d'un mémoire qui portait sur les recommandations des GRT qui a beaucoup circulé à la Ville de Montréal, c'est ce qu'on m'a rapporté, des gens à la division de l'habitation m'ont rapporté, m'ont parlé de ce rapport-là sans savoir que c'est moi qui l'avais écrit. Donc, ça a beaucoup circulé. C'est pour ça que je vous dis si vous avez des questions par la suite, ça va me faire plaisir d'y répondre.

865



**LA PRÉSIDENTE :**

C'est gentil. On apprécie. Je vous remercie.

870 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

875

J'inviterais madame Jody Negley, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame. On peut peut-être voir comment le micro...

**Mme JODY NEGLEY :**

880

Bonjour.

**LA PRÉSIDENTE :**

885

Bonsoir, Madame.

**Mme JODY NEGLEY :**

890

Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bienvenue.

895