

LA PRÉSIDENTE :

715 Alors, il me reste à vous remercier de votre présentation et de votre excellent document très bien illustré. Alors merci, Monsieur Marcoux.

M. CLAUDE TALBOT

720

LA PRÉSIDENTE :

Maintenant, j'inviterais Monsieur Claude Talbot.

725

M. CLAUDE TALBOT :

Moi mon propos est plus une opinion venant d'un citoyen qui habite à Verdun et qui est bien préoccupé sur un sujet qui concerne entre autres la question des logements sociaux.

730

Alors, permettez-moi de vous dire bonsoir, Madame Brodeur...

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Monsieur Talbot.

735

M. CLAUDE TALBOT :

740

... ainsi que Monsieur Charles et si madame Martine est présente, madame Musau, je vous souhaite bonne soirée. Cela étant dit, je tiens à vous dire, bon je me présente : Claude Talbot. J'ai 72 ans et j'habite depuis 7 ans dans du logement abordable pour aînés, administré par un OSBL d'habitation.

745 Cela étant dit, à 72 ans des fois on perd la mémoire, n'est-ce pas ? Alors, je vais faire la lecture de mon opinion et j'ajouterai peut-être quelques petits commentaires à ce sujet-là et je ne pense pas à utiliser le temps qui m'est permis, cela dit ; merci de nous permettre 10 minutes.

750 Et aussi, mon propos va toucher surtout l'aspect humain et social concernant Griffintown. À 72 ans, ayant toujours vécu dans le Sud-Ouest, particulièrement à Saint-Henri, alors vous comprendrez que la question qui touche les logements sociaux m'apparaît très importante.

Alors, voici : sachant ici qu'il est question d'un projet mixte dans Griffintown, comprenant justement des logements sociaux, j'aimerais savoir de quels logements s'agit-il, même si j'en ai une petite idée ?

755 Après 27 ans d'expérience passant du logement locatif rendus trop chers, à une Coop d'habitation rendue trop chère et vivant maintenant dans un logement dit « abordable », trop cher.

760 Je rêve depuis ces années d'habiter un HLM. Oh, j'ai osé dire HLM. Parce que je dois dire en partant qu'utiliser le terme logement social sans dire ce qu'il est vraiment laisse la place à une confusion importante entre du logement abordable privé d'un côté et des HLM publics, dois-je le préciser, de l'autre.

765 En fait, c'est une forme de mise en garde. Vous en ferez ce que vous pensez être le mieux. Concernant le logement abordable, Mesdames, Monsieur. On a affaire à des projets immobiliers résidentiels pour la classe moyenne, soyons clairs et non d'HLM ou de logements à loyers modiques pour les défavorisés.

770 Parce qu'il en existe des défavorisés dans Griffintown. Si je me fie à une déclaration du maire Doré en 2010, ça disait ceci en gros :

« *Tout ça était prévisible, puisque le Griffintown était la convoitise de plusieurs promoteurs immobiliser prêts à construire 23 projets immobiliers, soit 6 500 logements, du jamais vu à Montréal* ». Incroyable.

775 Et en même temps, le marché immobilier dans le Sud-Ouest de Montréal a fait en sorte – il ne faut pas l’oublier celui-là – a fait en sorte que plein d’Irlandais, les travailleurs irlandais ont dû quitter le Griffintown.

780 Plein de noirs ont dû quitter la Petite-Bourgogne, effet évidemment. Alors, plein de noirs ont quitté la Petite-Bourgogne.

Il y a maintenant plein de pauvres qui vont devoir quitter leur lieu de vie sans le vouloir parce que c’était devenu trop cher. Alors, selon la Fédération des chambres immobilières du Québec, le prix de l’immobilier résidentiel a ainsi plus que doublé au Québec entre 2000 et 2010.

785 Le prix moyen d’une maison individuelle dans l’ensemble du Québec est passé de 94 500 dollars en 2000 à 209 500 en 2010. Soit une croissance de 122 % en 10 ans. Là, on parle de cette période-là.

790 Au cours de la même période, l’inflation au Québec mesurée par la croissance de l’indice global des prix à la consommation s’est limitée semble-t-il à 20 %. C’est une référence à laquelle je me réfère. Oui.

795 Alors cette hausse des prix a été particulièrement marquée dans la région Métropolitaine de Montréal avec 133 %.

Ainsi l’effervescence qu’a connue le marché immobilier au Québec à ce moment-là s’est traduite par une augmentation spectaculaire des prix en termes réels.

800 En fait, les valeurs immobilières ont pratiquement doublé, il est aussi important de noter que le prix des propriétés au Québec a augmenté chaque année, entre 2000 et 2010, et ce malgré la récession qui a suivi il y a un peu plus de deux ans.

805 Entre 2000 et 2010, c'est ça qu'il faut retenir. Le prix moyen des propriétés au Québec a cru à un taux supérieur à celui de l'ensemble du Canada, de l'ordre de 107 %.

Alors, j'interviens devant ces constats. Qu'on ne vienne pas me dire que tout le monde est pour la mixité sociale. Je vais aller direct au but, moi. Alors, qu'on ne vienne pas me dire que tout le monde est pour la mixité sociale et la lutte à la gentrification.

810 Lorsque le marché immobilier roule sur l'or, moi j'habite Verdun. Ça roule sur l'or le marché immobilier. Et qui ne se construit rien en HLM depuis trop longtemps. S'il y avait la lutte à l'itinérance et la pauvreté ; avec des HLM, on vient de combattre l'itinérance et la pauvreté. C'est un aspect important le logement.

815 Pensons aux itinérants. Aujourd'hui même du campement Notre-Dame. À l'époque, l'un deux avait écrit sur sa tente : « je veux un logement ». Je ne veux pas des solutions qui ne durent qu'un temps et les gens se retrouvent à la rue, il faut des solutions permanentes.

820 D'après-moi, les HLM étaient une solution et pourtant il ne se construit plus de HLM depuis au moins 25 ans et il y a comme moi des milliers de familles et de personnes qui sont sur une liste d'attente pour ce modèle d'habitation.

825 En même temps, les différents paliers de gouvernement ne parlent que de logements sociaux et non pas d'HLM. C'est l'omertà au niveau de l'HLM.

Je suis choqué. Donc, le défi des gouvernements est la construction de ces logements à loyers modiques et la rénovation bien sûr du bâti actuel.

830 La notion de logement social s'est modifiée malheureusement avec le temps, mélangeant effectivement logements privés et logements publics, profitables aux promoteurs immobiliers et aussi aux instances politiques.

835 Comme la mairesse avec son Métropole Mixte de 20 % logement social – j'aimerais savoir de quoi il s'agit – de logement abordable 20 %, 20 % de logement familial, plutôt que de prioriser la construction d'HLM parce qu'il y a un problème évident, là.

840 Considérant la situation dramatique des HLM, liste d'attente, entretien déficient du bâti existant, la réalité doit changer pour le mieux. À mon avis, il faut dépoussiérer les offices d'habitation, comme on a commencé à dépoussiérer dans la DPJ, comme on a commencé à dépoussiérer dans les CHSLD publics, en lien avec la COVID.

845 Avec de la volonté politique, on peut même dépoussiérer s'il le faut la SAQ, pourquoi pas. En ce moment, on tente de remplacer – et c'est un élément important. En ce moment, on tente de remplacer le HLM par du logement abordable privé subventionné. Le genre de logement dans lequel j'habite en ce moment, alors je peux vous en parler, hein.

850 Donc, et en plus, aidés par l'État. Saviez-vous qu'il y a même du HLM privé ? Ah bien, dites-dont ! S'il y a du HLM privé, le HLM public va prendre le bord, c'est bien entendu, l'argent, hein !

C'est un vrai capharnaüm que tous ces programmes de logement à la SHQ. Moi-même qui ne suis pas habitué, encore ce n'est pas clair. Je ne sais pas pour vous.

855 Donc, vais-je finir par avoir mon logement à loyer modique sachant qu'il correspond le mieux à ma situation financière et je ne suis pas le seul.

860 Donc, il faut de véritables – et c'est là que j'en viens – à mon avis, vous en faites ce que vous voulez. Vous êtes maîtres de votre réflexion et de vos décisions. Donc, il faut de véritables logements sociaux en utilisant tous les moyens pour les réaliser.

865 Un financement à la mesure des défis. Si l'état veut s'occuper des enfants et des aînés, il doit s'occuper d'éradiquer la pauvreté dans laquelle ils vivent, et je fais partie de ceux-là. La langue de bois, s'il vous plaît, n'a plus sa place. Agir pour du HLM est le plus grand défi actuel, tout au moins à Montréal.

870 Alors, je termine en vous disant ceci : je n'ai pas l'intention de prendre les 10 minutes. Je voulais aller plus de façon d'un point de vue plus général, d'une vision d'ensemble. Alors, je termine en vous disant :

875 Si je me fie à ma position sur la liste d'attente de l'Office municipale d'habitation de Montréal, pour cet HLM, en date du 20 novembre 2020, j'étais 62^e sur un studio et j'étais 339^e pour un logement trois et demi à une chambre à coucher.

880 Donc, un HLM demeurera pour moi qui a 72 ans sûrement un rêve et non une réalité et pourtant – je termine là-dessus – et pourtant, le logement est un droit pour tout le monde. Il est permis pour les riches d'avoir des condos, pour la classe moyenne d'avoir du logement abordable privé, pourquoi alors refuser à la classe pauvre d'avoir leurs HLM publics ?

885 Donc, on va s'entendre que la volonté politique devra être au rendez-vous. Merci beaucoup et j'ai l'occasion de pouvoir m'exprimer, merci beaucoup à vous. C'est la première expérience pour moi au niveau de l'Office de consultation. Merci beaucoup. Il y a quelqu'un hier ou avant-hier qui m'a convaincu « ah, Monsieur, ce que vous dites est intéressant, il faudrait quand même le mentionner à l'Office ».

 Donc, j'ai pris l'occasion et je remercie ce monsieur et je termine en vous remerciant, Mesdames, Monsieur.

LA PRÉSIDENTE :

890 Alors, merci beaucoup Monsieur Talbot d'avoir persisté et décidé de venir nous parler de
vos préoccupations. On va revenir sur ce que vous disiez concernant le logement social, mais
dans votre mémoire, votre premier paragraphe porte sur l'architecture et on aimerait vous
entendre un petit peu plus. Vous parlez, vous souhaitez que les logements sociaux bénéficient
895 d'une belle architecture et puis une architecture novatrice et que ça ne ressemble pas à des
entrepôts.

Et je me demandais si vous aviez des exemples de logements sociaux qui étaient
intéressants d'après vous quant à leur apparence ?

900 **M. CLAUDE TALBOT :**

Bien premièrement, je voudrais vous corriger, Madame Brodeur, parce que je n'ai rien
déposé, je n'ai rien suggéré. Je voulais aborder cette question plus du domaine humain et social.
Donc, si vous me demandez au niveau des logements sociaux, je pense que c'est ça votre
905 question, n'est-ce pas ?

LA PRÉSIDENTE :

910 Parce que, écoutez on a un document qui serait de vous qui porte sur le logement social
qui a deux paragraphes, là, et un premier qui porte d'une architecture de qualité et non pas d'une
autre boîte carrée.

M. CLAUDE TALBOT :

915 Bien évidemment, comme tout être humain qui veut habiter dans le logement de son
choix, le milieu de son choix, bien entendu au-delà du ski, il y a d'autres aussi – comment dirais-je
– importances pour tous citoyens d'avoir ce qui est nécessaire pour lui, d'être, souhaitons-le, un

920 petit peu heureux dans sa vie quand même. Donc, pour moi évidemment, le HLM après 27 ans
d'une recherche à travers mon vécu, pour en conclure que c'était les HLM qui étaient la solution,
Madame.

925 Alors, évidemment devant une situation catastrophique comme on vit en ce moment
parce qu'il n'existe plus, si ce n'est que ce qui est construit en ce moment au niveau des HLM et
soit dit en passant, on voit souvent à la télévision des logements vides parce qu'ils ne sont pas
rénovés.

Alors, à mon avis ce qui serait important bien sûr c'est de construire des HLM tout en
rénovant le bâti actuel. Et c'est un peu ça l'idée.

930 Maintenant, bien sûr que l'être humain mérite, parce que j'ai un exemple de ça. Il y a un
projet qui veut s'installer où j'habite à Verdun à côté de chez moi, ça va être la maison des
autochtones. Imaginez-vous que s'il y a une suite dans les idées auprès des autochtones, bien
quand j'ai regardé le projet, c'est fantastique ce qu'ils mettent de l'avant. C'est associé
directement à leur culture, à leurs habitation, et cetera, et cetera.

935 Donc, au niveau de dire « oui, bien sûr, on est capables de faire du logement
social, dans le sens HLM du terme » et y donner un cachet tout à fait particulier à tous ceux qui
vivent dans Griffintown. Mais il ne faudrait pas oublier que de ce temps-ci, les plus pauvres, bien
ils n'ont pas la capacité de vivre dans Griffintown et ils déménagent au nord, au sud.

940 Moi ce que j'appelle, ils déménagent dans des ghettos, en quelque sorte en ne leur
permettant plus de vivre où ils ont toujours vécu. Pourquoi on fait disparaître les noirs à la Petite-
Bourgogne, les Irlandais, pourquoi les Irlandais... Il y a encore sans doute des Irlandais, mais ça
doit être des gens qui sont riches qui continuent à y habiter. Parce que les prix sont trop élevés au
niveau du logement.

945 Alors, j'espère que l'HLM sera bien entendu de votre part.

LA PRÉSIDENTE :

950 Parfait, merci beaucoup. Est-ce que Martine Musau ou Pierre-Constantin. Martine, oui.

LA COMMISSAIRE :

955 Bonsoir, Monsieur Talbot. On tient à vous remercier de prendre part à cet exercice démocratique. Une première pour vous avec la consultation, je vous en remercie.

960 Donc, je veux simplement m'assurer de bien comprendre la réflexion principale sur laquelle vous voulez qu'on se penche pour ce qui est de ce projet-ci spécifiquement. Est-ce qu'en réalité vous déplorez le fait que la notion même du logement abordable écarte en quelque sorte celle de l'habitation à loyer modique et que les proportions telles qu'elles existent maintenant dans le projet, selon vous ne sont pas satisfaisantes et ne répondraient peut-être pas aux besoins d'une certaine branche de la communauté. Est-ce que c'est ce que je dois comprendre de vos propos ?

M. CLAUDE TALBOT :

965 Madame, c'est tout à fait ça. Et j'ajouterais même qu'on ne peut pas se permettre de faire disparaître les plus pauvres pour satisfaire que les riches et la classe moyenne. Pour moi il y a une question humaine, c'est très sensible. Parce que la pauvreté ce que ça nous permet de faire, ça nous permet de comprendre puis de situer exactement qu'est-ce qui est le mieux pour nous.

970 Comme un riche, comme une personne de la classe moyenne doit se préoccuper des mêmes affaires. Et vous avez tellement raison parce que ça soulève une question de fond. D'autant plus que quand on ne parle plus de HLM, ma chère dame, vous comprendrez que lorsqu'on est rendus à mettre du logement abordable privé puis on essaye de remplacer pour satisfaire ces deux classes-là, on en oublie une. C'est toute la classe des pauvres, Madame.

975

980 Moi ça me révolte, je suis profondément indigné et je souhaite – je ne crois pas que ça va
changer quoi que ce soit, mais votre question est tellement bien installée que je dis « est-ce qu'il
faut espérer qu'il y ait un projet social de logement à loyer modique, qu'on appelle anciennement
HLM, qui va faire en sorte que des milliers de familles et individus »...

985 Moi, ça fait trois ans que j'attends pour avoir un HLM. J'en suis à 335. Alors, il y en a plein
qui vont passer avant moi. Et n'ayant pas d'HLM, qu'est-ce qu'on fait ? Bien, je m'excuse,
l'OMHM, l'Office municipale d'habitation de Montréal, on devrait commencer à dépoussiérer.
Qu'est-ce qui se passe exactement ? Pourquoi on a sacrifié une classe, si on veut, une classe
sociale importante, les pauvres, pour ne permettre qu'aux plus riches d'habiter à Verdun où
j'habite. C'est ça qui se produit.

990 Il y a un développement, je dirais de l'embourgeoisement ou la gentrification qui se produit
dans le Sud-Ouest de Montréal, à Montréal. On parle de mixité sociale, à mon avis, je m'excuse
d'employer le mot « foutaise », parce que la réalité si je m'adresse à Verdun et c'est la même
chose Griffintown, Petite-Bourgogne, c'est un phénomène mondial, c'est un phénomène local.

995 Que si on ne prend pas les moyens sur le plan politique de mettre en œuvre les HLM, et
bien ils vont se taper plus d'itinérance, plus de pauvreté. Alors, c'est un choix de société qu'on est
rendus à faire. Moi je pense qu'on est rendus trop loin. Alors, mon sentiment c'est que je suis
passablement choqué parce que je ne crois pas que mon rêve va se réaliser. Voilà.

1000 **LA PRÉSIDENTE :**

 Monsieur Charles ?

LE COMMISSAIRE :

1005 Ça va. Merci, Madame la présidente. Je n'ai pas de question. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1010 Alors, il nous reste à vous remercier beaucoup, Monsieur Talbot, de nous avoir parlé avec
autant, d'avoir accepté de venir nous rencontrer et de nous avoir parlé avec autant de conviction.
Merci et bonne soirée.

M. CLAUDE TALBOT :

1015 Merci, Madame.

LA PRÉSIDENTE :

1020 Cette dernière intervention met fin à notre première séance d'audition des opinions. Je
veux remercier d'abord monsieur Marcoux et monsieur Talbot qui sont venus nous rencontrer.

1025 Je veux remercier aussi toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la
commission ainsi que le personnel de l'Office. Merci aussi à toutes les personnes qui sont
présentes en ligne pour votre écoute patiente et respectueuse.

1030 Thank you for your participation. Bonne soirée, à demain. Good evening and I will see you
tomorrow. Merci, au revoir.

AJOURNEMENT AU 8 DÉCEMBRE 2020, 13 H.

1035

* * *

1035