

Séance de l'après-midi du 30 novembre 2007

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme JOCELYNE BEAUDET, présidente de commission
 Mme JUDY GOLD, commissaire
 M. WEBER LAURENT, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

PLAN D'ACTION FAMILLE DE MONTRÉAL

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 5

Séance tenue le 30 novembre 2007, 13 h 30
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, 14^e étage
Montréal

MOT DE LA PRÉSIDENTE

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

DANIEL DURANLEAU, GILLES PETITCLERC 1

COPROPRIO 101

MARIE DENIS 27

FAMILY CAUCUS

THEA PRATT, JASON PRINCE 38

FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN

JEAN-CLAUDE LAPORTE 51

LA PRÉSIDENTE :

Mesdames et Messieurs, je vous souhaite la bienvenue à cette cinquième séance d'audition de mémoires sur le projet de Plan d'action famille de la Ville de Montréal.

5

Alors, mon nom est Jocelyne Beaudet, je suis commissaire à temps partiel à l'Office et on m'a donné la responsabilité de présider cette commission. J'ai avec moi, à ma gauche, madame Judy Gold. Nous avons aussi monsieur Weber Laurent qui doit être pris dans la circulation quelque part, mais on a décidé de commencer nos travaux tout de suite quand même. Nous sommes tous des commissaires à temps partiel de l'Office.

10

J'inviterais d'abord les représentants de la Commission scolaire de Montréal. Nous allons avoir aujourd'hui quatre groupes qui vont se présenter devant nous. Bonjour, Messieurs.

15

M. DANIEL DURANLEAU :

Alors bonjour, Daniel Duranleau, commissaire scolaire de Hochelaga–Maisonneuve et vice-président de la commission scolaire. Et je suis avec monsieur Gilles Petitclerc, qui est le directeur général adjoint des communications au service corporatif et qui est aussi secrétaire général de la commission scolaire. Donc, je vais faire la présentation rapide du mémoire et monsieur Petitclerc va compléter cette partie-là.

20

Je le souligne, parce que c'est aussi important pour moi, je suis aussi parent de quatre enfants qui est résidant dans Hochelaga–Maisonneuve. Donc, la politique familiale, c'est une réalité qu'on connaît bien.

25

Alors donc, au nom de la commission scolaire, d'abord saluer l'initiative de la Ville de Montréal d'élaborer, de travailler sur une politique familiale, parce qu'on a tous un objectif, cet objectif de rendre Montréal, de rendre la ville plus attrayante et de faciliter la vie des familles dans nos quartiers montréalais. C'est important. Puis évidemment, la Commission scolaire de Montréal et la Ville, on a un grand intérêt mutuel et on est des complices naturels autour de cet objectif-là de rendre Montréal agréable pour les familles, évidemment pour l'ensemble de ses citoyens.

30

35

Peut-être souligner que dans un premier temps, les derniers mois, il y a beaucoup de travail qui a été fait au niveau des arrondissements. Vous savez que les arrondissements travaillent sur leur Plan d'action famille. Alors, donc, nos gens de la commission scolaire, les commissaires, on a été beaucoup impliqués concrètement dans les travaux des différents arrondissements sur lesquels donc on... qui sont communs à la commission scolaire.

40

45 Moi, par exemple, je fais partie du chantier famille dans l'arrondissement
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. On a travaillé beaucoup donc à ce niveau-là. Et dans le
cadre de ce travail-là, le Plan d'action famille, bien, on a abordé beaucoup d'enjeux et
beaucoup de dossiers, notamment les enjeux de proximité, sécurité autour des écoles,
location d'équipements, les arrimages dans les bibliothèques et tout, donc des éléments
qu'on ne va pas nécessairement retrouver dans le mémoire plus institutionnel, mais qui ont
été travaillés au niveau des arrondissements.

50 Donc, le mémoire aujourd'hui, dans une approche plus globale, il est basé, si on
veut, sur un grand axe, quelque chose de positif qui dit, qui vous partage notre conviction
que les écoles de la commission scolaire et les élèves, donc école et élèves, ensemble, ils
sont un capital, un atout majeur pour une bonne vie quartier, pour l'intégration et le bien-être
des familles.

55 C'est plus les écoles, les élèves dans une ville. Et donc, à cet effet-là, on vous redit
que de bonnes écoles, c'est un élément déterminant de la capacité de Montréal d'attirer et de
maintenir les familles dans la métropole. Comme je vous disais, on a un intérêt mutuel,
famille-école-ville, à ce que les écoles fonctionnent bien, qu'elles soient dynamiques et
60 qu'elles soient conviviales.

On parle dans le mémoire de la bonne école dans un quartier à dimension humaine.
Ça, c'est un plus pour la vie familiale, pour les familles. D'ailleurs, en milieu urbain comme
celui de Montréal, on partageait le fait qu'il y a 80 % des Montréalais qui vivent à moins de un
65 kilomètre à vol d'oiseau d'une école. Donc, on a un milieu urbain avec beaucoup d'écoles.
C'est un avantage. Puis évidemment un avantage aussi au niveau de l'environnement, de la
qualité, de la proximité.

70 Donc, le mémoire, il reprend les trois grandes missions de l'école, qui sont
d'instruire, socialiser et qualifier. Ensuite de ça, il décrit beaucoup les services, les apports
de la commission scolaire en support aux familles. On dit beaucoup ce qu'on fait et on dit
aussi ce qu'on voudrait faire. On est bien conscients puis on n'a pas la prétention dans le
mémoire de dire qu'on est formidable, que tout est parfait dans nos écoles, mais on dit, on
élabore, on énumère des services, des axes de travail qui sont importants pour la vie
75 familiale.

On parle de la qualité et de la quantité de services éducatifs, notamment pour tous les
enfants qui ont des besoins spécifiques ou des besoins spéciaux à Montréal. On parle de
maternelle 4 ans, qui est une réalité dans beaucoup de quartiers montréalais.

80 Le rôle de l'école, tellement important au niveau de l'intégration des immigrants. C'est
l'école qui est souvent le premier lieu de rencontre entre le comité d'accueil et la communauté
des nouveaux arrivants. Un accent qu'on met sur la saine alimentation, le

85 projet de marché près de l'école. Un service comme le service de garde scolaire qui est ouvert de 7 h à 18 h, qui fait qu'on a le plus important service de garde. Et ça, c'est important pour la conciliation famille, la vie familiale. Et les différents projets qu'on travaille avec les parents.

90 Et dans ça, on partage aussi le fait qu'on travaille sérieusement à améliorer ce qu'on fait. Notamment, ça prend la forme du plan de rénovation, l'ambitieux plan de rénovation de nos bâtiments scolaires. On annonce 140 M\$ sur quatre ans. Il y a beaucoup de réparations de toit qui sont lancées à Montréal, entre autres. Donc, il y a un plan, on a besoin de bâtiments en bon état pour accueillir nos élèves, un plan qui s'accélère d'aménagement de divertissement des cours d'école.

95 On a toute la notion des bâtiments excédentaires. Il y a eu beaucoup d'élèves à la Commission scolaire de Montréal. Il y a déjà eu des époques où il y avait nettement plus d'élèves. Donc, on a beaucoup de ce qu'on appelle dans notre jargon des bâtiments excédentaires qui sont devenus maintenant, pour certains d'entre eux, des centres de loisirs. 100 On a plus de 25, 27 centres de la petite enfance qui logent dans des bâtiments qui appartiennent à la commission scolaire. Donc, on est présents donc par nos bâtiments en fonction et nos bâtiments excédentaires là-dessus.

105 Dans le mémoire aussi, il y a des choses sur lesquelles on veut travailler; entre autres, le centre des langues. La forme n'est pas tout à fait définitive, mais qui serait un pôle, un lieu où on voudra offrir des cours de langue, des activités interculturelles, des activités aux familles du quartier dans une optique d'intégration interculturelle.

110 Comme je disais, on travaille à des améliorations. Et c'est pour ça que dans ce travail-là, dans ces souhaits d'amélioration là, on a besoin d'une communauté aussi qui aide. Parce que c'est là qu'on reprend la notion d'intérêt mutuel. Les écoles ont besoin d'une communauté environnante qui est favorable, qui est positive, puis la communauté a besoin d'écoles fortes pour être dynamique. Parce que je disais, l'objectif évidemment, c'est qu'on ait des bonnes écoles, que les cours d'école soient aménagées, que les bâtiments soient 115 attrayants, que les services d'aide soient présents et tout ça.

120 On parlait dans le mémoire qu'il y a une zone sur laquelle on a beaucoup d'amélioration à faire et ce sera toujours constant, c'est sur le domaine de la communication entre les parents et les écoles, et notamment c'est toujours en amélioration, parce qu'il y a l'arrivée de nouveaux arrivants pour qui donc on a un enjeu majeur là-dessus.

125 Et par rapport à cet enjeu spécifique de communication parents-écoles, on soumet dans le mémoire deux aspects sur lesquels on pourrait travailler notamment conjointement. Donc, une des recommandations, que la commission scolaire et la Ville financent conjointement des agents de liaison qui aideraient à faciliter l'intégration des familles, des

nouveaux arrivés entre autres, des agents de liaison qui seraient profitables pour nos deux institutions. Puis là où ils existent, bien, ont fait leur preuve comme le moyen efficace de bâtir davantage de liens.

130 Un axe sur lequel on peut travailler aussi, c'est la promotion des activités culturelles, sportives et de loisirs, notamment à des périodes très précises : la semaine de relâche scolaire, la période de Noël et tout. On a un objectif commun. Nos familles, nos enfants à la commission scolaire, bien, ils ne sont pas à nous seulement quand ils sont à l'école. Pendant les périodes de vacances, tout ça, la Ville et les organismes mettent en place des
135 activités de loisirs et tout ça, mais comment on fait pour être sûr qu'on travaille bien ensemble pour que les familles soient au courant de ces activités-là et qu'elles y participent.

Même chose par rapport, on parle de la promotion des activités culturelles, notamment dans le cadre de spectacles des maisons de la culture, comment on fait pour être
140 sûr que les spectacles qui sont présentés, mais finalement ils en profitent au maximum, que les salles soient pleines et que finalement on ne se retrouve pas dans une situation où il y a une salle où il y a encore 100 sièges de libres et, à côté de ça, on sait qu'il y aurait des enfants, des familles qui auraient tellement intérêt justement à sortir de chez eux, à profiter d'un spectacle de qualité. Donc, deux points très précis par rapport à la communication
145 parents-école.

En conclusion, on dit aussi, dans une société et une ville qui est en grand mouvement, où les repères sont moins certains qu'à une certaine époque, bien, l'École, bien, ça reste une institution qui a un rôle important de socialisation, d'intégration des
150 diverses communautés. Puis on offre donc des pistes de partenariat, de complémentarité, à la fin du mémoire. Je vais les énumérer rapidement.

Donc, une première – et ça, ça reprend l'idée que les écoles, c'est un capital important pour une ville – donc la Ville de Montréal et la commission scolaire s'associent à
155 une stratégie de valorisation de la vie en famille notamment en mettant en évidence la qualité et la diversité des services offerts, au niveau de la commission scolaire, au niveau des écoles primaires et secondaires.

Souvent, une ville va faire sa promotion avec ses institutions universitaires. C'est quand même un centre de recherche et tout, mais la qualité de vie, l'attire pour une famille, c'est aussi ses écoles, ses «petites écoles». On travaille ensemble, on serait partenaires d'une valorisation.

On vous le met comme recommandation. Bien, évidemment, il y a un aspect
165 important, il faut qu'on travaille à favoriser l'accès à la propriété pour les familles à revenu moyen, évidemment avec d'autres organismes, qui, quand elles quittent nos quartiers, bien, évidemment c'est des enfants qui partent, c'est un tissu social qui se fragilise.

170 On pense qu'il y a une piste aussi au niveau de travail de négociation avec les institutions culturelles et les institutions scientifiques et loisirs pour davantage de tarifs familiaux, peut-être aussi par la carte Accès Montréal. Mais il faut qu'une société donne un message positif par rapport à la notion tarifs familiaux, donc ce qui favorise la pratique familiale de sports, de fréquentation de différentes institutions.

175 Je vous disais qu'il y ait une association plus forte pour la promotion des activités de sports, de loisirs, de culture, notamment celles qui sont gratuites pour les familles pendant certaines périodes de l'année.

180 Les passes d'agents de liaison qui pourraient être financés conjointement. Qu'on bâtit aussi des outils pour soutenir les écoles en vue de la réussite des élèves et des parents, les services de soutien. L'école pourrait être un pôle là-dessus. Alors, on fait nettement référence à la banque de références.

185 Puis on termine en disant, bien, il y aussi un effort important qui est vers la ville, mais aussi des différents groupes, il faut qu'on partage une meilleure information sur le fonctionnement du système scolaire, ce que les parents, les comités peuvent attendre de l'école, comment l'école peut servir une communauté, donc notamment à l'égard de ce qui peut favoriser l'intégration des immigrants.

190 Monsieur Petitclerc va conclure par...

M. GILLES PETITCLERC :

195 Alors, bonjour. Une dimension peut-être un petit peu plus philosophique. Monsieur Duranleau disait tout à l'heure que nous ne sommes pas parfaits. Nous ne sommes pas parfaits mais nous sommes fiers, nous sommes très, très fiers d'être la plus grande commission scolaire francophone du Québec dans une métropole comme Montréal. Et nous pensons que de pouvoir exercer nos missions à l'intérieur d'une ville comme Montréal constitue un atout exceptionnel pour la Commission scolaire de Montréal, pour les enfants de la commission scolaire et pour les familles qui choisissent de vivre à Montréal et de voir leurs enfants être instruits et socialiser à la Commission scolaire de Montréal.

200
205 Nous pensons aussi ou nous nous plaisons à penser que l'ensemble des Montréalais est aussi fier d'avoir une grande institution comme la Commission scolaire de Montréal pour voir grandir ses enfants, instruire, socialiser les enfants, comme la Ville de Montréal est fière bien sûr de ses universités, de son réseau collégial, de ses grandes entreprises. Nous pensons par conséquent qu'il y a, en termes de partenariat, des visions que nous devons arrimer et que nous devons partager.

210

Comme directeur général adjoint de la Commission scolaire de Montréal et n'étant pas Montréalais d'origine, je considère que c'est une chance inouïe de pouvoir grandir à Montréal, qu'il y a des avantages exceptionnels pour les enfants, pour les familles. Je pense que le but de vos travaux est bien sûr de mettre en évidence tous les avantages que représente une

215

grande ville comme Montréal.

Être scolarisé en milieu urbain et être scolarisé en milieu urbain quand on habite dans des quartiers défavorisés, c'est aussi une chance parce qu'on a accès à de grandes institutions sportives, culturelles que d'autres villes, pour toutes sortes de raisons malheureusement, ne peuvent pas offrir à leurs citoyens les plus démunis. Donc, il y a là pour nous une complémentarité.

220

225

Et je dis, parce que je représente la commission scolaire sur d'autres tables, Montréal se fait fort de devenir une ville de culture, une ville de savoir. Une ville de culture, une ville de savoir ne peut se concevoir sans la Commission scolaire de Montréal. Parce qu'une ville ou les universités, où les étudiants fréquentent l'université, suppose que ces enfants-là grandissent dans un environnement qui leur est favorable.

230

J'ajouterais deux éléments avant de conclure. On a beaucoup parlé des enfants à la Commission scolaire de Montréal, mais dans toute son offre de scolarisation aussi la commission scolaire offre, par le biais de la formation professionnelle et de la formation générale des adultes, des services aux parents, qu'ils soient allophones ou francophones d'origine, qui souhaitent bien sûr poursuivre une scolarité ou se réorienter en carrière.

235

Nous avons, je pense que c'est connu, un réseau d'écoles professionnelles qui comportent entre autres une grande école nationale, l'École de métier de l'aérospatial de Montréal, qui est une de nos grandes écoles québécoises qui fait partie du réseau de la formation professionnelle de la Commission scolaire de Montréal, et qui constitue inévitablement un atout aussi pour Montréal et un attrait pour les enfants et les familles de

240

245

Je veux aussi dire que la Commission scolaire de Montréal, de par ses positions, ses nombreuses positions, je pense que vous connaissez aussi la Politique interculturelle que la Commission scolaire de Montréal a adoptée il y a maintenant deux ans, et le récent mémoire sur les accommodements raisonnables que notre présidente et notre directrice générale ont présenté cette semaine dans le cadre de la Commission Bouchard-Taylor, qui met aussi en évidence encore une fois toutes nos préoccupations et notre volonté de nous inscrire dans cette démarche, qui est la vôtre, de maintenir les familles à Montréal.

250

Et enfin, je terminerais en disant que nous avons probablement ensemble un travail à faire, c'est-à-dire de nous assurer que nous considérons collectivement les enfants de

Montréal comme des citoyens à part entière. Là, il m'apparaît qu'il y a quelque chose à faire.

255 Et je disais à monsieur Duranleau avant d'entrer, pourquoi ne pas avoir conjointement une campagne publicitaire qui dirait quelque part à quel point Montréal, ville urbaine, aime les enfants, aime ses enfants et veut les accompagner dans leur développement en milieu urbain. Merci.

260 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Alors nous sommes heureux, oui, de vous avoir, parce que c'est évident que tout le système scolaire est important dans la fidélisation des familles et aussi pour en attirer de nouvelles.

265 On a plusieurs questions à vous poser, qui sont des questions d'éclaircissement pour notre propre culture et aussi pour faire le lien sur certaines choses que d'autres groupes ou citoyens sont venus nous parler, nous proposer.

270 Alors, je vais commencer par le système des autobus scolaires. J'aimerais ça que vous nous disiez comment ça fonctionne, comment vous déterminez le droit de transport. Je pense que c'est seulement au primaire. Est-ce qu'il y en a au secondaire? Parce qu'on est venu nous parler, entre autres, de l'importance de la proximité d'une école. Certains arrondissements n'ont pas d'école primaire, donc ils ont un système scolaire.

275 Dans cette optique-là, on veut avoir une meilleure connaissance de ce qui existe. Et aussi par rapport aux problèmes de circulation que vous avez sur des écoles où c'est de grandes artères ou des rues assez passantes avec des gens qui peuvent ne pas observer les limites de vitesse. Alors, j'aimerais avoir plus d'information concrète et précise sur ces deux points-là et vous qu'est-ce que vous en pensez, qu'est-ce que vous avez comme solution.

280

M. DANIEL DURANLEAU :

285 Par rapport à la circulation, ça reste une très grande préoccupation. On a beaucoup travaillé au niveau de l'arrondissement. Par exemple, un arrondissement comme Hochelaga-Maisonneuve, les grands axes Sherbrooke, Hochelaga, Sainte-Catherine sont des axes où il y a beaucoup, beaucoup de trafic et de plus en plus de trafic aux heures où les enfants circulent. À la limite, si le trafic était à d'autres heures de la journée, mais c'est aussi aux heures de l'entrée des classes et tout.

290

Donc, c'est une très grande préoccupation au niveau de l'arrondissement et au niveau du quotidien des écoles. C'est pour ça qu'avec l'arrondissement, un peu comme

295 Rosemont–La Petite-Patrie avait fait, on va essayer de regarder école par école cette question-là. Mais c'est majeur cette préoccupation-là et les réponses qui sont amenées, je vous dirais, ne sont magiques. On a essayé différents outils, différents éléments et tout, là, mais c'est une préoccupation qui est assez nette.

300 Quand les gens vont faire le lien entre la qualité de vie dans un quartier, cet aspect-là de la sécurité pour leurs enfants notamment va jouer beaucoup. Alors, ça, c'est sûr qu'on pourrait, si la situation se détériorait encore, être largement perdants là-dessus. Sur l'aspect de la sécurité, les parents sont très inquiets.

LA PRÉSIDENTE :

305 Vous savez que pour le Plan de transport, on propose certaines choses, comme l'élargissement des trottoirs, des quartiers verts où la circulation est réduite. Est-ce que vous avez eu des entretiens ou est-ce que vous avez eu des négociations à savoir quelles écoles devraient être favorisées, priorisées pour de telles actions?

310 **M. DANIEL DURANLEAU :**

315 Pour avoir travaillé dans Hochelaga que je connais mieux, par rapport aux feux à décompte numérique, on a demandé que soient priorisées les écoles où il y avait des traverses scolaires et tout ça. Et ça, c'est un point très concret d'amélioration très nette et tout. On reste, par exemple, que l'école qui est juste devant la commission scolaire sur Sherbrooke, une école où il y a beaucoup, beaucoup de trafic. Donc là, on regarde précisément ce qui pourrait être fait. Mais il y a clairement eu un travail de fait de priorisation, en tout cas de soumettre les principales intersections problématiques aux autorités compétentes là-dessus.

320 Le transport scolaire, quand les élèves sont en mode régulier, vont à l'école régulière, si on veut, il y a peu de transport scolaire parce que, la politique, c'est 1 kilomètre pour les tout-petits et 1,6 kilomètre pour les plus grands. Donc, l'immense majorité des élèves qui vont à leur école de quartier, il n'y a pas de transport scolaire.

325 Vous avez vu qu'il y a dans beaucoup, beaucoup de cas des classes spéciales ou des écoles spéciales, il y a un transport scolaire pour les enfants qui ne peuvent pas fréquenter leur école de proximité. Et là, ce n'est pas une question de choix des parents qui souhaitent plutôt inscrire leur enfant à une autre école pour différentes raisons. Et quand 330 l'enfant ne peut pas fréquenter son école de quartier parce que le service n'est pas offert, mais il est offert à une classe de langage qui est offert plus loin ou une école spécialisée, la commission scolaire a quand même un certain nombre d'écoles très spécialisées, donc là il y aura un transport scolaire.

335 Puis il y a quelques écoles très spécifiques, à cause d'un programme précis, qui vont offrir le transport pour permettre... pour éviter que des parents ne peuvent pas avoir accès à un type d'école parce que le transport ne serait pas fourni. Je pense à l'école le Plateau, par exemple, qui a un programme spécial autour de la musique.

340 Puis au niveau secondaire, la plupart du temps, les enfants vont utiliser le transport en commun et, pour certains cas, ils vont avoir une aide financière pour couvrir la passe d'autobus, la CAM.

345 Donc, il n'y a pas de transport scolaire d'offert aux élèves du secondaire, par exemple, sur le territoire de la commission scolaire sauf exception. Mais si un enfant doit fréquenter une école du secondaire de quartier et il est plus qu'à une certaine distance, bien, les parents à certaines conditions vont avoir droit à un dédommagement de 70 %, je crois, de la carte autobus-métro, donc une carte qui peut être utilisée par le jeune à d'autres occasions du mois évidemment.

350

M. GILLES PETITCLERC :

355 Je voudrais ajouter, Madame, parce que vous avez parlé tout à l'heure d'élargissement des trottoirs et d'éléments comme ça, pour nous, c'est sûr que ce sont des considérations importantes pour deux aspects. Bien sûr, la sécurité des enfants. Et l'autre aspect, ce sont bien sûr les orientations que vient de prendre la commission scolaire en regard de leur plan vert où on va souhaiter bien sûr développer tout l'élément de transport alternatif. Donc, c'est sûr qu'on tend à favoriser tant chez notre personnel que chez nos enfants l'utilisation d'autres moyens de transport que l'autobus ou la voiture.

360

365 Nous avons aussi une préoccupation, et ça, ça s'inscrit dans nos programmes d'éducation, certains programmes, dont un s'appelle *Bouger une heure par jour*, qui consiste à favoriser le développement de l'activité physique chez les enfants. Donc, nous sommes aussi à regarder dans certaines de nos écoles, c'est déjà beaucoup plus sensible, tout le transport à bicyclette. Donc, oui, on va être préoccupé de couloirs sécuritaires, de trottoirs élargis.

370 On travaille actuellement aussi au développement de ce qu'on appelle des ruelles pédagogiques où on va travailler de pair avec les citoyens pour identifier des fleurs, des arbustes, de telle sorte que les enfants vont faire des apprentissages même sur le chemin de l'école.

Alors, oui, nous avons une préoccupation à ce chapitre-là.

375 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour compléter par rapport au pourcentage, les montants que vous donnez pour la

CAM, qui se qualifie pour ça? Est-ce que c'est les familles à faible revenu?

380 **M. GILLES PETITCLERC :**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

385

Madame Gold.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

390

Oui. J'ai plusieurs questions et des éléments à discuter avec vous. D'abord, vous parlez de vos 100 000 élèves, dont environ 70 000 sont des jeunes. Est-ce que je peux déduire qu'il y a 30 000 élèves adultes dans la commission scolaire, qui est plus, qui est presque de la moitié?

395 **M. GILLES PETITCLERC :**

Il y a 78 000 élèves jeunes et 28 000 élèves qui sont inscrits en formation générale et en formation professionnelle. Cependant, on sait que lorsqu'on se parle de la formation générale adulte, on regroupe une grande partie de la population des élèves 16-24 ans. Alors, comme l'âge de la fréquentation scolaire est jusqu'à 16 ans, certains des décrocheurs donc nous reviennent dans le réseau de l'éducation des adultes.

400

Mme JUDY GOLD, commissaire :

405

D'accord, oui.

M. DANIEL DURANLEAU :

Les centres de francisation, par exemple, qui sont très, très populaires, où il y a des classes le jour, le soir, il y a de plus en plus d'horaires qui sont adaptés à la réalité des immigrants qui travaillent, par exemple, et qui veulent suivre des cours. C'est une clientèle, un nombre d'élèves qui est en bonne progression à ce niveau-là.

410

Mme JUDY GOLD, commissaire :

415

Je vois. Vous recommandez, dans le but d'atteindre les objectifs de cette politique, la politique familiale, que la Ville et la commission scolaire valorisent et mettent en évidence la qualité des écoles à Montréal.

420

En étudiant les documents autour de ce projet, on apprend que dans certaines villes

américaines, le deuxième facteur le plus important permettant de retenir et attirer les familles, après le logement abordable, est la qualité des écoles. À Montréal, par contre, ce qu'on a appris, c'est que l'habitation et la sécurité routière sont les facteurs principaux qui influencent les familles.

425

Alors, je trouve cette divergence curieuse. Alors, je me faisais des hypothèses. Est-ce une reconnaissance implicite de la qualité des écoles de la part des familles? Est-ce que c'est pris pour acquis de la part des familles qu'on a des écoles de qualité à Montréal? Ou bien, tel que vous recommandez, faut-il valoriser davantage la qualité de l'école pour qu'elle devienne un facteur qui retient et attire les familles. Est-ce que je peux avoir vos commentaires sur ce sujet?

430

M. GILLES PETITCLERC :

Oui. Écoutez, deux choses. Je m'appuie, bien sûr la commission scolaire, de toute façon, a l'obligation de le faire et à chaque année, donc, nous effectuons un sondage auprès de notre population scolaire. Dans le cas des enfants, c'est auprès des parents que nous sondons. Et nous avons un taux de satisfaction de plus de 80 % au regard de la qualité des services qui sont offerts à l'intérieur des écoles. Ceci ne nous empêche pas de penser que nous devons poursuivre, parce qu'il y a bien sûr... et, bon, avec monsieur Duranleau, nous représentons les institutions publiques.

435

440

Nous constatons qu'il y a aussi une partie de la population, pour toutes sortes de raisons, qui ne choisit pas le réseau des écoles publiques, le réseau des écoles de la Commission scolaire de Montréal.

445

Donc, nous sommes actuellement effectivement non seulement en réflexion mais en démarche, nous posons des actions de vaste campagne publicitaire, monsieur Duranleau le disait tout à l'heure aussi, vaste campagne de restauration, rénovation des bâtiments, embauche de bibliothécaires, vaste campagne pour l'amélioration du français. Nous pensons qu'il y a encore beaucoup à faire pour mieux faire connaître la qualité des institutions à Montréal.

450

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Vous avez bien décrit le rôle important que joue la commission scolaire dans la communauté montréalaise et les nombreux programmes faits en collaboration avec les divers partenaires à Montréal. C'est bien décrit dans le mémoire.

455

Néanmoins lors de cette consultation, à quelques reprises dans le domaine du sport et loisir, on a manifesté la nécessité d'une plus grande collaboration entre les commissions scolaires et le milieu municipal. Il y a une intervenante qui nous a dit que c'est un besoin de

460

465 situation qui dure depuis des décennies. Une autre intervenante nous a dit que ça fait 30 ans qu'elle est aux prises avec ce problème. Il y a un autre intervenant qui nous a dit que la collaboration peut dépendre de la bonne volonté d'un concierge. Juste pour vous mettre un peu en contexte ce qu'on a vu des dernières semaines.

470 Alors, j'aimerais vous entendre à ce sujet. Ça fait un certain temps qu'on entend parler de ce besoin presque criant. Est-ce que je peux avoir vos commentaires à ce sujet, au sujet de partage d'équipements, le manque d'équipements de sports et loisirs?

M. DANIEL DURANLEAU :

475 Là-dessus, je suis un de ceux qui est très convaincu qu'on a tellement intérêt à ce que nos écoles, à ce que nos bâtiments publics, peu importe qui en est le propriétaire, et qu'ils servent à la communauté. Et pour moi, c'est très important, d'autant plus dans les écoles primaires...

480 Les écoles primaires qu'on a dans le quartier, je vais prendre l'exemple que je connais le mieux, dans Hochelaga-Maisonneuve, il y a peut-être 3 000 élèves. Il y a quand même près de 45 000 de population. Donc, il y a beaucoup de parents, beaucoup de résidents du quartier qui ne connaissent pratiquement personne que l'école. Donc, l'école reste un milieu étranger.

485 Plus nos écoles seront un pôle, un milieu que des voisins fréquenteront pour différentes activités, pour le sport et tout, là on va attirer une complicité autour de nos écoles et l'école ne sera pas vue comme un lieu de fauteurs de troubles, un désagrément dans la trame urbaine. On aura une complicité par rapport à l'école. Une des grandes difficultés, c'est de faire coïncider parfois les besoins et les équipements.

490 Vous savez, il a des écoles qui ont un service de garde, par exemple, où il y a beaucoup, beaucoup d'enfants qui restent en service de garde jusque tard, à 5 h 30, 6 h et donc, l'espace manque même pour les besoins de l'école. Il y a d'autres écoles, dans un quartier comme le mien, qui ne vivent que pour les horaires scolaires, un petit peu de vie jusqu'en parascolaire. Mais à 5 h, les jours de semaine, c'est fermé; les fins de semaine, c'est fermé. On est à géométrie très variable là-dessus.

500 Moi, je suis de ceux qui trouvent qu'on devrait tellement faire davantage. Il y a des institutions qui pourraient... il faut qu'on réussisse, puis on est appelé au succès là-dessus, entre nos deux institutions, à, là où il y a des irritants, à les faire sauter. Parce qu'effectivement, on est perdants. Les situations que vous évoquez sont des situations réelles, les gens qui se plaignent effectivement.

Mais parfois il y a des difficultés, même avec de la bonne volonté, de faire coïncider

505 les besoins et les équipements au bon endroit. On pourrait avoir un autre école qui serait disponible, mais elle est plus loin, moins accessible par transport, ce qui fait que finalement on n'y arrive pas.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

510 Est-ce qu'il y a des discussions encore entre la commission scolaire et les municipalités pour régler cette situation mais globalement, d'une façon systématique au lieu de une par une.

M. GILLES PETITCLERC :

515 Il y a des discussions. Mais sans reprendre ce que monsieur Duranleau vient de dire, la situation est complexe. Je pense que de part et d'autre la volonté y est, la volonté sincère est là. Mais il y a un ensemble d'obstacles qui peuvent être administratifs, qui peuvent être
520 environnementaux, qui peuvent être reliés à des problèmes de convention collective. Il y a des problèmes d'horaires, il y a des problèmes de programmes.

Monsieur Duranleau disait tout à l'heure, effectivement ne serait-ce qu'à la commission scolaire, pas seulement à la commission mais dans l'ensemble des commissions
525 scolaires, l'ajout d'heures d'éducation physique pour les enfants, la volonté de développer des programmes comme *Bouger une heure par jour* fait que certains des espaces qui étaient disponibles, maintenant sont occupés par les enfants.

Et là, je reprends le discours que je tenais tout à l'heure, quand on considère les
530 enfants de Montréal comme étant des citoyens, quand les enfants sont dans l'école ou occupent un gymnase jusqu'à 18 h ou jusqu'à 19 h, ce sont des citoyens de Montréal qui utilisent les espaces. Mais au-delà de ça, il y a bien sûr une volonté parce que, que ce soit au plan municipal comme au plan scolaire, je pense qu'on peut dire qu'il y a un manque d'espace en termes de gymnase. Et la commission scolaire, par le biais du conseil des
535 commissaires, fait d'ailleurs de nombreuses représentations pour l'amélioration des espaces sportifs en termes de qualité, en termes de nombre, en termes de rénovation.

Vous n'êtes pas sans savoir que le parc immobilier de la Commission scolaire de Montréal est le plus vieux parc immobilier de la province, ce qui veut dire que, oui, nous
540 avons des installations et, oui, nous avons aussi des installations désuètes. Des écoles primaires où il n'y a pas de gymnase selon les normes maintenant reconnues, nous en avons. Nous travaillons avec des salles multifonctionnelles comme on les concevait dans les années 50 jusqu'au début des années 60.

545 Nos grandes polyvalentes, qui ont les espaces qu'on partage avec la Ville, ont maintenant 30 ans, 35 ans d'âge et nécessitent des travaux majeurs de mise à jour ou de

renovation. Alors, c'est aussi à travers ces préoccupations que nos échanges se font avec la Ville.

550 Je peux vous dire qu'il y a des échanges qui se font tant à travers nos instances politiques qu'à travers nos instances administratives. D'ailleurs, l'ensemble des commissions scolaires de l'île de Montréal siège sur une table, commissions scolaires, Ville de Montréal, autour de cette problématique ou je dirais plutôt de ce défi. Parce que quand on le regarde comme un défi, on voit davantage de solutions que quand on le regarde comme une
555 problématique. Mais c'est un enjeu majeur et quelque chose de très difficile.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Et on comprend aussi que c'est complexe.

560

M. GILLES PETITCLERC :

Oui.

565 **Mme JUDY GOLD, commissaire :**

Et on comprend la complexité de tous les...

M. GILLES PETITCLERC :

570

Oui.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

575 Au sujet de votre Plan d'action 2007-2012, qui intègre diverses mesures pour renforcer la collaboration famille-école, dans le domaine de l'intégration des immigrants, le milieu scolaire fait un travail exemplaire. Cependant, rejoindre et impliquer les parents immigrants, comme vous avez dit, dans le projet éducatif est un défi, un vrai défi.

580 Comment est-ce que votre plan d'action ou vos politiques interculturelles abordent cette question? Avez-vous des projets innovateurs? Est-ce que vous réussissez avec vos politiques de faire le chemin dans ce domaine?

M. GILLES PETITCLERC :

585

Oui. Au regard des parents immigrants, je vais y aller avec deux exemples un peu plus précis. Nous avons développé depuis quelques années des programmes de francisation adaptés et que nous dispensons aux nouveaux arrivants le samedi matin. Il y a

590 un très, très bel exemple d'ailleurs au Centre Yves Thériault. Ça vaut le détour un samedi matin.

595 Les programmes ont été conçus à partir des besoins de communication entre les parents et l'école. Alors, il ne s'agit pas d'un cours de francisation au sens traditionnel, mais d'un cours de francisation dont les objets de la langue sont les éléments qui sont nécessaires à la communication entre le parent et l'école pour accompagner leurs enfants.

600 L'autre élément, je crois monsieur Duranleau y a fait allusion tout à l'heure, comme suite à notre politique interculturelle, nous sommes actuellement à développer ce que nous appelons des «centres de langue». Alors, ce sont des centres qui auront pour mission de favoriser l'intégration en favorisant le développement, la maîtrise de la langue française, mais en encourageant aussi l'appropriation de la culture des nouveaux arrivants.

605 Et en ce sens-là, nous avons été appuyés par le gouvernement du Québec et il y a des projets qui vont se mettre en place très, très, très prochainement.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

610 Je pense, il y a aussi à Côte-des-Neiges l'école de samedi. Bon, les écoles de votre commission sont impliquées avec les organismes communautaires aussi, qui sont des projets qui travaillent très bien, qui peut-être sont des projets qu'on peut exporter ailleurs, ce grand succès à Côte-des-Neiges.

615 Vous parlez des agents de liaison pour faciliter l'intégration des ententes avec la Ville. Est-ce qu'on peut concevoir que ce service soit rendu par les organismes communautaires qui se spécialisent dans le domaine moyennant évidemment un financement adéquat pour le faire. Est-ce que c'est quelque chose qui est concevable?

M. DANIEL DURANLEAU :

620 Ça irait plutôt dans le sens du concept de l'école communautaire qui vise à s'appuyer sur les ressources en place. Si on veut, l'utilité, la pertinence de ces agents de liaison nécessite un grand ancrage avec la communauté. Effectivement, là où ils existent, ils sont bien insérés, bien liés à un organisme communautaire crédible, c'est de beaucoup efficace.

625 **Mme JUDY GOLD, commissaire :**

630 C'est ça. Et puis ma dernière question. Les services de garde de proximité dans vos écoles, est-ce que toutes vos écoles offrent un service de garde ou c'est un certain pourcentage qui offre les services de garde?

M. DANIEL DURANLEAU :

La très grande majorité. La loi exige qu'une école fournisse un service de garde s'il y a quinze parents qui font la demande. Donc, c'est l'essentiel.

635

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Ah! oui?

640

M. DANIEL DURANLEAU :

Le taux d'enfants qui utilisent le service de garde varie, cela dit, très fortement entre... l'école des enfants, on est à 1 enfant sur 4. Des écoles de milieu plus classe moyenne, où beaucoup de parents travaillent, on va être à 80, 85 % des enfants qui sont au service de garde après l'école. Donc, c'est très variable.

645

C'est très variable aussi au niveau de l'utilisation des locaux. Il y a certaines écoles où les services de garde ont des locaux distincts. D'autres écoles, quand on a 85 % des enfants qui restent après la fin des classes, qui restent en service de garde, on comprendra qu'ils utilisent les mêmes locaux de classe parce que c'est pratiquement tout le même nombre d'élèves. Ce qui fait que là on est sur des difficultés d'espace et tout. Donc, mais un service de garde très, très, très largement répandu.

650

Mme JUDY GOLD, commissaire :

D'accord, merci.

655

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Laurent.

660

M. WEBER LAURENT, commissaire :

Bonjour. On reconnaît en quelque sorte le rôle incontournable de la CSDM et tous les efforts que vous faites pour l'intégration des familles, surtout les familles immigrantes à ce que j'ai pu constater.

665

Mais au fil de cette consultation, on a entendu des choses qui, à mon avis, nous ont dérangés un petit peu. Et dans le cadre de cette politique ou de ce plan d'action que la Ville veut mettre en branle, on se demande, mettons, dans les quartiers... parce qu'on a eu des représentants, par exemple, de l'arrondissement Ville-Marie qui nous disaient qu'ils n'ont pas d'école.

670

675 Je ne sais pas si l'ensemble des commissions scolaires peuvent ou se penchent sur
quand il y a des zones où il y a des enfants, il y a, mettons, un bon nombre d'enfants
suffisant et c'est surtout des enfants venant d'une certaine immigration, récente immigration,
donc qui ne peuvent pas être éduqués de façon efficace ou du moins ils doivent faire de
longues traversées et des traversées, comme disait madame Beudet tantôt, soit avec des
moyens de déplacement de la STM. Je ne sais pas si vous vous penchez sur ces genres de
680 cas ou est-ce qu'il y a des réponses à moyen ou à court terme.

M. DANIEL DURANLEAU :

685 C'est certain qu'on a des cas précis où il y a, comme je disais tantôt, une mauvaise
coïncidence, une concordance entre la taille de l'école ou sa situation géographique et là où
les familles se trouvent.

Par exemple, il y a des secteurs de Montréal pas nombreux, mais entre autres vers
le centre-ville où il n'y a pas d'école primaire de proximité. Moi, dans l'école Saint-Émile qui
690 dessert le secteur Angus, où il y a eu beaucoup de construction, l'école est à pleine capacité.
Et pas très loin, il y a d'autres écoles qui sont beaucoup plus vides, mais cinq rues, dix rues.
Des fois, c'est une distance géographique et, je l'ai dit, une distance sociologique très
importante, ce qui fait qu'on voudrait parfois mettre nos écoles sur roulettes et les inverser.

695 Ça reste une difficulté, effectivement. Il y a quelques territoires très précis, entre
autres vers le centre-ville, vers Ville-Marie, on fait référence autour des Habitations Jeanne-
Mance entre autres et tout ça, où il n'y a pas l'école primaire dont on souhaiterait. Parce que
vraiment, nous autres, ce qu'on souhaite, c'est qu'il y ait une école primaire de proximité.
Mais il y a des cas...

700

Même chose par rapport à des écoles secondaires, il y a des quartiers qui demandent
une école secondaire de proximité. Les écoles secondaires étant plus grosses, elles sont
davantage éparpillées sur le territoire. Mais sur des situations précises, je suis d'accord avec
vous qu'il y a des...

705

M. WEBER LAURENT, commissaire :

Il n'y a pas de solution préconisée, non?

710

M. DANIEL DURANLEAU :

À une époque où on regarde globalement aussi dans d'autres milieux, où le défi c'est
de maintenir ouvertes les écoles, c'est... effectivement, on aimerait les voir sur

715 roulettes dans certains endroits. Mais on n'a pas beaucoup d'endroits non desservis. Je vous
dirais, on est plutôt dans une situation d'écoles dans beaucoup de milieux où les écoles, qui
étaient construites et qui ont été occupées par beaucoup plus d'élèves à une certaine époque,
se retrouvent moins occupées.

720 On essaie de faire de cet état-là une chance pour bâtir une école avec... de l'espace
dans une école, ça peut être aussi une chance pour accueillir des groupes, pour faire
davantage de choses et tout. Mais il y a des cas précis qui sont problématiques.

M. GILLES PETITCLERC :

725 Et j'ajouterais, vous savez, nous travaillons de plus en plus à la commission scolaire
à travailler à développer ce qu'on appelle un plan d'aménagement de son espace scolaire.
Nous travaillons de plus en plus avec les arrondissements, avec les comités de revitalisation
urbaine.

730 Et comme a dit tout à l'heure monsieur Laurent : «Y a-t-il des solutions envisagées»,
les solutions sont possibles à travers des partenariats. Et une des solutions, et c'est d'ailleurs
un dossier que moi je travaille avec les gens de l'arrondissement Ville-Marie, une des
solutions pour le développement d'une école, ça s'appelle la «densification d'un quartier», et
la construction de logements abordables et de logements sociaux. Ça suppose aussi la
735 capacité d'arrimer des visions en termes de développement.

Je vais vous donner, parce que monsieur Duranleau l'a mentionné tout à l'heure,
quand on se parle des Habitations Jeanne-Mance, c'est un quartier pour lequel nous avons
une préoccupation. Nous aimerions cependant aussi bien savoir quelles sont les intentions
740 de la Ville au regard des Habitations Jeanne-Mance et ceci en lien avec le futur Quartier des
spectacles.

745 Alors, dans le développement du Quartier des spectacles, va-t-on y inclure les
Habitations Jeanne-Mance? Va-t-on comprendre que la proximité des gens qui habitent les
Habitations Jeanne-Mance du Quartier du spectacle constituerait un plus? Va-t-on voir là la
possibilité d'une mixité de la population? Si tel était le cas, moi, je pense, non seulement je
pense, je suis convaincu que la commission scolaire est prête à faire des démarches.

750 Nous travaillons actuellement conjointement avec les gens des Habitations Jeanne-
Mance et nous comprenons très bien les difficultés, les problématiques qui sont vécues aux
Habitations Jeanne-Mance. Nous y avons implanté un programme de soutien de francisation
pour les parents. En ce qui concerne les enfants, pour le moment, ils sont dans la majorité
des cas, je crois, tous transportés en autobus scolaire soit à l'école Marguerite-Bourgeois,
soit à l'école Garneau.

755 Mais ce qui est intéressant, comme je disais tout à l'heure – je m'excuse, ma

réponse est un peu longue – mais ce qui est intéressant, je pense, c'est qu'à partir du moment où nous décidons de travailler conjointement ensemble pour la revitalisation d'un quartier, je dirais même la redynamisation du centre-ville comme milieu scolaire...
760 actuellement, l'école Garneau, vous la connaissez probablement, l'école qui est pratiquement sous le pont Jacques-Cartier, on a un énorme projet de revitalisation avec des partenaires privés, qui vont faire dans ce quartier une école absolument extraordinaire.

765 Va rester effectivement à travailler de concert avec les élus municipaux pour que cette volonté effectivement de garder les populations dans le quartier soit réelle et se manifeste.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

770 L'autre point, vous avez parlé de partenariat. Et ce qui a été souvent mentionné, comme l'a dit tantôt ma collègue Judy Gold, c'est l'arrimage de partenariat entre la Ville ou les arrondissements et les commissions scolaires. Il semble que c'est un problème. Et moi, je me demande : est-ce que vous ne pouvez pas être plutôt proactifs, au lieu de se persuader au niveau administratif, pour la réalisation de certains projets ou ne serait-ce que dans le cadre du plan qu'on parle là, pour rendre les choses plus faciles.

775 Parce que plusieurs intervenants nous ont exprimé l'opacité de buter à des problèmes par rapport à ces deux organismes ou à ces deux types d'organisation. C'est-à-dire, être proactifs pour pouvoir, mettons, en prenant comme objectif la famille. Parce que vous desservez actuellement la clientèle de base du plan en quelque sorte. Donc, on se demande
780 comment est-ce la CSDM, comme organisme, qui est quand même assez... comment est-ce que vous pouvez réagir de façon plus entreprenante là-dessus, pour faciliter les choses aux organisations communautaires, entre autres.

M. DANIEL DURANLEAU :

785 Pour la vie familiale, il y a des aspects très précis. On reprend l'exemple cette année, c'est un petit livret des activités de la semaine de relâche ou les vacances de Noël, par exemple. Parce qu'on arrivait à des situations où, très concrètement, où l'arrondissement ouvrait l'aréna davantage d'heures de patinage libre et gratuit de l'aréna, et où le fait que les
790 familles souvent ne le savaient pas mais faisait en sorte que tout le monde était perdant. La Ville met cinq heures de patinage par jour plutôt qu'une heure, avec des coûts. Finalement, il n'y a pas plus de gens qui viennent parce que les gens étaient mal informés.

795 Alors, on disait : «Est-ce qu'il y a des possibilités via les écoles de travailler ensemble le petit feuillet d'information qui dit : pour les vacances de Noël, les heures de bibliothèque seront ça, les heures d'aréna seront ça.» Donc, des moyens très simples, mais qui font en sorte qu'il y aura effectivement participation là-dessus.

800 Parfois, il y a des avancées concrètement quand les institutions sont entre elles. L'allongement des heures de bibliothèque dans certaines bibliothèques permet à davantage d'écoles d'avoir accès à la bibliothèque, ce qui était plus difficile quand il n'y avait pas de plage horaire le matin, par exemple, qui est une période souvent plus facile pour faire des choses. Donc, c'est des éléments de travail là-dessus.

805 Il y a aussi un volet qui est plus difficile, c'est les besoins du reste de la communauté par rapport à nos installations parfois. Il va avoir des zones d'insatisfaction en disant: «Vos gymnases ne sont pas utilisés. Ils ne sont pas accessibles au reste de la communauté» et tout. Nous, on se dit : là-dessus, il y a une zone de travail à faire.

810 Mais on disait aussi que de plus en plus, la commission scolaire, les enfants restent à l'école de plus en plus longtemps. Donc, c'est des réalités très précises qui font en sorte que, bien, je vous dis... mais il y a des zones d'amélioration possible. Il y a encore des équipements qui sont mal utilisés. Mais là-dessus, il y aura des bouts sur lesquels on ne sera pas capable d'aller plus loin ou de répondre aux attentes des gens qui voudraient
815 beaucoup utiliser nos installations.

M. GILLES PETITCLERC :

820 Écoutez, j'ajouterais tout simplement, il y a un élément qui est souvent un sujet tabou mais que je vais aborder aujourd'hui quand même, qui s'appelle l'argent et le financement. Alors, je pense que quelque part nous travaillons entourés de gens qui sont plein de bonnes intentions, que la commission scolaire est pleine de bonnes intentions. Malheureusement, tôt ou tard, arrive toujours le moment où on se demande: «Qui va payer? Comment on va payer?»

825 Bon, écoutez, la commission scolaire, je pense monsieur Duranleau l'a dit tout à l'heure, et c'est une orientation très, très claire, il y a une très grande ouverture – et je ne le dis pas parce que monsieur Duranleau est à côté de moi – mais depuis la venue du nouveau conseil des commissaires il y a quatre ans, c'est un leitmotiv d'ouvrir la commission scolaire à
830 la communauté, à la famille, de garder les familles en ville, de faire en sorte effectivement que nous aplanissions l'ensemble des difficultés. Mais n'en demeure pas moins qu'il y a toujours une préoccupation qui est d'ordre financier.

835 Le conseil des commissaires a fait des démarches, à mon avis, assez exceptionnelles pour obtenir des financements pour toute la revitalisation du parc immobilier de la Commission scolaire de Montréal. Personnellement, je considère que cela s'appelle une très grande contribution aussi à la volonté de garder les familles en ville.

Les espaces excédentaires de la Commission scolaire de Montréal sont, dans la

840 grande majorité des cas, mis à la disposition d'organismes communautaires, d'organismes
partenaires qui nous accompagnent dans le développement des enfants et dans la réalisation
des adultes.

845 Des programmes que nous avons développés conjointement tantôt avec la Ville,
tantôt avec le ministère font en sorte que nous sommes actuellement en train de transformer
l'ensemble de nos cours d'école pour en faire tantôt des espaces jardin pour accueillir les
aînés, tantôt des espaces de jeux, mais principalement et nous allons privilégier les espaces
de jeux pour nous assurer que les enfants aient en milieu urbain des espaces pour jouer. Il va
nous rester probablement à travailler avec la Ville, avec les arrondissements ce que j'ai
850 appelé tout à l'heure le plaisir de voir grandir en ville des enfants.

Puis je vais illustrer de façon précise. Un panier de basket-ball dans une cour d'école,
ça dérange. Nous avons un choix à faire. Voulons-nous savoir où sont nos enfants, où ils
sont en train de jouer? Nous pouvons bien sûr baliser les horaires, mais comme je dis
855 quelque part, il y a une grande campagne de sensibilisation à refaire.

Vous avez parlé tout à l'heure, monsieur Laurent, et on vit aussi cette complexité des
mouvements migratoires à l'intérieur même de la Communauté urbaine de Montréal, de la
Ville de Montréal, les écoles, nous avons, monsieur Duranleau l'a dit tout à l'heure, nous
860 avons 100 immeubles excédentaires. Ça veut dire que ce sont des immeubles qui ont été
désertés parce que les populations se sont déplacées.

Et c'est pour ça que je mentionnais tout à l'heure que nous travaillons à
l'aménagement d'un plan d'urbanisme, un plan d'aménagement scolaire, mais qui ne peut se
865 faire sans un arrimage avec un Plan d'urbanisme pour la Ville de Montréal.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

870 Je vous remercie.

M. GILLES PETITCLERC :

Je vous en prie.

875 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vais poursuivre avec les immeubles excédentaires justement. Vous dites qu'il y a
100 immeubles à peu près. Vous en utilisez, dans une certaine mesure, vous dites que vous
favorisez l'utilisation et que vous en utilisez une partie. C'est quoi le pourcentage?
880

M. GILLES PETITCLERC :

885 Actuellement, écoutez, je vais vous dire, tous les immeubles excédentaires sont occupés et, de tous ces immeubles excédentaires, huit ou neuf sont effectivement loués, entre autres, à la Ville de Montréal. Dans les échanges de partenariat, il y a des locations qui se font à la Ville de Montréal. Il y a des organismes communautaires qui en occupent un certain nombre d'autres. Et nous avons quelques clients privés ou quelques locataires à caractère plus lucratif. Mais tous les établissements excédentaires actuellement sont occupés.

890 **LA PRÉSIDENTE :**

Et dans quelle proportion le sont-ils pour offrir aux enfants des activités de loisir, c'est-à-dire pour offrir aux communautés des activités de loisir?

895 **M. GILLES PETITCLERC :**

900 Je n'ai pas de statistiques précises. Cependant, je peux vous dire que le conseil des commissaires a donné une orientation précise quant à sa volonté de favoriser effectivement ces organismes communautaires. Nous avons ce que nous appelons les organismes de proximité, donc ceux qui offrent des services directs aux élèves, donc aide aux devoirs, loisirs. Nous avons d'autres organismes. Nous avons catégorisé donc l'ensemble des locataires potentiels de la commission scolaire.

905 Mais il y a une orientation qui est claire, c'est de favoriser certains organismes avec cependant... et c'est toujours les limites de l'action. Le parc excédentaire de la Commission scolaire de Montréal représente un poids financier pour la Commission scolaire de Montréal et il a une obligation aussi de s'autofinancer.

910 **M. DANIEL DURANLEAU :**

915 L'immense majorité des bâtiments excédentaires sont effectivement en support aux familles dans des centres communautaires, le Centre de la jeunesse, par exemple. Il y aura différents organismes qui vont loger. Donc, certains sont directement aux familles; d'autres... mais la notion d'organisme en support à la communauté, c'est vraiment l'immense majorité de nos bâtiments.

LA PRÉSIDENTE :

920 On se rend très bien compte que le nerf de la guerre, c'est toujours le financement. Ça, tout le monde le sait. Mais quand vous parlez dans votre mémoire, je ne voudrais pas retourner le fer dans la plaie là, mais il semble y avoir un petit message, vous ne semblez

925 pas en tout cas être heureux de cette situation-là quand vous parlez des parcs écoles réalisés avec la Ville et qui sont vandalisés. Est-ce qu'on peut comprendre que quand ils sont vandalisés et il y a du dommage, c'est vous qui êtes responsables des réparations?

M. GILLES PETITCLERC :

930 Les parcs écoles, si vous me permettez, c'est quelque chose qu'on réalise un peu moins. Je pense que ce qui est surtout exprimé derrière cette réalité, c'est la difficulté de la gestion d'un parc école au regard de la responsabilité. Et je vais vous donner un exemple très précis.

935 Un parc école qui est accessible, et c'est ce que nous souhaitons, un parc école qui est accessible dans certains quartiers fait que le lendemain matin, au moment de la rentrée des élèves, le concierge a intérêt à être passé très tôt, parce qu'on pourrait se retrouver en situation d'insécurité pour les enfants. Et là, je vous parle tout simplement de seringues, de condoms qu'on trouve dans les cours d'école.

940 Alors, c'est toute cette problématique donc avec la volonté manifeste d'ouvrir ces espaces à la communauté et l'obligation pour la commission scolaire de protéger ses enfants. Alors, on est en recherche aussi de...

LA PRÉSIDENTE :

945 Il y a plusieurs parcs, je ne sais pas à Montréal, mais dans certaines municipalités où les parcs ne sont pas accessibles après 11 h. Même s'il n'y a pas de clôture, il y a quand même le Service de police local qui, s'il y a des gens qui s'y trouvent, on leur interdit l'accès. Est-ce que vous avez la même chose comme appui pour les parcs écoles?

M. DANIEL DURANLEAU :

950 Celui que je connais, oui, effectivement, il ne devrait pas avoir personne après minuit. Mais là, on est au niveau du respect de ces règlements municipaux par les services concernés.

LA PRÉSIDENTE :

960 Monsieur Laurent.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

Pour revenir au parc excédentaire, vous avez lu dans le plan qui a été présenté et, vous autres, vous en avez fait mention aussi, l'habitation représente un des moteurs pour

965 que, d'ici quelques années, quand ce plan sera en application et qu'on pourra voir des résultats concrets.

Je me demande, par rapport au parc excédentaire, est-ce qu'il n'y aurait pas une orientation de la CSDM à ce qu'une partie soit dédiée à des logements sociaux ou même à les faire évoluer de sorte que ça devienne une partie de l'immobilier pour l'habitation en quelque sorte?

M. DANIEL DURANLEAU :

975 La commission est très positive et très favorable là-dessus. Très récemment, il y a eu entre autres des CPE qui se sont établis. On a des bâtiments excédentaires, puis on a aussi des terrains excédentaires. Et parfois, on aura des situations où...

980 Entre autres, près du Centre Alphonse Desjardins sur Viau, il y a un grand terrain excédentaire avec un grand stationnement. Donc, il s'y construit un CPE et des projets aussi de coopérative. Il y a un projet très, très précis que, moi, je souhaiterais voir réaliser très rapidement, un grand terrain près d'une école qui est en perte d'élèves et tout.

985 Le problème est davantage au fait que c'est difficile d'avoir des unités de logement communautaire, si on veut. On comprendra que l'utilisation des terrains ou des bâtiments, nous, on cible bien une clientèle famille. Parce que vous comprenez, c'est notre mission. Et dans les milieux, dans les quartiers et dans Hochelaga, c'est très clairement là-dessus.

990 Lors de la dernière allocation d'unités de logement, bien, elle n'était pas assez nombreuse pour couvrir tous les projets. Mais il y avait un projet très précis de 82 unités de logement qui était sur la table et qui est prêt. Finalement, la commission scolaire est en accord, elle donne son appui, la communauté environnante aussi. C'est davantage le financement de ces unités-là qui pose problème, ce qui fait que le projet n'est pas en route, alors que moi je le souhaiterais très clairement, ça c'est clair.

995

M. GILLES PETITCLERC :

1000 Je voudrais juste compléter. Exactement, je parlais tout à l'heure du plan d'aménagement scolaire de la commission scolaire. Donc, la commission scolaire a identifié un nombre de terrains, d'espaces bien sûr toujours à proximité d'écoles, qui sont des terrains construisibles pour de l'habitation.

1005 La problématique qui se pose, madame Beudet le disait tout à l'heure, c'est toujours l'argent. Quand on est en situation de logement abordable avec deux chambres à 900 \$ par mois et que nous savons que 30 % de notre clientèle vit avec des revenus égaux ou inférieurs au seuil de la pauvreté, on n'amène pas nécessairement la clientèle qui va

amener les enfants à l'école. Donc, là, il y a une problématique aussi qui est là.

1010 Mais les terrains disponibles et construisibles pour le maintien des familles en ville sont identifiés à la Commission scolaire de Montréal et il y a une volonté très ferme d'aller de ce côté-là.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1015 Vous évoquez le problème d'argent. Oui, c'est sûr que c'est à la base. Mais il y a des recherches qui ont été faites aussi qui disaient que, plus l'acquisition du terrain est à un coût acceptable et non pas prohibitif, mieux ça pourrait permettre l'accès ou du moins la construction de ce type d'habitation, et qui rejoindrait en quelque sorte la clientèle dont vous parlez, ça veut dire les parents de ces enfants-là qui sont à proximité.

1020 Donc, l'idée, je ne sais pas encore, l'argent c'est le nerf de la guerre, mais est-ce que la CSDM serait prête, moi je dis ça comme ça, avec la municipalité ou la Ville de Montréal, c'est surtout la Ville de Montréal, d'offrir à un coût acceptable, bien entendu, pour permettre la réalisation de ces projets et rejoindre la clientèle dont on parle.

1025 Ça, c'est très hypothétique, parce que je ne sais pas si c'est vous qui prenez ces décisions-là, mais je le pose. Est-ce que ce serait réalisable mettons d'acquérir ces bâtiments-là à un coût qui permettrait de balancer une étude financière pour...

1030 **M. DANIEL DURANLEAU :**

En tout cas, ce qui est certain, il faut qu'on y trouve... on ne cherche pas à faire d'argent avec les terrains excédentaires, les bâtiments excédentaires. C'est même tout le contraire. Mais il ne faudrait pas que ce soit la commission scolaire qui se prive de revenus parce que d'autres niveaux de gouvernement ne contribuent pas suffisamment.

1035 Je pense qu'une commission scolaire qui fait le choix de mettre ses terrains excédentaires pour sa mission éducative, qui les met à la disposition, qui y trouve son intérêt, il y a des conditions peut-être facilitantes, mais ce serait beaucoup demander à une commission scolaire de se départir, par exemple, de terrains pour 1 \$ si d'autres niveaux de gouvernement, mettons plus fortunés...

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1045 Ne contribuent pas de façon.

M. GILLES PETITCLERC :

Je vais juste me permettre d'ajouter, la Commission scolaire de Montréal jouit d'un

1050 parc excédentaire bien sûr important, mais la gestion du parc excédentaire a été laissée à la
Commission scolaire de Montréal en échange du maintien de ses bâtiments actifs. Donc,
actuellement, puis je poursuis sur ce que monsieur Duranleau disait, la commission scolaire
qui se délesterait d'un certain nombre de ses terrains ne peut le faire si ces sommes ne lui
permettent pas de réinvestir dans les bâtiments.

1055 Je disais tout à l'heure dans la présentation, le parc immobilier de la CSDM est le plus
vieux parc immobilier du Québec. Vous avez probablement vu dans les journaux qu'il y a des
chantiers à la commission scolaire qui vont s'échelonner sur 15 ans avec un budget de
1060 745 M\$, et une partie donc du financement de ces travaux va provenir des revenus des
édifices excédentaires. Et là, on parle essentiellement du maintien des immeubles. On ne
parle pas de construction, on ne parle pas de rénovation majeure. On parle du maintien pour
avoir un environnement de qualité pour les élèves qui sont dans les établissements.

1065 Mais, malgré cela, il y a un certain nombre de terrains qui ont été identifiés comme
pouvant servir effectivement à la construction de logement social et abordable, ce qui veut
dire bien sûr à des coûts significatifs.

1070 Nous sommes en train actuellement d'attacher une entente avec un arrondissement,
l'arrondissement Ville-Marie, pour la construction, l'aménagement d'un terrain de soccer et la
commission scolaire prête le terrain pour les quinze prochaines années sans coût en échange
cependant de services pour les élèves de la Commission scolaire de Montréal. Il faut toujours
qu'il y ait un retour pour nos élèves.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1075 Dernière petite question. Est-ce qu'il serait possible d'avoir cette liste-là afin qu'on
puisse la verser à notre rapport quand même, qui serait assez intéressant, si c'est possible?

M. DANIEL DURANLEAU :

1080 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1085 Comme information d'intérêt public, on pourra la déposer dans le site Internet de
l'Office.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1090 Si c'est possible, remarquez.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Messieurs, de votre participation.

1095

M. DANIEL DURANLEAU :

Merci.

1100

M. GILLES PETITCLERC :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1105

J'inviterais maintenant madame Marie Denis. Bonjour, madame.

Mme MARIE DENIS :

1110

Bonjour. Alors, oui, je suis la fondatrice de la coalition Coproprio 101. Est-ce qu'il y en a qui sont copropriétaires ici?

1115

Alors, dans le cadre de la consultation publique projet du Plan d'action famille Montréal, la coalition Coproprio 101 aimerait vous faire part de ses préoccupations sur l'avenir de ces familles qui viendront s'établir à Montréal en tant que copropriétaires. On sait que les jeunes couples, les jeunes familles vont s'installer à Montréal en espérant acquérir un condo avec des frais de condo les plus bas possible.

1120

Je lisais un article sur la SHDM, la Société d'habitation de développement de Montréal, qui propose un programme Accès Condo, un programme qui offre un financement avantageux basé sur la notion de crédit d'achat. Le programme Accès Condo est une action tout à fait louangeable à première vue pour accéder à la copropriété, mais je dirais qu'il est plutôt alarmant en ce qui concerne la planification à long terme de l'entretien de l'immeuble.

1125

Le programme Accès Condo pourrait embarquer involontairement les gens sur le crédit à haut risque. Sans encadrement législatif, le programme Accès Condo pourrait devenir une véritable catastrophe financière et personnelle, parce qu'il ne semble pas avoir de vision à long terme.

1130

Le programme est bien établi pour s'autofinancer, mais il ne permet pas de responsabiliser les copropriétaires d'investir dans l'entretien de l'immeuble et de bâtir un fonds de prévoyance pour les travaux, tous les travaux qui devront être faits avant qu'ils

deviennent urgents. Des travaux qui sont faits en état d'urgence coûtent trois fois plus cher.

1135 Je vous invite à écouter l'émission de Radio-Canada *La Facture* qui a été diffusée
dernièrement, le 23 octobre 2007. Vous pouvez aller sur le site de radio-canada.ca et le
reviser, ça s'appelle *Les copropriétés en difficulté*.

1140 Au Québec, les condos se vendent bien avec des frais de copropriété les plus bas
possible, mais les immeubles se dégradent et bien des copropriétaires font l'autruche en
refusant de mettre de l'argent de côté pour les travaux futurs. Aujourd'hui, des travaux
s'imposent dans de nombreux immeubles, mais l'argent n'est pas là.

1145 Les Québécois optent pour le condo comme on opte pour un hôtel. Les Français eux
aussi ont longtemps été négligents. Ils en paient maintenant le prix. De grands immeubles en
copropriété sont dans un état lamentable et, pour redresser la situation en France, le
gouvernement a été forcé d'investir des milliards de dollars. Mais c'est même plus
avantageux de démolir les immeubles que de... de les démolir et de les reconstruire.

1150 Dans le reportage, il y aura aussi une copropriétaire qui va mentionner qu'au Québec,
effectivement, de mettre 5 % dans un fonds de prévoyance, c'est largement insuffisant.

1155 Pour la création du site de la Coproprio 101, ça a été fait suite à une expérience
personnelle que j'ai vécue et qui englobe, en fait, à peu près tous les désastres possibles en
copropriété. En 91, après une séparation, seule avec deux enfants, j'ai opté pour un condo
dans un immeuble qui avait 201 unités. À l'époque, j'étais une parfaite néophyte de la
copropriété. Je ne savais même pas ce que voulait dire le mot «fonds de prévoyance». Les
frais de condo étaient restés les mêmes pendant des années. J'étais une de celles qui
souhaitaient que les frais de condos non plus n'augmentent pas.

1160 Mon rêve, qui était d'accéder à la copropriété avec une piscine, un agent de
sécurité, était un rêve, mais c'est devenu un des pires cauchemars. Je peux vous dire que
depuis l'acquisition de mon condo, je n'ai aucune tranquillité d'esprit.

1165 En 2003, il y a eu un projet de réhabilitation de mon immeuble. On nous a dit qu'il
fallait le réhabiliter pour les cinq prochaines années. On s'est retrouvés avec une facture de
8.6 M\$ à partager entre 201 copropriétaires. Sur les 8.6 M\$, on parle de 1 M\$ simplement en
honoraires professionnels. Le contrat de 8.6 M\$ a été signé par un seul membre du conseil
d'administration avec deux agents de sécurité comme témoins et l'architecte. Cette dame-là,
vice-présidente, est devenue par la suite gestionnaire de l'immeuble.

1170 En tant que copropriétaire, je n'ai pu rien faire contre cette hémorragie financière
imprévue car, selon la loi, c'est le conseil d'administration qui décide si les travaux sont

urgents et essentiels, et qui augmente les cotisations spéciales. Je suis menottée pour les prochaines années.

1175

Mon histoire va se résumer ainsi. Je vais faire le plus court possible. Ça a débuté en janvier 2006. Deux ans après que les travaux ont commencé, c'est-à-dire 4 M\$ plus tard, sept des unités en rénovation ont subi... sept unités en rénovation qui sont terminées subissent une inondation et des infiltrations d'eau.

1180

J'avise le syndicat, le conseil d'administration, en espérant avoir de l'oreille. Au lieu de ça, le syndicat de la copropriété m'envoie une mise en demeure, qui me tient entièrement responsable de l'inondation et redevable des coûts implicites en disant que je n'ai pas pelleté.

1185

Je suis donc obligée d'engager un avocat pour me défendre, pour me dire que c'est impossible, c'est une question de pelletage. De toute façon, l'acte de la copropriété m'interdit de jeter la neige par-dessus ma terrasse. Le syndicat a aussi un avocat, qui est payé par mes frais de condo pour m'accuser et, moi, je payais un avocat pour me défendre.

1190

C'est seulement deux semaines après l'inondation que ce sont mes assurances personnelles qui m'ont prise en charge, qui ont enlevé le tapis, qui ont désinfecté le condo. Ils ont demandé à un expert indépendant de venir voir et de constater qu'est-ce qui s'est passé. Le rapport identifie des déficiences au niveau de l'exécution des travaux. Alors, ça n'a rien à voir avec une question de pelletage.

1195

Malgré ce rapport, l'administration défend avant tout l'entrepreneur et l'architecte. Ils nous les présentent en assemblée comme leurs partenaires. Avec d'autres copropriétaires, on essaie d'informer les 201 copropriétaires de ce qui se passe. On vient d'investir 4 M\$, on sait que quatre autres millions s'en viennent. On veut que les gens sachent ce qui se passe. Mais c'est très difficile quand on vit dans une unité de 201 copropriétaires de les informer.

1200

L'avantage qu'a l'administration, c'est qu'eux autres possèdent toute l'infrastructure pour défendre leur propre point de vue. Le gestionnaire est disponible de jour pour rencontrer les copropriétaires et leur donner la version des faits. L'administration possède tous les numéros de téléphone des copropriétaires et c'est eux qui sont autorisés à communiquer avec eux, ce que je n'ai pas.

1205

Alors, je suis seule avec d'autres à frapper aux portes, et quand on a 201 copropriétaires, plusieurs ne sont pas là. Alors, ça a été pendant des mois d'essayer de rejoindre les gens pour leur dire: «Écoutez, il y a des grosses déficiences aux travaux qui ont été commencés.»

1210

1215 Je mets des feuillets dans les portes, parce que je veux une assemblée spéciale et ça me prend un pourcentage de signatures pour avoir cette assemblée spéciale, mais le gestionnaire qui habite l'immeuble ordonne à la sécurité de retirer tous les communiqués des portes.

1220 Devant l'attitude fermée du conseil d'administration, j'avise l'administrateur du conseil d'administration que si je ne peux pas informer les copropriétaires, je vais trouver un moyen efficace de rentrer dans leur salon coûte que coûte. Avec deux autres copropriétaires, on finit par donner une entrevue à l'émission *La Facture* et tous les copropriétaires sont avisés du reportage.

1225 En juin 2006, on finit par avoir notre assemblée spéciale pour aviser tous les copropriétaires de ce qui s'est passé, que ce n'est pas une question de pelletage, mais une question de déficiences. Toutefois, au moment de l'assemblée, on constate que le conseil d'administration a convoqué les professionnels des travaux qui ont été faits. Cette assemblée nous coûtera donc pour quelques heures plus de 19 000 \$. L'architecte va nous facturer 10
1230 198 \$ d'avoir été présent et pour nous remettre un rapport qui dit au plus fort de l'action:

*Les travaux ont été refermés sans inspection approfondie. Suite aux infiltrations, après avoir ouvert la base des murs, on a constaté que l'exécution des membranes avait été faite de manière déficiente. L'entrepreneur a repris avec diligence les travaux concernés, il a
1235 terminé les réparations à ses frais et à la satisfaction des professionnels.*

Le rapport est signé le 20 juin 2006 et les tests d'eau sont faits le 5 juillet 2006 devant les experts. Et le rapport demande à ce qu'on ait confiance aux travaux.

1240 L'avocat du syndicat nous facture 2 000 \$. Le président de l'assemblée, qui est aussi avocat, nous facture 4 500 \$ pour être présent et 600 \$ pour une lettre qu'il a envoyée à un copropriétaire qui s'est plaint de l'attitude du président qui était hors d'ordre pendant l'assemblée. L'assemblée était avant tout pour parler des déficiences. Et pendant l'assemblée, quelqu'un a parlé de l'émission *La Facture*, ce qui a fait que la concentration de
1245 l'assemblée n'était vraiment pas là pour pouvoir présenter les déficiences.

En 2008, bientôt, on nous demande de voter un autre 1.5 M\$ supplémentaire. Ça fera 10 M\$ qui va nous avoir été pelleté en plein visage pour des travaux qui ont été mal faits et recommencés, et que l'architecte et l'entrepreneur ont reconnu publiquement leur
1250 malfaçon.

Je vous invite donc finalement à visiter le site encore de radio-canada.ca, l'émission *La Facture* du 26 septembre 2006 y est, la transcription des deux reportages. Ils racontent

1255 une partie de mon histoire. Et c'est suite à cela que nous avons créé coalition Coproprio 101, qui représente les copropriétaires qui se sont donné comme mission claire de faire pression auprès du gouvernement du Québec afin de modifier le Code civil pour mieux protéger les consommateurs d'une copropriété.

1260 Est-ce que vous désirez que je vous lise? Ça peut être un gros cinq minutes. Non, c'est bon.

1265 Je veux juste vous dire que plusieurs démarches ont été prises auprès du gouvernement du parti libéral. Madame Nathalie Normandeau a reçu une lettre. Son conseiller politique Claude Duplin, on l'a rencontré deux fois. Il m'a conseillé d'écrire au ministre de la Justice, monsieur Dupuis, qui accuse réception de mon e-mail. J'ai rencontré aussi Henri-François Gautrin du parti libéral de Verdun. Pour l'ADQ, j'ai écrit à Sylvie Tremblay de l'ADQ. Tout ça dans le but de faire connaître notre coalition. J'ai rencontré à Granby monsieur François Bonardel, responsable de l'habitation. Par la suite, j'ai parlé avec monsieur Deschamps, qui lui remplace maintenant monsieur Bonardel. J'ai écrit à tous les députés de l'Assemblée nationale pour qu'ils connaissent Coproprio 101. Parce qu'il existe une loi en Ontario et j'aimerais que le Québec s'ajuste par rapport à ça.

1275 Alors, mes questions, entre autres, c'est : qu'est-ce que la Ville de Montréal prévoit faire pour encourager les copropriétaires à se bâtir un fonds de prévoyance adéquat?

1280 Une autre question : est-ce que la Ville est prête à assumer une plus grande responsabilité en imposant, par exemple, des critères de construction plus sévères ou pour exiger du promoteur un plan de planification des travaux effectués sur une période de cinq, dix ou quinze ans?

1285 Via mon Coproprio 101, je reçois certains e-mail. Évidemment, comme je vous dis, moi, c'est une unité de 201 copropriétés. Plusieurs vont penser que mon histoire ne s'adresse qu'à des gens pour un immeuble avec autant de copropriétaires, mais la même problématique peut arriver pour une copropriété de six personnes.

1290 Un va m'écrire: «On est six. Quelqu'un demande dans l'assemblée de construire une piscine.» Il dit: «Je n'ai pas les moyens d'investir dans une piscine. Mais comme le vote est pris à quatre, il dit, la piscine qui sera construite et l'entretien qui sera obligatoire m'oblige maintenant à vendre le plus rapidement possible.»

1295 Ça peut être la même chose pour un aménagement paysager. Ils sont cinq. La plupart voulait juste des tulipes, mais finalement le vote a été fait que ce serait des fontaines, des arbres, des roses, et toutes des choses que les gens n'ont pas les moyens d'assumer soudainement.

1300 Une personne m'a demandé si c'était possible justement d'envisager que les comptes soient créés de banque in trust, à l'abri des fraudes, et de s'assurer de l'intégrité des personnes qui y ont accès. Et que souvent, les assemblées de copropriétaires sont dirigées. Ce sont souvent les amis des membres du conseil qui décident et qui prennent les décisions. Et même certains proposent que sur un listing, quand on achète une copropriété, il y ait un certificat d'immeuble qui informe les gens sur les travaux qui sont à venir.

C'est à peu près ça, voilà.

1305 **LA PRÉSIDENTE :**

1310 Merci, Madame. On apprécie votre témoignage. Je pense que c'est une bonne sonnette d'alarme. Nous, on ne peut pas répondre à vos questions parce que nous ne sommes pas la Ville. Nous sommes une commission qui évaluons un projet de la Ville, le projet d'action famille.

1315 Mais c'est quand même intéressant, parce qu'on a eu beaucoup de groupes communautaires qui sont venus nous parler de logement abordable, de nécessité d'avoir plus d'accès pour les gens à revenu modeste, les familles à revenu modeste, d'avoir accès à la propriété. Donc, je pense que c'est très utile pour nous de voir que vous avez une histoire triste à nous raconter, mais quand même un peu une façon de nous sensibiliser aux problèmes qui peuvent exister, qui, semble-t-il, ne sont pas seulement les vôtres, mais qu'il y a d'autres personnes aussi qui peuvent tôt ou tard avoir peut-être pas une histoire aussi dramatique, espérons-le, mais en tout cas avoir des problèmes avec leur copropriété.

1320 J'ai regardé votre site attentivement. Je prends bon note de votre recommandation de créer une régie de la copropriété.

1325 **Mme MARIE DENIS :**

Voilà, c'est ça, la régie.

LA PRÉSIDENTE :

1330 Et je pense que mon collègue aurait une question à vous poser.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1335 J'apprécie beaucoup votre intervention. Ça veut dire que Coproprio 101 peut normalement, comme madame Beudet vient de le dire, peut aider à sensibiliser. Et d'ailleurs, peut-être dans les chantiers qui sont à venir, vous auriez intérêt à vous présenter

pour élire les gens.

1340 Mais la problématique que vous soulevez, je ne vois pas comment est-ce que ça, peut-être que vous pouvez nous expliquer, dans le plan d'action, dont le mandat que nous avons pour être ici en face de vous, comment ça s'inscrit dans ce...

Mme MARIE DENIS :

1345 O.K., le plan d'action. En fait, moi, je voulais juste identifier la situation, que c'était plus sur le programme que vous offriez Accès, sur le programme...

LA PRÉSIDENTE :

1350 Accès Condo.

Mme MARIE DENIS :

1355 Accès Condo. C'était cet aspect-là que les gens, quand ils achètent, ils n'ont aucune idée dans quoi ils s'embarquent. C'est facile de donner un accès à la copropriété, mais c'est toutes les années qui sont à suivre, la responsabilité que les copropriétaires ont.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1360 C'est dans le volet habitation.

Mme MARIE DENIS :

1365 Oui, habitation.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1370 Mais ça, ce que vous dites, oui, c'est une problématique, mais ce n'est pas seulement pour les condos. Ça se révèle aussi pour les coopératives. Ça se révèle aussi pour toutes formes d'habitation.

Mme MARIE DENIS :

1375 Parce que, dans le fond, c'est...

M. WEBER LAURENT, commissaire :

C'est bien de le *highlighter*, de le souligner de cette façon-là, de façon très forte,

1380 mais c'est un problème qui est essentiellement professionnel et d'organisation, de construction en tant que telle.

Mme MARIE DENIS :

1385 Oui, mais si on pouvait faire une pression aussi auprès du gouvernement pour qu'on revoie aussi la loi qui encadre la copropriété, si on avait tout le monde ensemble de travailler dans la même direction, bien, à ce moment-là...

1390 Moi, c'est plus d'identifier qu'effectivement, il y a un gros manque au niveau des connaissances. C'est relativement nouveau et il n'y a pas vraiment rien qui se fait en fonction d'améliorer, pour les consommateurs de ce type d'habitation, d'améliorer les connaissances.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1395 Oui, ou de prévoir des moyens de maintenir de façon efficace pour tout le monde.

Mme MARIE DENIS :

Oui. Parce que tôt ou tard, la Ville va avoir des conséquences. C'est un immeuble...

1400 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

Ce n'est pas la Ville, mais c'est les gens qui y habitent parce que vous devenez des propriétaires, en quelque sorte. Donc, c'est une façon d'organiser...

1405 **Mme MARIE DENIS :**

1410 Mais si la Ville donne facilement un accès à ça, après ça, les gens sont pris avec quel problème? C'est beau de devenir copropriétaire, mais il y a aussi toute la responsabilité de l'entretien qui vient avec. Et ça, est-ce que la Ville les informe suffisamment sur la responsabilité d'être copropriétaire.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1415 Moi, je poserais la problématique d'une autre façon. Ce n'est pas parce qu'on facilite l'accession à la propriété que normalement, les problèmes...

Mme MARIE DENIS :

Non, c'est vrai.

1420

M. WEBER LAURENT, commissaire :

... de maintenance qui en résultent, devraient freiner ce programme-là. Vous comprenez?

1425

Mme MARIE DENIS :

O.K.

1430

M. WEBER LAURENT, commissaire :

C'est plus dans ce sens-là que mon intervention se fait.

Mme MARIE DENIS :

1435

C'est vrai.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1440

Normalement, l'entretien de ce bâtiment-là nécessite qu'on prévoit des fonds. Ce n'est pas seulement pour la copropriété ou pour l'accession, ça se pose pour tous les bâtiments. La maison qu'on a, si on ne l'entretient pas de façon convenable ou si on ne prévoit pas...

1445

Mme MARIE DENIS :

Exact.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1450

... de sous pour l'entretenir, tôt ou tard, après, je ne sais pas, quinze ans la toiture, la fenestration... donc, c'est plus un problème de gestion soit de l'immeuble.

1455

Mais tout de même, votre point est très important pour le programme Accès Condo, parce que beaucoup de ceux qui vont en faire l'acquisition de ces condos-là peuvent ne pas penser comme vous pensez.

Mme MARIE DENIS :

1460

Exactement.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1465 Et c'est dans ce sens-là que je crois que votre intervention est quand même assez importante, oui.

Mme MARIE DENIS :

1470 Exact.

LA PRÉSIDENTE :

Madame Gold.

1475 **Mme JUDY GOLD, commissaire :**

Oui. Je vous remercie aussi pour votre témoignage. Et je comprends votre requête de revoir la réglementation justement pour garder la qualité de vie des familles à Montréal.

1480 **Mme MARIE DENIS :**

Exactement.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

1485

C'est ça que vous demandez. La coalition Copropriété 101, est-ce que la coalition regroupe des propriétaires d'autre immeubles aussi?

Mme MARIE DENIS :

1490

Oui. Moi, j'en ai parlé, c'est du bouche à oreille. Les gens envoient mon site et les gens me répondent. Ils me demandent toujours d'être évidemment anonymes. Les gens ne veulent pas être cités. Ils n'aiment pas qu'on cite leurs immeubles, parce que ça dévalue les copropriétés. Alors, c'est un peu des témoignages qui reviennent à ce que je dis et d'autres dans des proportions plus petites.

1495

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Vous n'êtes pas encore un organisme incorporé.

1500

Mme MARIE DENIS :

Non, pas encore. Puis je vais vous dire, comme je suis mère de famille, que je

travaille à temps plein, j'ai très peu de temps finalement à consacrer à tout ça. C'est ça.

1505

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Je comprends. Vous avez déjà fait un bon travail.

1510

Mme MARIE DENIS :

Oui, on essaie.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

1515

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1520

Merci de vous être déplacée sur votre propre temps, si vous travaillez à temps plein.

Mme MARIE DENIS :

1525

Bien, au nom de plusieurs. Parce que les gens voulaient venir avec moi, puis la plupart étaient au travail, puis ils auraient tous eu des meilleures réponses que j'ai données, mais ils ne pouvaient pas. Donc, c'est moi qui est venue.

LA PRÉSIDENTE :

1530

On apprécie, Madame.

Mme MARIE DENIS :

D'accord, merci.

1535

LA PRÉSIDENTE :

Merci. On va prendre deux minutes.

1540

SUSPENSION DE LA SÉANCE

REPRISE DE LA SÉANCE

1545

LA PRÉSIDENTE :

Alors, bienvenue à la consultation sur le Plan d'action famille. Alors si vous pouvez vous identifier pour la transcription, s'il vous plaît.

1550

M. JASON PRINCE :

Alors merci de nous avoir invités. Je m'appelle Jason Prince.

1555

Mme THEA PRATT :

Et Thea Pratt.

LA PRÉSIDENTE :

1560

Et vous représentez The Family Caucus.

M. JASON PRINCE :

1565

C'est bien ça.

LA PRÉSIDENTE :

On vous écoute.

1570

M. JASON PRINCE :

D'abord, alors le Family Caucus, c'est un regroupement des amis qui habitent, nous tous, dans différents quartiers du Plateau. On est tous à l'âge où on a commencé d'avoir des enfants. Certains n'ont pas encore, mais ils vont en avoir sous peu, s'ils ont la chance.

1575

Alors, quand on a entendu que la Ville est en train de faire une consultation sur comment on peut bâtir le Montréal pour les familles, on a été bien intéressés. Alors, on s'organise pour faire un petit mémo pour vous présenter ce que nous avons vu, nos perceptions, afin que peut-être à la lumière de nos commentaires, qui va écho, j'imagine, les autres, vous allez avoir beaucoup de choses pour organiser les recommandations à la Ville.

1580

La première chose qu'on a constatée quand on a essayé d'organiser quelque chose,

1585 c'est très difficile d'avoir un espace pour qu'on puisse jaser en quiétude et développer nos idées. Alors, la première chose à faire, c'est de trouver quelqu'un, une gardienne qui va prendre les enfants dans une salle à côté.

1590 On a trouvé un exemple spontané qui existe, c'est un règlement des étudiants effectivement et étudiantes de Concordia qui offre un gardiennage quasiment gratuit pour les organismes communautaires ou à très bas prix. Alors, on a contacté ce réseau-là que j'ai trouvé dans le réseau communautaire dans Notre-Dame-de-Grâce où ils servent les organismes communautaires surtout, mais aussi à Saint-Henri et ailleurs. Alors, ils ont envoyé une gardienne qui nous permet de nous organiser et d'organiser nos idées et le
1595 mémoire que nous avons présenté.

Je trouve que c'est une initiative essentielle pour les familles. J'étais découragé un peu quand j'ai aperçu qu'il n'y avait pas une opportunité pour les familles de venir, il n'y avait pas un service de gardienne offert par le bureau, par l'Office de consultation publique de
1600 Montréal. Puis je crois que tout le monde a partagé cette perception que, même dans une consultation sur les familles, ce n'était pas prévu.

LA PRÉSIDENTE :

1605 Je vais faire une mise au point à ce sujet. C'est que l'Office a regardé cette problématique-là pour d'autres dossiers aussi...

M. JASON PRINCE :

1610 J'imagine.

LA PRÉSIDENTE :

1615 ... et comme les audiences se font dans des endroits différents parce que, en général, on va aussi dans les arrondissements, c'est une question d'assurance.

M. JASON PRINCE :

1620 Je comprends.

LA PRÉSIDENTE :

De prime d'assurance.

1625 **M. JASON PRINCE :**

J'ai parlé avec ce réseau sur cette question et ils ont dit qu'ils ne sont pas couverts.

1630 Alors, c'est une *liabilité* pour l'organisme. C'est clair qu'il faut régler cette petite question. Mais en tout cas, je crois qu'il y a les solutions et on devrait trouver les façons de permettre les familles de participer activement, malgré le fait qu'ils ont des enfants.

LA PRÉSIDENTE :

1635 On en prend note.

M. JASON PRINCE :

1640 Parfait. Nous avons organisé, on a fait un *brainstorming*, puis on a utilisé le mur, puis on a écrit nos idées sur le papier, puis on les a mixées pêle-mêle comme ça. Les idées ont sorti très vite. On les a organisées dans le mémoire sur certains thèmes qui touchent les mêmes que vous avez cherchés et autres qui sont divers.

1645 Alors, en habitation, on constate qu'on devrait simplifier l'accès. Il y a 50 000 habitations, unités d'habitation sociale à Montréal actuellement. Alors, il y a à peu près 450 000 locataires, maisons, appartements à louer. Alors, il y a pas mal un grand réseau qui existe déjà, mais c'est très difficile pour les familles de trouver parce que c'est complètement désorganisé le réseau habitation sans but lucratif. Alors, ce serait intéressant de voir de mettre en place d'une façon plus facile pour trouver où se trouvent ces habitations.

1650 Les loyers augmentent. Évidemment, quand on a des enfants, nos coûts augmentent et notre capacité de générer des revenus pour la famille diminue. Et quand les loyers augmentent, bien, c'est difficile. C'est clair que c'est clé. Donc, j'imagine dans toute stratégie, c'est de trouver une façon de protéger surtout les grands appartements qui ont évidemment été bâtis pour les familles. Je ne sais pas comment on peut faire ça mais...

1655 Accès à la propriété, on constate que les familles désertent le centre pour les banlieues parce que c'est moins cher, c'est plus agréable, etc., etc. Mais si on touche juste la question d'abordabilité, si on a, mettons d'ici dix ans, vingt ans, on a une banque de logements axée à la propriété, qui est abordable pas juste pour le premier acheteur mais pour toujours, c'est comme un tremplin pour aller dans le marché privé. C'est entre louer et acheter purement sur le marché, c'est une autre chose.

1665 Si on peut ajouter ça dans le *mix* et surtout pour les familles, ça serait un ajout, je crois, pour Montréal. C'est une structure qui est utilisée ailleurs. C'est une façon de faire qui est utilisée ailleurs et qui est très intéressante. On est en train de jouer un peu avec ça à Montréal. Les modèles Accès Condo, par exemple à SHDM, n'est pas suffisant. On peut aller plus loin. On peut aller plus avec une stratégie à long terme.

Les CPE. 50 %, je crois, des familles ne fonctionnent pas, je dirais, au rythme de

1670 9 à 5 sur le Plateau, on constate ça, alors que les CPE sont ouverts de 9 à 5 et ça ne *fitte* pas, comme on dit là. On devrait développer, si on veut que nos familles soient capables de vivre au rythme dans la ville, on devrait trouver une autre façon d'organiser ça.

1675 Alimentation. C'est de plus en plus clair pour les jeunes qu'on ne touche pas... on veut avoir accès à nos produits locaux, alors, mettons 100 kilomètres de Montréal, si on peut avoir un échange plus direct. Je crois qu'on est en train de le faire. Mais je peux dire que notre réseau, nos familles ont un peu peur de notre réseau d'alimentation. On constate qu'il y a beaucoup des OGM, des pesticides, etc., etc. Et pour les très jeunes, c'est d'avoir un meilleur accès au bio, les autres choses, qui serait à faire.

1680

Mme THEA PRATT :

1685 Comme un endroit qui serait *convénient* pour les gens, pour que les fermiers puissent apporter leurs produits, comme un marché à toutes les deux semaines, quelque chose comme ça. Parce que présentement les gens font ça, mais comme les *baskets*, les gens qui font... mais ça serait plus pratique que les fermiers puissent venir, que ça ne soit pas petit, que ça ne soit pas aussi dur, que ça soit plus...

1690

M. JASON PRINCE :

Plus local.

1695

Mme THEA PRATT :

Plus local.

1700

M. JASON PRINCE :

Jean-Talon, Atwater, les autres marchés publics sont très loin, très loin, pas faciles.

1705

Alors, les marchés locaux. On imagine une ville, c'est clair, on imagine une ville où on peut vivre. Le réseau privé, tous les cafés dans tous les petits coins peuvent mieux accueillir les parents, les endroits pour allaiter. C'est vraiment...

1710

Mme THEA PRATT :

C'est dur à trouver une place. Supposons, moi, je veux marcher pour aller au centre-ville, j'habite à Mile-End, je sais que je peux arrêter à Bummies, c'est un magasin où ils nous laissent allaiter les enfants ou changer la couche aussi.

Parce qu'il n'y a pas beaucoup de places. Et même à Bummies, j'ai vu que la Ville

1715 de Montréal ne leur ont pas laissé faire une rampe. Alors, il y a plein de gens qui arrivent là, les femmes avec leur *stroller*, ils ne peuvent pas descendre, même une place pour bébé que la Ville de Montréal n'a pas laissée là, ne leur ont pas laissé construire, donner le permis pour mettre ça. C'est un peu bizarre.

M. JASON PRINCE :

1720 Ils ont demandé un permis.

Mme THEA PRATT :

1725 Oui, oui. Parce qu'on se trouve mal pris souvent pour changer la couche en particulier. On sait que la loi nous laisse allaiter les enfants n'importe où, mais pour changer la couche, ce n'est pas toujours évident. On le fait sur le plancher dans une toilette publique, ce n'est pas agréable du tout.

M. JASON PRINCE :

1730 Transportation. C'est clair que le métro n'est pas accessible du tout là. C'est très difficile pour les parents qui amènent les enfants dans le métro. Les bus sont mieux, mais on espère qu'on va voir qu'ils sont mieux aménagés pour les parents.

1735 Circulation. J'imagine que vous avez eu beaucoup de commentaires sur ça. Vous pourrez lire nos commentaires là-dessus, mais elle veut juste toucher sur le *idling*, le règlement sur le *idling*.

Mme THEA PRATT :

1740 Je pense que la dernière fois quand je suis venue, j'ai déjà parlé. Est-ce que je répète ce que j'avais vu?

LA PRÉSIDENTE :

1745 Oui.

Mme THEA PRATT :

1750 Je trouve que la loi sur *idling*, je ne sais pas le mot en français.

LA PRÉSIDENTE :

1755 Le moteur à l'arrêt.

Mme THEA PRATT :

1760 Oui, les moteurs à l'arrêt. On ne donne pas... ce n'est pas renforcé assez. J'ai demandé la dernière fois combien de billets avaient été donnés et ils m'avaient dit 85 dans la dernière année, je crois. Et si la Ville de Montréal aimerait gagner des sous, ce serait une manière magnifique pour le faire.

1765 Et nous autres, on a pensé de peut-être qu'il serait une bonne idée, c'est d'encourager le public de mentionner à la police, prendre note des *licence plate*. Puis si plusieurs personnes voient la même personne, comme un réseau qu'on pourrait faire sur l'Internet, si la même *licence plate* tombe plusieurs fois, à ce moment-là la police envoie une attente, un *warning* ou bien même un frais pour pénaliser ça.

1770 Et je trouve que la police n'est même pas au courant de cette loi. Parce que je leur demande souvent s'ils peuvent demander, quand ils donnent un billet pour la vitesse, s'ils pouvaient demander aux gens qu'ils donnent le billet ou ceux qu'ils donnent le billet d'arrêter leur moteur et ils me répondent toujours: «Pourquoi?» Alors, je trouve ça vraiment incroyable que même la police n'est pas au courant des lois en place.

1775 **M. JASON PRINCE :**

1780 Autrement dit, je crois que ce règlement est très bien accueilli par la population et puis on voulait que ça s'applique. Et peut-être il y aura des organisations spontanées de même par les organismes communautaires ou les réseaux qui va, peut-être en complément de l'initiative de la Ville, mettre l'emphase sur ce règlement et essayer de le promouvoir. Mais si la Ville lançait une initiative, là, il y aurait certainement spontanément beaucoup d'appuis dans la communauté.

1785 On devrait trouver d'autres façons de réduire la vitesse. Je crois que nous avons tout le monde, tout le monde que je connais, voyagé en Europe et vu ce qu'ils ont fait ailleurs, voyagé beaucoup, et on a vu ailleurs les autres façons de faire et puis on a été inspirés par ces exemples. Et puis on imagine Montréal dans un modèle européen. Alors, c'est ça qu'on voulait. C'est facile à dire. On doit chercher les idées là et les faire appliquer ici.

1790 Est-ce que nous pourrions peut-être fermer nos rues de temps en temps dans l'été? On a quelques idées qui sont inspirées par quelques pratiques très rares dans Montréal, surtout sur le Plateau, et je crois que c'est une façon intéressante de jouer un peu avec, comment dire, *taming the traffic*. Je ne sais pas comment le dire en français.

1795 **LA PRÉSIDENTE :**

Apaiser.

M. JASON PRINCE :

1800

Apaiser, apprivoiser. Alors, je crois que nous avons bien décrit, là, nos idées. On peut fermer par exemple une sur trois rues, fermer carrément un bloc une année et puis réorganiser le parking sur la deuxième rue par exemple, la troisième est normale. L'année prochaine, on ferme une autre rue, la deuxième par exemple, et la troisième est maintenant juste pour le stationnement, et l'autre est en libre service. Et on circule ça comme ça.

1805

On peut faire un projet pilote peut-être avec les petits blocs, les parents qui sont évidemment très pour l'apaisement de la circulation, on peut procéder de même avec des petits projets pilotes et jouer un peu, soit expérimental.

1810

Moi, j'ai vécu à Genève en Suisse et là, leur façon de faire, c'est expérimental, ils essaient quelque chose. Ils disent très clairement à la population : on va essayer quelque chose pour une année et on va regarder, on va analyser les résultats et on va faire la politique publique en fonction de comment ça fonctionne. Si ça fonctionne bien, on continue; sinon, on va essayer quelque chose d'autre. C'est une façon de faire, jour un peu.

1815

Je crois que ça termine notre présentation.

Mme THEA PRATT :

1820

Une autre chose qu'on n'avait pas mentionnée ici, je crois, c'est la question de *composting*, qu'il y a plusieurs villes qui font ça, mais je pense qu'ils font un projet pilote à Côte-Saint-Luc, je ne sais pas où exactement, mais j'aimerais voir d'autres initiatives sur ça. Il y a même des endroits comme pas abandonnés, mais pas utilisés par la ville. Pourquoi on ne pourrait pas avoir quelque chose pour les résidus pour un bloc, plusieurs maisons à la fois faire ça?

1825

M. JASON PRINCE :

1830

Alors, juste pour terminer, je crois que c'est intéressant le processus que nous avons élaboré. Puis je crois que nous avons un petit regroupement qui va continuer de parler et de parler avec les autres pour l'initiative et on espère que vous allez faire d'excellentes recommandations à la Ville. Alors, merci beaucoup de votre temps.

1835

Mme THEA PRATT :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1840

Merci d'être venus. Ça nous fait plaisir d'avoir de vrais citoyens. Il y a beaucoup de groupes qui sont venus vous représenter, mais je pense que ça ajoute du concret quand on a de vraies familles qui viennent devant nous. Donc, c'est très important aussi.

1845

On a quelques questions. Je ne sais pas si c'est possible, parce que je vois que le plus petit veut dormir, c'est pour ça que...

M. JASON PRINCE :

1850

Mais je crois, oui, on peut un autre cinq, dix minutes.

LA PRÉSIDENTE :

1855

Je voulais regarder avec vous, je voyais la proposition de ce qui se fait du Burlington Community Land Trust. On a eu naturellement différentes opinions. Il y a des gens qui veulent qu'on donne plus de logement social et communautaire, qu'on accorde plus de facilité aux familles pour l'accès à la propriété, et je trouvais que c'était une proposition intéressante.

1860

Je ne sais pas si vous avez des résultats, parce qu'aux États-Unis, ce qui se passe en ce moment, c'est quand même un peu inquiétant. Alors, on se demandait si finalement un trust comme ça a plus de contrôle sur l'hypothèque et sur les paiements des hypothèques, surtout quand le *down payment* est aussi en hypothèque aux États-Unis. Alors, je voulais avoir plus d'information sur ce système-là.

1865

M. JASON PRINCE :

1870

Le Burlington Land Trust est probablement le plus vieux dans l'Amérique du Nord de cette façon de faire. Il y a plusieurs autres exemples. Mais dans une consultation publique, il y a peut-être quatre ans, j'ai constaté quasiment le même... j'ai fait le même argument sur l'habitation, c'était à Benny Farm.

1875

Et alors, sur votre site web, il y a un document qui résume à peu près 20-25 ans d'expérience à Burlington. C'est une étude qui a été effectuée qui démontre la viabilité, l'efficacité de cette approche. Ils ont fait une étude des coûts, tous les coûts au début puis l'évolution de cette banque d'habitations. Je crois qu'il y a un mémoire, mais c'est un autre contexte.

Burlington est très petit, mais je crois qu'ils ont ciblé 10 % de leurs habitations sans but lucratif et, de ce 10 %, je crois que c'est à peu près 3-4 % qui est dans ce modèle-là.

1880 Mais ce modèle est suivi par beaucoup d'autres villes. Portland est un bon exemple, The Institute of Community Economics effectivement est le centre de tout ce mouvement-là, accès à la propriété, avec des contraintes sur la revente.

1885 Oui, en effet, c'est un énorme mouvement dans les États-Unis. C'est très rare ici. Au Canada, je crois qu'on a deux ou trois exemples et on n'a pas suivi exactement le même modèle.

1890 Moi, je suis en contact avec les fonctionnaires de la Ville de Montréal et puis le mouvement habitation sans but lucratif, et alors je comprends très bien pourquoi on veut que les fonds publics soient mis sur où le besoin est énorme pour les gens les plus pauvres.

1895 Le problème est que, pour la Ville, je crois qu'on devrait aussi regarder les autres problématiques. Nous avons beaucoup des gens qui gagnent jusqu'à 40-60 000 \$, qui habitent la ville, qui peuvent avoir accès à la propriété, mais qui louent actuellement. Moi, je ne veux pas aller dans le détail, mais je crois qu'il y a des façons de faire pour qu'on puisse permettre accès à la propriété et sans avoir payé, subventionné d'une façon permanente le réseau.

1900 Si, mettons, on a un... le modèle qu'on utilise maintenant Accès Condo, il y a une deuxième hypothèque invisible. Alors on a, mettons, 10 000 \$ qui est une réduction dans le prix d'achat. Quand c'est revendu plusieurs années plus tard, le 10 000 \$ est maintenant repayé. Alors, le montant n'était jamais payé, n'était jamais dépensé. C'est juste caché. Et plus tard, c'est rénové, c'est recyclé. Les subventions sont recyclées. C'est ça le modèle qu'ils utilisent dans les États-Unis.

1905 Alors, je crois que nous devrions travailler avec nos GRT et le mouvement des activistes en habitation pour trouver une façon de faire. Je sais que c'est un débat très... maintenant, c'est très courant. Et j'imagine que ce n'est pas facile de naviguer ces eaux-là.

1910 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Laurent.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1915 Je trouve que votre approche, c'est très innovateur. C'est quand même assez intéressant. Et c'est ce que j'ai reproché à d'autres groupes de jeunes, de ne pas avoir été plus innovateurs. Si je peux me permettre, sans indiscretion, vous êtes dans quel groupe d'âge à peu près qui représente la population?

1920

Mme THEA PRATT :

38.

1925 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

30?

M. JASON PRINCE :

1930

Dans la trentaine, oui.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1935

Autour de la trentaine, parfait, merci. La question que je voulais poser, vous avez parlé d'un meilleur contrôle des loyers. Comment vous voyez ça dans le contexte de Montréal?

Mme THEA PRATT :

1940

Sûrement d'informer les gens, les locataires de leurs droits. Parce que la raison que les loyers commencent à augmenter, c'est à cause que les gens ne savent pas leurs droits de garder le loyer. Ils ont peur de se faire mettre hors de leur maison.

1945 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

Mais outre le légal, est-ce qu'il y a d'autres, ça va être toujours légal, mais est-ce qu'il y a d'autres façons de conscientiser les gens afin de maintenir...

1950

Parce que les promoteurs ou les propriétaires vont toujours vouloir se comparer à ceux du voisin, de Toronto ou je ne sais pas, moi, ils vont toujours aller vers le... est-ce qu'il y a des moyens palliatifs qui pourraient se faire sans...

M. JASON PRINCE :

1955

Sans être trop musclés?

M. WEBER LAURENT, commissaire :

1960

Pas question de musclés, mais sans ne pas poser d'opposition réelle. Parce que le marché, dès qu'il y a opposition, ça fait une friction et ça devient des frictions sociales plutôt que des frictions constructives pour la société. Je ne sais pas si vous avez pensé un petit peu à...

1965

Mme THEA PRATT :

Moi, je suis propriétaire et locataire dans une autre place et je n'ai aucun problème. Je ne veux pas augmenter les loyers. Je vois que c'est important d'avoir des places pour les locataires à Montréal.

1970

M. WEBER LAURENT, commissaire :

Vous êtes conscientisée, mais les autres ne sont pas conscientisés. Est-ce qu'il y aurait un phénomène... est-ce que la Ville pourrait... bien, je dis «la Ville» entre guillemets, est-ce que les instances pourraient intervenir de sorte, pas à contraindre les gens, mais à conscientiser les gens afin qu'ils arrivent à penser comme vous, d'une certaine façon, vous comprenez?

1975

M. JASON PRINCE :

1980

J'imagine que ce n'est pas facile de développer une politique publique qui va cibler les familles, par exemple, pour les protéger contre les hausses de loyer.

1985

Moi, je constate que depuis cinq ans, on a vu des hausses incroyables dans les loyers. Et là, on peut voir sur une seule rue un loyer qui est comme 500 \$ et l'autre côté de la rue c'est 1 000 \$. À Toronto, on approche. Peut-être la moyenne est toujours très basse en comparaison avec d'autres villes. Mais certains appartements à Montréal sont très proches de ce qu'on paye à Toronto. Alors, j'ai grand peur que d'ici cinq, dix ans, on va voir, les hausses vont continuer. Ça va être très sévère pour les locataires.

1990

M. WEBER LAURENT, commissaire :

Pour les familles.

1995

M. JASON PRINCE :

Les familles surtout, oui.

2000

Mme THEA PRATT :

La seule manière, ce serait de sensibiliser les gens de leurs droits, c'est tout. Parce que les gens qui veulent faire de l'argent sur le dos des autres vont continuer de vouloir. Ils vont être sensibilisés quand les gens se battent pour leurs droits. C'est la seule...

2005 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

2010 Ce n'est pas seulement des individus. Même la Ville aussi en profite de ça. C'est-à-dire que le propriétaire qui a son duplex, je ne sais pas, ou son tour d'habitation voit son compte de taxes augmenter et son compte de taxes est augmenté en fonction de l'évaluation qui est faite. Donc, est-ce que ce n'est pas par la Ville qu'il faut... je ne sais pas. En tout cas, la question se pose.

Mme THEA PRATT :

2015 On peut augmenter les locataires avec les taxes. Ça, il n'y a jamais quelqu'un qui va disputer ça. Personne n'aurait de problème. Ça se compare pas aux augmentations que les gens font pour faire de l'argent, comme de tripler les loyers. C'est pas la même chose.

M. JASON PRINCE :

2020 Mais je comprends, c'est un problème. On vient d'acheter un condo, un triplex à 250 000 \$ et on a une hypothèque de 200 000 \$. Et pour payer l'hypothèque de 200 000 \$, on devrait avoir un locataire qui paye ça pour qu'on puisse au moins payer l'hypothèque et les taxes. C'est impossible. Il y a un problème de base, oui, oui.

2025 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

2030 Vous avez parlé de votre intervention à Benny Farm. Est-ce que vos idées ont été retenues pour les projets qui vont se faire ou le projet qui est appelé à se faire d'une certaine façon?

M. JASON PRINCE :

2035 C'était 2002, de mémoire, 2003 peut-être quand il y avait une consultation publique à Benny Farm. Ils ont inventé Accès Condo sous peu après ça, ils ont commencé. Nos interventions ont eu un écho, ils ont trouvé écho dans le SHDM et ils ont poursuivi ce chemin-là, qui est modulé d'après *options for homes* à Toronto. I don't think it's good enough. I think we should be doing something else.

2040 Nous avons essayé à Benny Farm un autre modèle, qui est très proche à celui-là, parce que c'est simple. Le modèle qu'ils ont choisi est pas mal simple, simple à comprendre, mais on peut faire mieux.

2045 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2050 Est-ce qu'on peut poser une autre question ou les enfants... oui? Madame Gold.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

2055 Oui. Je voulais avoir plus de détails sur les mesures de contrôle de circulation de Hans Monderman, *the shared space*. Vous avez écrit un paragraphe, mais quand même je n'ai pas pu visualiser cette suggestion. Avez-vous un peu plus d'information?

M. JASON PRINCE :

2060 Notre regroupement est composé par plusieurs diverses personnes. Cette idée a été amenée par un professeur à Concordia. On a parlé un peu de ces idées-là. J'ai regardé sur le web plusieurs de ces idées-là.

2065 Je comprends que ce monsieur-là est en train effectivement d'abolir les signes aux intersections et de repenser les intersections majeures dans les villes en Europe, dans le nord de l'Europe. Et en abolissant les signes, tout le monde est responsabilisé et puis on approche une intersection complètement par une autre façon, avec une autre tête. Et il semble qu'ils ont vu les accidents tomber avec cette pratique.

2070 Je suis certain que c'est trop radical pour Montréal. C'est clair, là, on est fous ici. Mais je crois qu'on a ajouté cette idée-là pour provoquer les idées, susciter les idées et peut-être, je ne sais pas, on pense long terme là, on pense 50 ans là.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

2075 Le paragraphe faisait référence à *eye contact*, si je me souviens bien, comme ça lie à l'aménagement avec la psychologie et avec le social. Puis c'est très intéressant comme modèle.

M. JASON PRINCE :

2080 C'est ça, on est tous égal. Le piéton est égal à un camion, est égal à un... tu vois? Et tout le monde. C'est par les regards qu'on procède et c'est tout à fait comme quand on est dans une salle, on est dans un 5 à 7, puis on marche, puis on regarde les gens et puis on
2085 peut circuler sans frapper les autres.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

2090 C'est un concept assez avant-gardiste.

M. JASON PRINCE :

C'est avant-gardiste.

2095 **Mme JUDY GOLD, commissaire :**

Ma dernière question. Un certain nombre des mesures que vous proposez sont du ressort de l'arrondissement. Est-ce que vous avez eu l'occasion de présenter vos suggestions à l'arrondissement? Par exemple, les trois rues, de fermer une rue, l'autre pour le stationnement, le trois... est-ce que vous avez déjà présenté ce...

2100

M. JASON PRINCE :

Effectivement, ces idées datent d'il y a deux semaines. On vient de commencer. Peut-être il y avait des idées ici et là, mais ce document-là date de trois semaines. On va certainement les poursuivre avec l'arrondissement.

2105

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Merci.

2110

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup de votre participation.

2115

M. JASON PRINCE :

Merci beaucoup et bonne fin de consultation. J'espère que ça va bien.

2120

LA PRÉSIDENTE :

J'inviterais maintenant monsieur Jean-Claude Laporte.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2125

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

2130

Bonjour, monsieur Laporte. Vous vous identifiez pour la sténotypiste, s'il vous plaît?

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2135 Oui. Jean-Claude Laporte, Front d'action populaire en réaménagement urbain, FRAPRU. Et je vais faire ça très court parce que je suis malade, donc comme vous avez eu le document, qui était court lui aussi...

LA PRÉSIDENTE :

2140 Et on l'a lu.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2145 Alors, je ne reviendrai pas sur l'ensemble des points qui ont été... Donc, c'est ça, je ne reprendrai pas chacun des points, juste revenir sur quelques constats ou quelques idées.

2150 Alors, évidemment on est ici pour parler pour garder les familles à Montréal ou en attirer. Évidemment, au FRAPRU, on a le biais des droits des locataires. Mais nonobstant les droits des locataires, il y a toute la raison pour laquelle les gens quittent Montréal. Habituellement, on ne quitte pas Montréal parce que, Montréal, c'est plate. Je pense que c'est très rare qu'on quitte Montréal parce que, Montréal, c'est violent et, Montréal, c'est ci, Montréal, c'est ça. Parce qu'à la limite, on peut changer de quartier si on trouve que l'autre quartier est moins violent.

2155 Je l'ai mentionné quand j'étais venu à l'autre présentation, on quitte Montréal parce qu'on veut avoir son terrain avec la petite maison et la clôture. Et ça, on ne peut pas l'avoir à Montréal de façon généralisée. On peut l'avoir de façon particulière, mais si tous les locataires voulaient avoir son bungalow à Montréal, il faudrait raser le mont Royal, éliminer le parc Lafontaine, le parc Angrignon et il faudrait peut-être aussi remblayer le fleuve Saint-Laurent pour mettre un peu de terre là-dessus, parce qu'il n'y a pas assez d'espace pour des bungalows pour tout le monde.

2165 Donc, en partant, le concept de maison unifamiliale est un concept qui est non égalitaire, non équitable et voire non écologique. Alors, il faut retravailler à l'envers de qu'est-ce qui se fait depuis 50 ans. Et ça, ce n'est pas juste Montréal qui va le faire, c'est au niveau gouvernemental. Ça prend une campagne de sensibilisation au fait que l'avenir de la planète, pas juste de Montréal, mais l'avenir de la planète ne passe pas par la banlieue et ses bungalows.

2170 On peut toujours faire accroire que, avec une petite hybride, on va ménager la planète, mais ça ne change pas grand-chose au fait qu'on rase des terres pour faire des maisons unifamiliales. On fait des dérogations à la loi des terres agricoles pour construire

2175 des condos, des unifamiliales et des centres d'achats de plus en plus loin de la région métropolitaine. Alors, on peut exagérer la chose le temps qu'il y aura des terres à construire et, à un moment donné, il n'y en aura plus, et on se posera des questions, il sera trop tard.

2180 Ça, c'est un biais à la fois personnel et aussi le FRAPRU, parce que c'est des questions qu'on discute de temps en temps. Évidemment, ce n'est pas le biais principal, mais je trouve ça important de l'amener parce que, si on veut garder les familles à Montréal, il ne faut pas vendre Montréal sur l'illusion de la propriété privée. Je pense que ça, c'est un leurre.

2185 Je l'ai déjà mentionné et, dans le mémoire, c'est écrit aussi, les seuls ou à peu près les seuls qui font du logement ou qui font de l'habitation pour les familles, ce sont les logements sociaux. Évidemment, les logements sociaux, ce ne sont pas des maisons unifamiliales, ce sont des blocs appartements ou quelque chose qui s'apparente aux blocs appartements, sauf qu'un bloc appartements peut aussi avoir des avantages.

2190 De un, dans une coopérative d'habitation, je prends cet exemple-là, on connaît nos voisins, parce qu'il y a une assemblée générale, parce qu'il y a des comités. Donc, on n'est pas obligé d'être ami; par contre, on n'a pas le choix de faire avec. Ça ne veut pas dire que c'est parfait, mais il y a une convivialité qui s'impose. Il y a aussi des cours. Donc, il y a des enfants qui peuvent jouer. On peut éliminer un espace de stationnement pour pouvoir jouer.

2195 Moi, j'habite une coopérative d'habitation. Il y a un bout qui est asphalté, il y a un bout qui est gazonné, puis il y a un bout qui est juste pour les enfants. Mais même le bout asphalté, les enfants peuvent jouer à la balle au mur, ils peuvent se garrocher un frisbee. C'est un espace pour les enfants et c'est sécurisant pour les parents parce qu'ils n'ont pas à aller ailleurs. Parce qu'on ne peut pas toujours aller dans le parc à côté, parce qu'on n'a pas le temps.

2200

2205 Et il y a toujours un voisin ou une voisine qui jette un coup d'oeil par la fenêtre et on ne se gêne pas pour dire aux enfants: «Ça, on ne fait pas ça parce que c'est dangereux. Grimpe pas dans l'arbre.» Donc, moi, je me permets de dire aux enfants des autres: «Grimpe pas dans l'arbre» et les parents sont bien contents si quelqu'un d'autre se mêle pas de ses affaires, parce que c'est pour sa sécurité, pour sa santé.

2210 Donc, je dis ça, en même temps on peut retrouver la même chose dans le logement privé. Parce que dans le logement privé, il peut avoir une cour, on peut avoir un bon voisinage. Mais le logement privé ne fait pas de logement familial et, s'il en fait, il coûte trop cher pour les locataires actuels. Et si on veut que ce soit accessible, que ce soit en termes de propriété privé ou en termes de logement privé, alors là c'est un choix de

société qu'on doit faire. Est-ce qu'on veut que l'argent du public serve à financer le profit du privé? Et ça, c'est la question fondamentale.

2215

Et la même question se pose pour l'accès à la propriété : est-ce que l'argent du public doit financer mon profit futur ou en tant qu'individu? Parce que si je prends Accès Condo, je n'ai pas le droit de vendre mon condo avant tant de temps. Sauf qu'au bout de huit, dix ans, quand je vais vendre mon condo, je vais faire un profit avec et mon profit va être en partie financé par l'argent du public.

2220

Moi, ça me cause problème, au FRAPRU, ça nous cause problème. L'argent du public doit servir à la collectivité et non pas à l'enrichissement personnel. Alors, le logement social, ça n'enrichit personne, sauf le promoteur qui fait la construction. Mais ça, on construit puis c'est correct, ça crée de l'emploi.

2225

Mais un coup que le logement social est fait, quand moi je vais quitter mon logement, je ne ferai pas d'argent dessus, mais je vais avoir bénéficié par contre d'un logement non pas subventionné, parce que j'ai un salaire qui est respectable, mais par contre je paye beaucoup moins cher que sur le marché privé.

2230

Et le logement que j'ai en ce moment, sur le marché privé, je consacrerai minimum 40 % de mon revenu pour me loger si je voulais avoir la même qualité de logement. Aujourd'hui, je paye environ 27 % de mon revenu, ce qui est quand même excellent. Sauf que quand je vais quitter, je ne ferai pas d'argent, de profit avec les subventions gouvernementales que la coop a eues pour la réalisation de la coopérative, et il y a une autre famille, une autre personne qui va bénéficier de mon logement avec les mêmes subventions que le gouvernement a consenties en 1985 pour la coop que j'habite.

2235

Donc, c'est à partir de là qu'il y a un choix de société à faire et, si on veut vendre la ville aux familles, ce n'est pas par l'accès à la propriété mais c'est par tous les services qu'on trouve à Montréal, que ce soit au niveau des parcs, au niveau de la culture, au niveau de la proximité d'un paquet de services, au fait qu'on n'a pas besoin d'avoir nécessairement une voiture, qu'on est à Montréal, parce que le service de transport en commun, même s'il doit être nettement amélioré et coûter moins cher, c'est quand même un service qui se tient. Donc, on peut faire beaucoup en famille.

2240

2245

Moi, j'ai promené mes enfants dans le transport en commun. Il y a des problèmes dans le transport en commun. Il y a des fois, il faut charrier la poussette à bout de bras parce qu'il n'y a pas des escaliers mécaniques partout. Bon, ça met en forme.

2250

Mais tout ça pour dire qu'on doit vendre Montréal pour qu'est-ce que c'est et non pas vendre Montréal pour dire : «On peut faire devenir une banlieue Montréal.» Non, Montréal, c'est une métropole, c'est une grande ville, et une grande ville, il y a du monde dedans, il y

2255 a beaucoup de monde. Et on pourrait même en avoir encore plus de monde parce qu'il y a de l'espace pour avoir plus de monde.

2260 Mais tout ça étant un choix de société, voire même un choix idéologique. Si on décide de financer le profit, c'est un choix idéologique au détriment d'autres choix. Mais si on décide de financer, par exemple au niveau de l'habitation, le logement social, ce n'est pas juste des familles à qui on fait du bien, c'est aussi le reste qui entoure la famille, c'est-à-dire meilleures conditions de santé. Ça veut dire moins de stress à la famille, donc meilleur environnement pour faire les travaux scolaires, donc moins de décrocheurs scolaires à ce niveau-là. C'est ça aussi que ça veut dire.

2265 Ça veut dire aussi que si les plus pauvres ou les familles avec un revenu modeste ont plus d'argent, parce qu'ils paient moins cher pour se loger, ça veut dire aussi plus d'argent dans l'économie locale. Parce qu'il est prouvé que les familles pauvres et les familles à revenu modeste, s'ils ont plus d'argent, c'est au niveau local qu'ils dépensent.

2270 Les familles plus riches, si elles dépensent, elles ont déjà tout ce qu'il faut, donc c'est dans l'achat de l'économie extérieure qu'elles vont dépenser leur argent. Et donc, ça ne profite pas du tout ni à la Ville ni au gouvernement, donc ça ne profite pas à nous ici. Et j'arrête là-dessus.

2275 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. J'avais d'abord juste un petit point sur des données à vérifier avec vous.

2280 Dans votre mémoire, à la page 2, vous donnez quelques faits. Vous donnez d'abord 65.6 % des ménages sont locataires. Ensuite, vous dites 36.4 % des ménages sont des familles. Est-ce que c'est 36.4 % du 65.6 %?

2285 **M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :**

36.4 % des ménages, oui, c'est 36.4 % du 65.6 %.

LA PRÉSIDENTE :

2290 Du 65.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Oui.

2295

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

2300 **M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :**

Ça a été très difficile de trouver les données.

LA PRÉSIDENTE :

2305

Oui, je sais.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2310

Bien, surtout pour 2006, parce que le 65.6 %, c'est 2006. Mais les autres données sont du recensement 2001. Parce que les données de 2005, le dernier recensement, ne sont pas encore toutes colligées.

LA PRÉSIDENTE :

2315

En fait, c'est parce que aussi, ce n'est pas des familles ici, c'est des données de ménages. Alors c'est différent, parce qu'un ménage n'a pas d'enfant nécessairement.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2320

C'est soit une personne seule, un couple ou une famille. C'est ça. Alors, c'est pour ça que je suis allé chercher diverses statistiques, que j'ai prises d'ailleurs en partie sur le site de la Ville de Montréal, mais qu'eux autres ont prises de Statistique Canada.

LA PRÉSIDENTE :

2325

Je voulais juste regarder avec vous, vous venez nous présenter aussi votre vision du rêve de la propriété privée à tout prix. On a eu d'autres intervenants qui sont venus nous dire aussi que ce n'était pas nécessairement la bonne façon d'encourager ça.

2330

Alors, pour vous, ce que vous prônez finalement, c'est au lieu essayer d'avoir plus d'accès à la propriété pour des gens à revenu plus modeste ou revenu modique, un pourcentage plus élevé, si vous voulez, vous voudriez augmenter le pourcentage du logement social et communautaire. C'est ça qu'on doit comprendre?

2335

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Oui. En fait, oui. Et si on regarde en ce moment Accès Condo, il y a une limite de

2340 prix qu'on peut payer pour un condo pour avoir le droit à la subvention. Mais en ce moment, si je ne me trompe pas, c'est 200 000 \$ le maximum pour acheter un condo. Puis à 200 000 \$, la dame qui est venue tantôt avec ses problèmes de condo, à 200 000 \$, je peux vous garantir que les promoteurs coupent dans la qualité de construction parce qu'on ne fait plus grand-chose d'intéressant à 200 000 \$ aujourd'hui.

2345 Et si je ne me trompe pas, quand il y avait eu la première partie de consultation que vous avez faite il y a quelques semaines, il y avait un monsieur de la Ville qui avait annoncé qu'ils allaient peut-être augmenter le montant pour l'achat du condo et augmenter aussi peut-être la subvention. Et c'est là que je dis que c'est un choix, parce que si on veut...

2350 Et on s'entend, en ce moment, c'est des 4½ que les promoteurs font. Alors, si on veut qu'il y ait des familles, ça va prendre des 5½ puis des 6½. Alors, là, les prix, on n'est plus dans le 200-250 000 \$. Pour quelque chose de très modeste comme condo, on va être plus dans l'ordre du 300-350 000 \$ et peut-être plus.

2355 Alors, là, si on veut augmenter le niveau de financement pour l'enrichissement d'un promoteur et l'enrichissement futur d'un propriétaire privé quand il va revendre, c'est un choix.

2360 Nous, on préfère qu'il y ait un investissement avec les fonds publics, mais pas pour l'enrichissement de personne, pour le bien-être de ces dizaines, de ces centaines, voire de ces milliers de ménages là, et personnes seules, et familles aussi. Parce qu'il y a juste le logement social qui fait des logements pour famille, à quelques exceptions près. Donc, c'est des familles qui en bénéficieraient.

2365 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Laurent.

2370 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

Bonjour.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2375 Bonjour.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

2380 De toute façon, le FRAPRU est tout à fait incontournable dans la question du logement social à Montréal. Ce que je me dis surtout, au lieu de toujours... bien, toujours,

ça veut dire que dans votre propos... parce que j'imagine la Ville en mettant le programme Accès Condo, pas parce que je défends absolument, je me fais l'avocat du diable là, ce n'est pas de mauvaise augure, de mauvaises intentions en tant que tel.

2385 Chez le FRAPRU, est-ce que vous avez au sein de votre organisme des gens qui réfléchissent à apporter des solutions soit innovatrices ou des solutions qui pourraient arrimer avec ce qu'essaie de présenter la Ville ou le gouvernement du Québec pour essayer de résoudre la question du logement et pour essayer de bien faire loger les familles.

2390 C'est très simple, c'est une question idéologique, de dire: «Bon, je choisis le parti de faire évoluer, mettons, l'accès à la propriété», mais je pense que là j'essaie aussi de trouver une certaine diversification par rapport au marché, parce que le marché est incontournable, comme un petit peu le FRAPRU est incontournable, d'une certaine façon.

2395 Est-ce que chez vous, il y a au moins cette préoccupation de recherche tant physique soit avec les architectes ou soit avec... je veux dire, est-ce que l'organisation s'engage, au lieu d'être...

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2400 Oui. C'est-à-dire, un coup qu'on sort publiquement, on sort avec les mandats avec lesquels l'assemblée générale ou les congrès nous ont donné. Parce que le FRAPRU, c'est un regroupement d'organismes, ce n'est pas un regroupement d'individus. Et, oui, on réfléchit même des fois à l'accession à la propriété privée, parce que ça vient des fois dans le décor. On se penche là-dessus: «Est-ce que, dans le fond, on ne devrait pas dire, oui, dans le fond, les condos, la-la-la, ça pourrait être intéressant.»

2410 Ce qu'on en vient encore à dire, je dis «encore» parce que, dans cinq ans, ça pourrait être autre chose, mais ce qu'on en vient encore à dire, ce n'est pas de dire: «Crachons sur les condos», c'est de dire que l'argent public ne serve pas à financer l'accession à la propriété privée parce que c'est mon enrichissement personnel.

2415 Je vais vous faire un parallèle. Si le gouvernement du Québec en vient qu'à financer les cliniques privées au niveau de la santé, je pense qu'il y aurait un méchant problème. Tout le monde dirait: «Voyons, ça n'a pas d'allure, il manque de l'argent dans le service public, on va aller financer les cliniques privées?» C'est exactement la même chose. Le marché existe, on est né dans ce marché-là. Je ne connais personne de vivant quand l'économie de marché est arrivée v'là un cercle et demi mais là on est dedans.

2420 Alors, on vit avec l'économie de marché et les gens qui défendent l'économie de marché, qui disent que ça roule comme ça, bien, qu'ils fassent avec, donc qu'ils ne demandent pas l'intervention de l'État pour leur propre bénéfice. Parce que les promoteurs

2425 privés, ils ne parlent pas de bénéfiques à la collectivité, ils ne parlent que de leurs propres bénéfiques. Donc, d'une seule poche. On ne parle pas de mettre de l'argent public pour qu'il soit rentable et profitable à un grand ensemble, mais uniquement pour ma poche ici.

2430 Alors, moi, qu'ils s'en fassent des condos sur des terrains privés, pas de problème. Par contre, pas d'argent du public là-dedans, que les promoteurs se débrouillent. C'est le marché privé. Est-ce que IGA demande des subventions pour construire un supermarché? Non, ils construisent, puis ils vendent leurs fruits, puis ils vendent leur boîte de céréales au prix qu'ils pensent qu'ils vont réussir à le vendre.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

2435 Je ne veux pas entamer une discussion...

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2440 Mais on réfléchit à diverses choses. Mais au niveau des architectes, ça, c'est plus le ressort des groupes de ressources techniques qui font ce travail-là.

M. WEBER LAURENT, commissaire :

2445 Non, mais je ne sais pas si IGA ne va pas chercher des subventions pour construire.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Ça se peut qu'ils ont des congés de taxes. Ça, c'est possible.

2450 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

2455 Mais ce que je veux dire, ça veut dire, le parallèle, c'est par rapport aux jeunes qui étaient là tantôt, qui vous ont précédé. Eux, ils voyaient l'accession à la propriété privée. Parce que, bon, c'est presque incontestable ou du moins c'est assez monstrueux de faire face à ça, parce que c'est ce qui existe normalement. Eux, ils disaient normalement d'avoir un certain montant. Ça veut dire que le logement qui serait acheté par une famille, il y aurait un montant récurrent qui resterait là et qui permet... un petit peu le modèle des coopératives.

2460 Et ce qui était d'autant plus intéressant, CDH, qui est un organisme qui travaille pour le logement social, est venu aussi avec le même concept, c'est-à-dire ils essaient de trouver des moyens de s'arrimer à l'économie afin de faire habiter des gens. C'est-à-dire, non pas de venir complètement en opposition. C'est bon, il faut avoir de l'opposition au marché, mais il faut aussi apporter des solutions.

2465 **M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :**

Ça, ce concept-là, moi, je ne le connais pas, mais j'ai pris en note par contre le nom du Burlington, c'est sûr que...

2470 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

Tout à fait.

2475 **M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :**

C'est sûr qu'on va aller voir, parce que c'est quand même intéressant de voir ce qui se fait. Parce qu'on n'est pas dans le domaine exactement de l'accès condo tel qu'on le connaît ici. Ce n'est pas du logement social non plus. Donc, c'est quelque chose qui se trouve... dans ma tête, c'est un flou artistique encore, mais c'est sûr qu'on va aller voir. Parce que là, je ne pourrais absolument rien dire sur le sujet. La seule chose que je pense qui s'apparente à ça, qu'il y a un seul projet qui existe à Montréal là-dessus, c'est ce qu'on appelle les coops à capitalisation.

2485 **M. WEBER LAURENT, commissaire :**

Pouvez-vous nous en parler un petit peu?

2490 **M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :**

Je peux vous en parler, mais je vais vous en parler avec un côté négatif dedans.

La coop à capitalisation, c'est sur le même principe que les autres coopératives. Donc, il y a un financement de l'État pour la réalisation, mais...

2495 Parce que les projets de logements sociaux qui se font, c'est qu'il y a une partie de l'argent qui vient du gouvernement du Québec, il peut avoir de l'argent du fédéral mais c'est via le gouvernement du Québec, les municipalités en mettent une partie et le reste c'est l'hypothèque. Et après ça, ce sont les loyers des locataires qui payent l'hypothèque.

2500 Ce que les coops à capitalisation voudraient faire, c'est que moi, comme membre de la coopérative, j'investirais 5 000 \$, 10 000 \$, 15 000\$, ce qui viendrait réduire l'hypothèque qu'il resterait à payer, et au bout d'un certain temps, si je veux déménager, je vends ma part mais avec profit.

2505 Donc, c'est un mixte plus entre la coopérative, on est plus proche du condo. En fait, ce serait plus un condo coopératif qu'une vraie coopérative. Parce que le principe de

coopérative, que ce soit les Caisses d'économie Desjardins ou que ce soit les coopératives de travail ou coopératives agricoles ou d'habitation, il n'y a pas la notion de profit personnel. Il peut y avoir des surplus, mais qui sont redistribués à travers les membres d'une manière ou d'une autre.

2510

Dans les coopératives d'habitation, on n'a pas le droit de se donner de l'argent. Par contre, on peut avoir, ça n'arrive pas encore, mais on pourrait avoir des diminutions de loyer, si on veut, mais on peut avoir aussi plus de services. Donc, c'est pour ça que cette formule-là, qui n'est pas à rejeter, pour moi ça s'apparente moins à la coopérative qu'à une autre forme de condo.

2515

Le problème que je vois encore, c'est que s'il y a un financement de l'État, ça va être pour enrichir des personnes. Et ça, pour moi, il y a tellement peu d'argent public de disponible que, pour moi, il ne doit pas servir à l'enrichissement individuel mais plus à l'enrichissement collectif.

2520

M. WEBER LAURENT, commissaire :

Je vous remercie.

2525

LA PRÉSIDENTE :

Quand vous dites: «enrichissement», vous parlez du développeur.

2530

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Non, la personne aussi.

2535

LA PRÉSIDENTE :

Parce que la personne qui a la subvention doit remettre. Quand il revend son condo, il remet la subvention qu'on lui a accordée. Il y a quand même une partie qui est une hypothèque, que lui doit payer.

2540

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Ça, c'est pour Accès Condo, oui, oui. Ça, là-dessus, effectivement il y a une remise de subvention au bout d'un certain nombre d'années d'utilisation, vous avez raison là-dessus.

2545

LA PRÉSIDENTE :

Madame Gold.

2550

Mme JUDY GOLD, commissaire :

J'ai une clarification à vous demander, ensuite une question à vous poser. Une clarification. Vous dites dans le mémoire que:

2555

Si nous appliquons la règle de 30 % au revenu médian des ménages locataires...

– à la page 3, qui est de 27 000 \$ –

2560

... nous arrivons à un loyer maximum de 682 \$ par mois. Or, lorsque la Ville prétend respecter son plan de réaliser 30 %, c'est plutôt des loyers qui se situent autour de 900 \$ par mois qu'elle se base.

2565

Expliquez-nous ce que vous voulez dire. Expliquez-nous ce calcul. Est-ce que ça veut dire que les familles avec un revenu de 27 000 \$ est considéré par la Ville vivre dans un logement abordable si elles paient 900 \$ par mois?

2570

Non.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Je ne comprends pas.

2575

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

2580

La Ville ne considère pas qu'une famille, qui gagne 27 000 \$ et qui paie 900 \$ de loyer, paie un logement abordable. La Ville considère qu'un logement à 900 \$ est un logement abordable.

2585

Le calcul qu'ils ont fait, ça c'était dans la présentation de la Politique d'inclusion et non pas dans le bilan, mais dans le premier document qu'ils ont fait pour annoncer la Politique d'inclusion, je ne sais pas pourquoi ils ont fait ce calcul-là, mais ils ont pris le revenu, là je ne me souviens pas si c'est moyen ou médian, mais de l'ensemble de la population, donc et propriétaires et locataires, et pas juste de Montréal mais de la région métropolitaine, ce qui donnait un revenu de 45 000 \$. Le revenu médian ou moyen, là, je ne me rappelle pas.

2590

Et ils ont dit que la Politique d'inclusion pour faire du logement abordable, on devrait prendre 80 à 120 %. Pour que la politique s'applique, on va de la *bracket* de 80 % à 120 % de ce revenu-là de 45 000 \$.

2595 Alors si on prend 80 % de 45 000 \$, on tombe à 36 000 \$. Si on calcule 36 000 \$, pour payer un loyer de 30 % de son revenu, ça fait 900 \$. Alors, c'est de même que le calcul est arrivé. Et pour nous, c'est un calcul qui est un peu biaisé parce qu'on ne calcule pas le revenu strictement des locataires, et des locataires de Montréal. Donc, il y a quelque chose qui...

2600 **Mme JUDY GOLD, commissaire :**

D'accord, merci.

2605 **M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :**

Ce n'est pas kasher, comme on dit.

Mme JUDY GOLD, commissaire :

2610 Vous recommandez que la Ville réserve ses terrains municipaux destinés au développement résidentiel à l'usage exclusif des logements sociaux.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Oui.

2615

Mme JUDY GOLD, commissaire :

2620 Est-ce que ça veut dire, si on prend l'exemple du site Contrecoeur – vous connaissez le projet Contrecoeur à Mercier-Est – est-ce que ça veut dire que les 1 700 ou 1 800 logements à construire seraient tous du logement social au lieu de 30 %?

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Oui.

2625

Mme JUDY GOLD, commissaire :

C'est ça que ça veut dire.

2630

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

C'est ça que ça voudrait dire. Mais je rajouterai quelque chose. Parce que, peut-être pas dans vos têtes à vous, mais il y a des têtes qui le pensent déjà, 1 700 logements sociaux sur un terrain, c'est un vrai ghetto.

2635

Mme JUDY GOLD, commissaire :

C'était ma prochaine question justement.

2640

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Mais ce n'est pas un ghetto. Ce n'est pas parce qu'il y a 1 700 unités de logement social... et là, ça peut être diversifié, il peut avoir quelques coops, quelques OSBL d'habitation et quelques projets pour personnes âgées en légère perte d'autonomie.

2645

Mais il faut savoir que, dans les programmes de logement social, il y en a juste un en ce moment qui est le programme Accès Logis, il n'y a que la moitié des logements qui sont subventionnés pour les locataires. Donc, sur 100 logements, il y en a 50 qui sont pour les familles pauvres. Les 50 autres logements, vous pourriez habiter dedans, je peux habiter dedans et le premier ministre pourrait habiter dedans aussi.

2650

Quand on nous vante la mixité sociale, encore là je trouve qu'on fait exprès pour fourvoyer les gens. Ce n'est pas de la mixité sociale que et l'administration municipale et que bien du monde vante, c'est de la mixité de tenure, de tenure de propriété. Parce que la mixité sociale, elle existe dans les logements sociaux, sauf dans les HLM où est-ce que, là, c'est uniquement des personnes pauvres parce qu'il y a un seuil maximal de revenu pour y habiter.

2655

Dans les coopératives d'habitation, dans les OSBL d'habitation, il y a des personnes excessivement pauvres et il peut y avoir des personnes avec un revenu illimité.

2660

Mme JUDY GOLD, commissaire :

Le 50 %, c'est ouvert à n'importe qui, il n'y a pas de critères pour accéder à l'autre 50 %?

2665

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Bien, c'est-à-dire les critères, ça va être des critères de sélection que l'assemblée des membres va s'être donnés. Alors, une coop existante, il y a un locataire qui part et là la coop va se rendre compte qu'il n'y a plus personne qui s'y connaît en comptabilité ou en tenue de livres. Alors on va privilégier dans la sélection des gens qui ont des habilités en tenue de livres. Sans obligation, parce qu'il faut aussi que la personne soit un bon membre de façon générale, un bon locataire et une personne sympathique. Évidemment, un air bête qui connaît la tenue de livres risquerait de ne pas être sélectionné.

2670

2675

Mme JUDY GOLD, commissaire :

2680 Merci, justement c'était ma question, votre recommandation vis-à-vis la mixité sociale, puis vous avez déjà répondu. C'était ma question. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2685 Alors, merci beaucoup de votre participation.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Ça fait plaisir.

2690 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, avec cette dernière intervention, on termine la deuxième partie de la consultation publique. La commission va accepter des documents du public jusqu'au 5 décembre. C'est vraiment la date limite. Au cours des prochaines semaines, on va s'affairer à rédiger notre rapport sur ce qu'on a entendu et sur notre analyse.

2695

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Bonne chance!

2700

LA PRÉSIDENTE :

On va transmettre notre rapport à la présidente de l'Office qui, ensuite, sera transmis au maire et au comité exécutif de la Ville de Montréal. En général, les rapports sont rendus dans les quinze jours suivant leur dépôt.

2705

Alors, je vous rappelle que le rapport de la commission est consultatif et non décisionnel. C'est vraiment au comité exécutif et au conseil municipal de décider des recommandations des rapports de l'Office.

2710

Je remercie l'équipe. Je remercie les représentants de la Ville de Montréal. Je remercie mes collègues. Je remercie tous les gens qui sont venus nous faire part de leurs opinions, de leurs suggestions, de leurs solutions. Ça a été très intéressant et très enrichissant, et très important pour nous pour la suite des choses. Alors, je clos la séance.

2715

Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe officielle, certifiée sous mon serment
d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes
sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

2720

Et, j'ai signé :

LISE MAISONNEUVE, s.o.

2725

2730