

M. SIMON MAMMONE ET MARIE-FRANCE PETERSON
GROUPE CDH

1900

LA PRÉSIDENTE :

1905

Est-ce que les gens du groupe CDH sont là?

M. SIMON MAMMONE :

1910

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

Bonjour. Dons, nous, nous sommes prêts.

1915

M. SIMON MAMMONE :

Dans le fond, aujourd'hui je suis accompagné de ma collègue Marie-France Peterson pour faire la présentation ensemble.

1920

Donc nous, on est le Groupe CDH. Depuis 1976 on accompagne des coopératives et des OSBL d'habitations partout à travers l'île de Montréal. Dans le fond, un GRT c'est un groupe de ressource technique comme un peu monsieur Michaud a expliqué.

1925

Dans le fond, c'est ça, on accompagne divers acteurs, divers de nos clients de vraiment la conception, l'idée d'un logement social jusqu'à la construction et jusqu'à la réalisation du projet.

1930

Le Groupe CDH c'est plus de 275 projets, plus de 8 300 unités, 1.4 milliard de dollars d'investissement dans 25 villes et arrondissements, surtout à Montréal, mais aussi dans d'autres municipalités à travers le Québec.

1935 Le Groupe CDH s'est beaucoup impliqué dans Ville-Marie. Nos bureaux sont situés sur la rue Atateken. Mais aussi on est impliqué dans l'arrondissement depuis plus de 40 ans sur les tables de quartier, les comités de quartier et les nombreuses consultations aussi comme, monsieur Michaud a mentionné, à travers les dernières années.

1940 Surtout, on a réalisé beaucoup de projets, des coopératives et des OBNL d'habitations dont la Coopérative Radar qui se situe dans le secteur du PPU des Faubourgs, la Coopérative au Pied-du-Courant et plusieurs autres. En ce moment, on est en train de travailler aussi sur un projet plus proche du Centre Bell, c'est notre plus gros projet à date de 14 étages.

Et donc, vraiment grâce à notre implication et nos réalisations on est arrivés à des recommandations qui sont vraiment détaillées dans notre mémoire.

1945 La première série de recommandations vient du thème : un secteur déjà habité. Donc, pour nous, c'est vraiment important qu'on priorise les résidents actuels du quartier des nombreux faubourgs. Je pense que c'est facile vraiment de s'emporter dans la planification d'un grand secteur, l'arrivée de plusieurs milliers d'unités, d'oublier les résidents qui habitent présentement le quartier.

1950 Évidemment, il y a beaucoup de besoins qui ont besoin d'être remplis, notamment par rapport aux commerces de proximité, par rapport à plusieurs autres services, école, et cetera.

1955 Et aussi, comme on a vu, il y a beaucoup de craintes par rapport aux effets néfastes du phénomène de la gentrification. Évidemment, la gentrification par elle-même n'est pas un phénomène totalement négatif. Par contre, il faut mettre des mesures en place afin de s'assurer que la gentrification se fasse aux bénéfices de la population existante.

1960 Et dans nos recommandations on félicite aussi, évidemment la Ville de Montréal et l'OCPM pour la consultation. Vraiment, nos groupes et ce qu'on a ressenti sur le terrain c'est qu'ils aiment beaucoup l'implication qu'ils ont. Donc, on souhaite que ça continue et surtout dans ces temps de COVID qu'on trouve aussi de nouvelles façons à ce que ça soit inclusif et interactif.

1965 Notre deuxième série de propositions, c'est sur le point des logements pour tous. Pour nous, évidemment notre mission c'est le logement social et le logement abordable.

Donc, le logement social au Québec il passe premièrement à travers le programme AccèsLogis. Malheureusement, à travers les dernières années ça a été de plus en plus difficile de développer avec le programme AccèsLogis, puis en ce moment, comme vous savez certainement, le programme AccèsLogis il n'y a plus d'unités de disponibles.

1970

La Ville de Montréal est en train de revoir et essayer de trouver des fonds aussi avec le provincial, le fédéral pour vraiment renouveler le programme AccèsLogis.

Ça, c'est une crainte qu'on a aussi pour le développement qui arrive pour le PPU des Faubourgs, notamment des grandes friches à développer. Pour nous, la meilleure façon de contrer les effets négatifs de la gentrification vient par le logement social.

1975

Évidemment, la mixité passe par le logement social, mais aussi on fait mention dans notre mémoire du logement abordable pérenne.

1980

Donc, le logement social est vraiment très réactif aux besoins criants de la communauté. On peut penser aux itinérants du quartier, aux personnes avec des handicaps lourds et surtout le logement social vise une clientèle plus à revenu, à bas revenu. Donc, souvent les projets sont subventionnés de 50 et surtout plus jusqu'à 80%.

1985

Donc, le logement abordable pérenne, c'est un concept évidemment qui a été mis de l'avant par la Ville de Montréal, mais le moins important pour nous c'est le mot « pérenne ».

Donc, pour assurer vraiment une mixité dans le futur secteur du PPU des Faubourgs, pour nous il faut développer du logement abordable pérenne pour une classe moyenne. Donc, on s'adresse un différent type de clientèle, mais le mot « pérenne » comme je dis, est important pour s'assurer dans le fond que le logement abordable, le modèle soit en sorte que ce n'est pas juste une première génération qui bénéficie de ce logement abordable, mais qu'à travers le temps ce logement reste abordable.

1995

Ma collègue, Marie-France Peterson va plus en détail pouvoir vous donner des explications.

2000 Et finalement, des logements pour tous. Un besoin qui est extrêmement criant en ce moment c'est le logement des familles. Des unités de trois, quatre, cinq chambres sont rarement développées par le secteur privé et pour nous, le logement pour famille passe par le logement social et aussi on espère par des nouveaux modèles de logements abordables pérennes.

2005 Mais aussi, qu'est-ce qu'on fait mention dans notre mémoire c'est l'importance pour attirer les familles il va falloir s'assurer qu'on intègre bien le site et qu'on offre les services nécessaires pour attirer ces familles.

Donc là, je vais passer la parole à Marie-France.

2010 **Mme MARIE-FRANCE PETERSON :**

Bonjour à vous. Pour faire la suite dans le fond, au niveau des grands projets connus, des grands développements, nous sommes impliqués comme, Simon le disait, depuis 40 ans.

2015 Donc, on est là depuis les premières heures dans toutes les balbutiements de ces grands développements-là, parce qu'ils se préparent ces développements-là, puis CDH on est là depuis 40 ans. Donc, on les voyait venir, entre autres le site de Radio-Canada qui avait déjà des ententes en 2010 déjà pour voir à développer du logement social.

2020 Ça fait que pour nous, le Groupe CDH c'est important de prendre part à ces développements-là parce qu'on accompagne justement des citoyens, des gens qui veulent se regrouper pour pouvoir contrôler leur habitat en formant des coopératives ou de travailler avec des organismes sans but lucratif, des OBNL qui sont des gestionnaires d'immeubles, pour préserver justement le logement social, qui travaille avec le programme AccèsLogis, comme on mentionnait.

2030 Dans les quatre sites sur lesquels on travaille, bon il y a le quadrilatère de la Miséricorde. Je sais qu'Éric en a parlé tout à l'heure. C'est un projet qui est soutenu entièrement par la communauté des organismes puis que c'est incorporé en tant que quadrilatère de la Miséricorde l'année dernière pour justement bien se préparer puis être prêt au moment où la Ville de Montréal pourrait se porter acquéreur, ce qu'on espère beaucoup.

2035

Puis nous, le Groupe CDH on prend part à ce développement-là en accompagnant entre autres une Coop famille qui vient aussi du milieu et puis qui est important pour eux de pouvoir utiliser un site où toute cette histoire, pour les familles du Québec bien sûr, mais qui est aussi privilégié, qui est déjà dans la trame urbaine du milieu.

2040

Autant au niveau, parce que l'ensemble du quadrilatère c'est un ensemble d'organismes autant dans le milieu culturel, pour les artistes, dans le milieu universitaire pour les étudiants, hospitaliers, parce qu'il y a le CHUM nouvellement aussi, qui est tout près. Donc, avoir des familles, des travailleurs qui seraient tout près pour ce développement-là.

2045

Ça fait que pour nous, c'est un site super intéressant. Puis j'abonde dans le même sens qu'Éric mentionnait que ça serait intéressant, parce que tous les autres gros sites, c'est sûr que c'est des promoteurs privés qui les développent puis qui vont nous laisser une place, ils vont laisser place au logement social et abordable.

2050

Mais le quadrilatère de la Miséricorde est le sens inverse. C'est un site public qui pourrait à l'inverse accueillir un 20% de privé pour faire cette inclusion-là dans ce sens-là. Ça fait que je trouve ça aussi intéressant.

2055

Le site de Radio-Canada, on accompagne aussi une coopérative, la Coopérative des Faubourgs à M'lasse qui a été créée l'année passée, incorporée à même, qui émane, qui est issue du milieu avec la liste du comité logement.

2060

Des gens qui veulent prendre en charge, qui veulent, dans le fond... Nous, dans le fond, on aide à démocratiser le logement pour que les gens puissent être responsables de leur habitat et d'assurer justement l'abordabilité. Parce que c'est géré par eux, et puis ils s'impliquent.

2065

Le mouvement coopératif, moi je considère qu'il est en train de reprendre beaucoup de vigueur en ce moment. Les jeunes ont un intérêt de vivre à la Ville puis de travailler ensemble pour leur milieu.

Donc, cette coop-là est intéressante sur le site de Radio-Canada, ça fait longtemps encore là qu'on travaille. Ça aussi, c'est important, dans nos recommandations de respecter les acquis du quartier.

Le quartier Ville-Marie c'est un quartier où les gens s'impliquent beaucoup, veulent être entendus, veulent être écoutés. Puis on le voit par toutes les consultations, toute la participation. Puis c'est des projets de longue haleine.

2070 Tout à l'heure aussi, la Coop de la Montagne Verte c'est nous le Groupe CDH qui l'accompagne. Quand on parle de grosse Coop, on dit 60, 70, mais on avoir une coop de 136 unités juste devant le Centre Bell.

2075 Puis il y a des familles qui désirent vivre au centre-ville, qui désirent participer au transport actif de la Ville. Donc, nous on les accompagne puis on va aussi même les former pour les aider justement à bien gérer. Puis c'est sûr qu'à travers ça, bien c'est à travers des programmes puis du financement.

2080 Donc, pour le quadrilatère, une autre de nos recommandations c'était de permettre que la Ville de Montréal puisse acquérir pour pouvoir utiliser ce site avec sa multitude d'usages qui formerait vraiment un projet unique, de prioriser la Coopérative Faubourg à M'lasse, de laisser une place aux coopératives aussi.

2085 Parce que, oui il y a des OBNL, mais il y a des coopératives. C'est deux formes de tenures. On sait que sur la liste de demandeurs du Comité logement plusieurs, près de 80% désiraient ce mode de tenure là.

2090 Donc, nous, on est là pour supporter le besoin en tant que groupe de ressources techniques.

2095 Et puis, il est important aussi d'assurer une place pour du logement abordable pérenne comme on mentionnait tantôt. Dans le fond, la SHDM a mis en place depuis plusieurs années du condo abordable, mais qui est surtout pour la première génération, dès que ça s'en va dans le marché à la revente, bien il n'y a plus le niveau d'abordabilité. C'est sûr qu'on est plusieurs acteurs puis la Ville de Montréal aussi a essayé de trouver des façons de rendre ça pérenne au niveau du logement abordable.

Il y a une façon aussi de développer du logement locatif abordable pérenne qui est un petit peu plus facile, dans la mesure où les propriétaires, en étant des OBNL, où il n'y a pas la

2100 pression de vouloir rentabiliser puis faire des profits avec une gestion d'immeubles, mais plutôt de rendre ça pérenne. C'est quelque chose qu'on veut être amenés à développer aussi. Les grands sites vont permettre...

2105 Puis je pense que le règlement 20-20-20 qui arrive au moment où on développe des grands sites au centre-ville en ce moment, où on veut justement une mixité sociale. Je pense que ça fait consensus que de développer des milieux de vie ça passe par une mixité sociale pas juste des gens pauvres dans un même quartier puis des gens riches. Donc, que tout le monde se côtoie.

2110 Je pense que l'Esplanade Quartier est un modèle. Ils ont commencé en premier dans les trois sites, puis ils sont en train de justement développer pour permettre justement des places publiques qui permettent autant d'intégrer les gens présents que les nouvelles personnes qui veulent s'implanter, qui veulent venir vivre dans ces quartiers. Mais aussi de ramener des gens qui sont nés ici, qui sont partis, mais qui veulent revenir.

2115 Ça fait que tout ça, avec des lieux, des milieux de vie, super intéressant. Donc, de diversifier l'offre de logement c'est super important puis nous le Groupe CDH bien on est là pour justement répondre à ce besoin-là puis accompagner les groupes à ce niveau-là.

2120 Voilà. On a aussi, bon, bien sûr des milieux de vie dynamiques. Je pense, Simon l'a mentionné, c'est important quand on amène du logement, des gens, d'avoir toutes les structures autour qui vont faciliter la vie humaine d'une certaine façon, puis d'avoir ce qu'il faut pour pouvoir évoluer dans ces quartiers-là, malgré qu'on est dans un quartier qui est partagé avec un ensemble de gens qui viennent de l'extérieur, avec les grands axes de circulation. Ça va être important de bien l'intégrer.

2125 Puis on croit vraiment comme dans notre conclusion, que l'avenir de ces développements passe par l'appartenance, le sentiment d'appartenance que les résidents ont et qu'ils veulent maintenir à leur quartier.

2130 Puis le site Molson bien, c'est vraiment un site aussi qui va être vraiment... de retrouver les berges pour les citoyens, c'est tellement important. On le sent dans leurs tripes que ça leur manque d'être si près d'un fleuve, mais si loin en même temps. Ça fait que je pense que c'est

2135 vraiment un site intéressant à redévelopper à ce niveau-là pour justement recréer ce sentiment d'appartenance avec les éléments de ce quartier.

Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

2140

Merci beaucoup. Alors, bien, je demanderais la première chose, parce que vous en avez parlé un petit peu, pour l'abordabilité de façon pérenne. Est-ce que vous avez dans vos réflexions, dans vos groupes de travail quelques pistes à commencer à explorer pour vraiment établir de l'abordabilité de façon pérenne?

2145

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

2150 Oui. On est à regarder justement à faire ce développement-là. Dans le fond, quand on parle de logement abordable pérenne, de cibler les gens qui ne sont pas assez pauvres pour utiliser le logement social, puis trop riche pour... pas assez riche pour pouvoir être acquéreur sans avoir besoin d'aide pour acquérir du logement.

2155 Au niveau de la propriété abordable, c'est l'enjeu qui est le plus difficile, mais au niveau du locatif, oui, on travaille sur des stratégies pour mettre ça en place.

LA PRÉSIDENTE :

2160 Et puis aussi vous avez mentionné que vous avez le sentiment que le mouvement coopératif dans le monde de l'habitation vous semble reprendre...

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

Oui, de la vigueur.

2165 **LA PRÉSIDENTE :**

...de la vigueur. Est-ce que vous pouvez nous en parler un peu?

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

2170 Bien, oui. Dans le fond, nous, ça nous vient vraiment de la base nos projets. Puis
justement on est interpellés par les gens qui ont le goût de créer des milieux de vie puis de plus
en plus on est interpellé, je vous dirais.

2175 Puis je vous dis ça, parce que ça même aujourd'hui on a eu, j'ai eu un appel que j'ai fait
avec une personne qui nous a sollicités pour savoir comment ça peut fonctionner de créer une
coop.

2180 Puis ils sont déjà organisés, ils ont pris l'été pour réfléchir à vouloir se mettre ensemble, à
vivre ensemble. Ils sont déjà 20 puis ils sont prêts à aller de l'avant avec un projet, puis ils ont
très bien compris que ça passe par la mixité sociale, un développement de coopérative.

2185 Encore là, ce n'est pas le même créneau que quand on fait des HLM, si on veut aider...
c'est ça une strate de personnes. Ça fait qu'ils ont vraiment compris ça, de créer des milieux de
vie puis d'entraide, puis c'est des jeunes, ce que j'entends.

LA PRÉSIDENTE :

2190 Donc vous, dans votre expérience sur le terrain depuis longtemps, vous sentez qu'il y a
plus de gens qui semblent se tourner vers un de ces modèles-là qui est le coopératif?

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

Oui.

2195 **M. SIMON MAMMONE :**

2200 Puis pour rajouter, comme on l'a mentionné dans le mémoire c'est 90% des demandeurs
de la CLVM. C'est des demandes pour des coopératives. Donc, c'est vraiment une forme de
tenure qui est populaire puis qui est vraiment désirée, mais à cause de certaines expériences
aussi dans le passé, je pense que durant les dernières années, la ville a été plus réticente à
accepter ce type de projet.

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

2205 Dans le fond, c'est plus souvent en lien avec les budgets aussi qui rendent difficile un peu. Parce que nous, on accompagne pour la création des coops, pour la réalisation de leur projet, mais aussi pour l'exploitation. Donc, on les aide dans la gestion de leur immeuble, puis on se rend compte, c'est sûr, que si les budgets du programme – on travaille avec le programme AccèsLogis – ne s'adaptent pas, bien c'est sûr que la coop part dans le fond un petit peu pénalisée, parce que là, les cinq premières années sont difficiles.

2210

Mais ça prend la cohésion, ça prend vraiment la formation, puis le Comité logement puis la FECHIMM sont là pour justement former ces gens-là à ce type de tenure, dans un milieu près du centre-ville où le transport actif, près des transports en commun, près de tous les services. Les gens voient la possibilité de créer des milieux de vie plus facilement aussi, parce que tout est proche.

2215

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Luba, est-ce que tu as des questions?

2220

LA COMMISSAIRE :

2225 Moi, je reviens, vous avez parlé et dans votre mémoire vous en parlez aussi, la question des secteurs déjà habités du PPU, le secteur habité. Et vous parlez qu'on doit essayer de protéger la population actuelle dans un contexte de gentrification. C'est sûr que vous avez parlé de projets comme tel que celui de Miséricorde de la coopérative. Est-ce qu'il y a d'autres moyens pour protéger cette population, selon vous? Est-ce qu'il y a des stratégies, des solutions que vous êtes en train d'explorer, regarder?

2230

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

2235 Bien, c'est sûr que ce n'est pas juste notre rôle à nous, mais je me rends compte que dans les développements, c'est sûr, c'est d'être comme en ce moment, être en amont et de solliciter la participation des gens sur place dans la mise en place de ces grands développements là.

Justement, pour qu'ils créent un sentiment d'appartenance et qu'il y ait des lieux communs où tous ces gens-là vont se côtoyer, que ça soit des nouvelles personnes qui vont arriver, puis les personnes qui sont déjà présentes ici.

2240 Ça fait que c'est dans cette dynamique-là que c'est important de maintenir les communications.

2245 Ce qu'on rendu compte plus on évolue en ce moment, plus on voit justement, parce qu'avant les citoyens étaient consultés, mais après que tout était décidé. Maintenant, on est plus en amont. Donc, on consulte les gens.

2250 Je dirais, qu'il reste du peaufinement quand on approche des décisions, souvent bon, on a tenu compte bien sûr, parce qu'on est allé chercher l'information en amont, mais ça fait tellement longtemps, puis on perd un peu ce lien-là de communication avec les gens, les citoyens sur le terrain quand on est proches de prendre des décisions.

2255 Ça fait que, je me dis que c'est dans ce processus-là, si les gens, les citoyens se sentent impliqués jusqu'à la fin, jusqu'au moment des décisions aussi, qu'ils vont vraiment se sentir concernés dans ces modifications-là du redéveloppement des sites.

2260 Comme, mettons la coop qui a été interpellée, qu'on a en ce moment, la Coop du Faubourg à M'lasse qui est prête, ils sont prêts à avancer sur le projet. Bien, pour être motivés bien, ils veulent être concernés tout le temps, jusqu'à tant qu'on puisse voir, qu'ils puissent voir le jour de leur projet où on va commencer à dire : O.K. On commence à travailler sur la création, la réalisation du projet. Ça fait que c'est important de maintenir les communications jusqu'à la fin.

Je ne sais pas si tu as des choses à rajouter, Simon?

M. SIMON MAMMONE :

2265 Oui. Bien, je pense que la meilleure solution c'est le logement social. Comme ça c'est un logement pérenne à long terme. On construit des infrastructures qui vont être bonnes pour plusieurs générations qui sont subventionnées, le plus qu'on en construit, le plus d'unités qu'on protège au sein du quartier. Ça, pour nous c'est la meilleure solution.

2270 Ensuite, d'un point de vue de réglementation municipale, il y a certainement plusieurs outils qui peuvent être utilisés aussi. On pense que la Ville de Montréal, plusieurs arrondissements explorent, ont déjà appliqué l'interdiction de convertir des plex, l'interdiction de réduire le nombre d'unités dans certains bâtiments.

2275 On regarde aussi Toronto, Vancouver d'un point de vue plus macro qui mettent des taxes en place pour l'investissement étranger dans l'immobilier. C'est extrêmement difficile de contrôler le marché privé, la spéculation, mais je pense que, j'ai donné quelques exemples ici de réglementations qui sont possibles pour essayer de mitiger ces effets plus négatifs.

2280 Mais pour nous, évidemment c'est notre mission, mais aussi, je pense que dans la réalité, tout le monde réalise que le logement le plus stable, sécuritaire, c'est le logement social. Puis maintenant, on le sait, on développe des solutions pour le logement abordable, locatif, pérenne.

LA COMMISSAIRE :

2285 Merci. Je vais revenir simplement à la Coopérative Faubourg à M'lasse. Si j'ai bien compris, ils sont prêts à intégrer avec le projet et tout le reste. Et quel est le processus alors? Est-ce que la demande a été faite à la Ville? Est-ce que ça s'est rendu quelque part ou il y a eu un refus? Il y a une deuxième vague?

2290 **Mme MARIE-FRANCE PETERSON :**

2295 Dans le fond, je vous dirais qu'en ce moment il y a un enjeu au niveau des budgets, au niveau des unités comme on mentionnait. Ça fait qu'on attendait l'entente fédérale / provinciale, puis le service d'habitation au travail. Mais oui, ils connaissent la Coop, le projet a déjà été présenté, les intervenants connaissent, les promoteurs connaissent aussi. Il s'agit maintenant que les budgets suivent aussi. Puis c'est ça.

2300 C'est important, je pense que Éric l'a mentionné tantôt, on a travaillé beaucoup avec le service d'habitation de la Ville de Montréal puis les GRT, puis les gens des coops, des grandes coops qui existent. Nous, on accompagne la Coop Cloverdale, je ne sais pas si vous connaissez, dans Pierrefonds, qui a 800 unités de logement, qui est vraiment un exemple d'un milieu de vie

coopératif sur un grand site, sur un grand territoire avec des services. Et puis on sait que c'est possible, puis on est capable de les accompagner.

2305

Donc, on a travaillé pour les grosses coops. Ça fait qu'il y avait cette crainte au niveau des grosses coopératives. Parce que maintenant on est en train de densifier bien sûr, des sites comme les sites qu'on développe dans Ville-Marie. Donc, c'est important que les coops puissent suivre aussi ce rythme-là, donc avec les budgets qu'il faut.

2310

LA COMMISSAIRE :

O.K. Merci.

2315

LA PRÉSIDENTE :

Éric, est-ce que tu as quelques questions?

2320

LE COMMISSAIRE :

Bien, peut-être une question parce que le temps file. Mais j'aimerais vous entendre, vous avez parlé de l'importance de la mixité, bon, évidemment d'assurer une place importante du logement social et du logement abordable, puis vous avez visé particulièrement deux sites, l'Esplanade Quartier et le site Molson.

2325

Est-ce que je me trompe ou je décode une inquiétude, une crainte qu'il n'y ait suffisamment de logement social et logement abordable à développer sur ces sites. Et de façon plus précise, est-ce que vous avez un objectif en tête, en termes de pourcentage ou de chiffres absolus de logement à développer?

2330

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

Bien, c'est sûr qu'on est un peu moins craintifs dans la mesure où il y a un règlement. Bon, on sait que le site Molson va devoir s'y conformer quand le règlement va être en place. Ça fait qu'on a quand même cette assurance qu'on va pouvoir avoir de l'inclusion.

2335

LE COMMISSAIRE :

20-20-20, là?

2340

Mme MARIE-FRANCE PETERSON :

Oui, c'est ça. Bien, en tout cas, 20 social, puis 20 abordable, puis famille aussi. Parce que ça aussi c'est un autre enjeu qu'on ait la place pour faire des logements familles. Encore là, il faut que les budgets suivent. Ça va être important pour nous, justement d'avoir ce minimum de 20%. Si on pouvait avoir un peu plus, s'ils sont enclins, les promoteurs, à laisser la place aussi. Ça prend, dans le fond, une harmonisation entre eux et nous aussi.

2345

M. SIMON MAMMONE :

Bien, c'est ça. Je pense que la crainte elle vient qu'il n'y a pas de financement. Ces développements, oui c'est à long terme, mais tu sais, quand même ça s'en vient quand même vite. Donc, la Ville de Montréal, le provincial va devoir s'entendre, trouver des nouvelles façons de renouveler le programme, c'est en cours. Mais je pense que l'inquiétude vient de... on ne peut pas développer aujourd'hui des unités AccèsLogis, donc du logement social, parce que les deux vont main à main à Montréal.

2350

2355

Puis aussi, je pense que c'est important de mentionner le nouveau processus que à travers le programme AccèsLogis, la procédure était très claire par rapport à la sélection de projets, par rapport à la disponibilité d'unités. C'était vraiment la Ville de Montréal avec le milieu qui choisissait les projets.

2360

Maintenant, c'est deux nouveaux mondes qui se rencontrent à travers le règlement de métropole mixte, le 20-20-20. C'est deux mondes qui se rencontrent, c'est le privé avec le communautaire. Puis il y a beaucoup d'aspects positifs dans ce nouveau partenariat, mais aussi, il y a de l'incertain, parce que sûrement dans le PPU des Faubourgs ça va être la première fois qu'on va utiliser le nouveau règlement de la métropole mixte une fois qu'il va être en vigueur.

2365

Et ça, c'est totalement un nouveau processus pour nous. On ne sait pas vraiment si la procédure va être complètement transparente, si la communauté va avoir autant son mot à dire

2370

au sein de ce nouveau processus de sélection de projets dans les grandes friches à redévelopper, notamment ceux que vous avez nommés, Radio-Canada, site Molson.

LE COMMISSAIRE :

2375

Parfait. Bien, merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2380

Merci beaucoup. C'était très clair. Alors, merci pour votre participation, merci pour toutes ces informations. Merci d'avoir participé à notre commission.

2385

Merci beaucoup. Ceci met fin à nos travaux. C'était notre sixième séance d'audition des opinions. À partir de maintenant, nous allons faire l'analyse de tout ce qui nous a été envoyé. Nous avons encore une quarantaine d'autres mémoires qui n'ont pas fait l'objet d'une présentation plus toutes les opinions qui ont été envoyées par écrit.

2390

Nous déposerons notre mémoire dans quelques mois et c'est madame Dominique Ollivier qui remettra le rapport pour l'Office de consultation publique aux élus de Montréal et ce sont les élus de Montréal qui prendront les décisions ensuite pour finaliser le projet du PPU des Faubourgs.

2395

Alors, je remercie tout le monde et un grand merci à toute l'équipe de l'Office de consultation publique que vous ne voyez pas à l'écran, qui sont derrière et qui ont travaillé très fort à cette première grande commission, une des premières grandes commissions qui s'est fait seulement en ligne et on espère avoir pu entendre tous les gens qui voulaient s'exprimer.

2400

Alors, merci beaucoup et nous allons maintenant poursuivre les travaux. Et je vous invite à visiter le site de l'Office pour toutes les informations sur le processus de cette consultation.

Merci.

AJOURNEMENT