

de logements qui sont anticipés puis construits dans la réalité, bien on pourra voir à ce que cette taille d'école secondaire là soit le mieux adapté au besoin.

3080 Pour le moment, il est très tôt dans le processus pour annoncer des couleurs aussi précises. Mais un n'empêche pas l'autre. Il faut être conscient qu'on est en développement puis l'école n'arrivera pas la semaine prochaine. Donc, on va être en mesure aussi, j'imagine s'il y a d'autres lieux où on va présenter les projets d'habitation, mais on va aussi pouvoir représenter le besoin en infrastructure scolaire, notamment secondaire.

3085 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, je vous remercie beaucoup. Votre contribution est très intéressante. Alors, la commission poursuit en appelant madame Derby MacDonald du projet Genesis.

3090 **Mme DERBY MACDONALD :**

Alors, bonjour. Je m'appelle Derby et je travaille comme organisatrice communautaire à projet Genèse. Aussi, j'ai ici Maria Inès Garduno et pour commencer elle voudrait donner un témoignage bref.

3095 **Mme MARIA INÈS GARDUNO :**

3100 Hello. My name is Maria Inès Garduno. I am here to say that we need social housing for old people and for multicultural people, for people with disabilities, for families with little children and for homeless people.

3105 Right now, there is no housing available for all these people. We have to improve things for them because they don't have the resources to make a better life. This should be the main priority. thank you.

LE PRÉSIDENT :

O.K.

3110 **Mme DERBY MACDONALD :**

Alors, je sais que vous avez déjà nos mémoires de mon organisation. Alors, je vais être brève avec ma présentation.

3115 **LE PRÉSIDENT :**

3120 Juste si vous aviez une précision. Parce que dans les 2 500 logements demandés, si vous aviez une variété. Combien il y en a pour les familles, combien il y en a pour les monoparentales, combien il y en a pour les personnes âgées. Ça donne quand même un volet. On a eu des représentations pour les personnes avec des difficultés de mobilité. On a eu des représentations pour les personnes en situation d'itinérance. Ça fait qu'on devrait avoir un portrait un peu plus global dans les proportions, si vous avez ces données-là.

3125 **Mme DERBY MACDONALD :**

Je n'ai pas les données spécifique, mais....

LE PRÉSIDENT :

3130 Mais comme vous êtes dans le secteur, juste...

Mme DERBY MACDONALD :

3135 ... Notre image, c'est certainement beaucoup des familles parce qu'il y a beaucoup de grosses familles à Côte-des-Neiges, c'est une grosse population pour nous et la surpopulation

c'est un grand problème. Certainement, aussi les aînées, mais aussi un pourcentage notable pour les itinérants, les personnes seules avec les problèmes de santé mentale seraient une grande chose pour nous aussi.

3140 Alors, un peu sur PG, projet Genèse, nous sommes un organisme historiquement ancré dans la communauté, œuvrant sur la justice sociale et la défense des droits des personnes à faible revenu et d'autres qui sont sous-représentées dans notre société.

3145 Notre centre de services individuels accompagne les résidents du quartier dans leurs démarches en lien avec le logement ainsi que l'aide sociale, les pensions et d'autres programmes sociaux.

3150 L'année passée, notre centre de services individuels a effectué plus de 9 200 interventions auprès de milliers d'individus et de familles issues de 134 pays différents. Et de ces interventions, une moitié était à peu près sur le logement. Alors, nous avons une connexion vraiment intime dans la vie des résidents de Côte-des-Neiges. Et notre mandat est vraiment de favoriser l'optimisation du quartier en particulier par l'accès à des logements décents et réellement abordables.

3155 Alors pour nous, le vécu des mal logés de notre quartier est vraiment enraciné dans les problématiques structurelles et systémiques à laquelle il y a seulement une solution, les logements sociaux. C'est-à-dire que Blue Bonnets est un terrain public doit être accessible en priorité pour les personnes à faible revenu de Côte-des-Neiges.

3160 Juste pour faire un petit tour des chiffres, Côte-des-Neiges est un quartier de locataires composant 80% des ménages. Alors, c'est beaucoup de ménages locataires, plus de deux ménages sur 5 dans notre quartier, ça veut dire 7 145 ménages dépensent plus que la moitié de leur revenu sur l'habitation et 12%, c'est-à-dire 4 235 de ces ménages y consacrent 80% ou plus de leur revenu. Ça, c'est la pauvreté insoutenable.

3165

Comme j'ai dit, on a un gros problème de logements de taille insuffisante et il y a un gros problème de surpeuplement dans Côte-des-Neiges et la pénurie de logements sociaux fait en sorte qu'il y a une liste de 2 490 ménages qui se retrouvent en attente pour un logement HLM. Et c'est de ce numéro nous basons notre demande de 2 500 logements sociaux sur site.

3170

Juste pour dire, c'est clair que nous devons agir maintenant à cette situation-là parce que le marché privé ne répond pas à ces besoins du tout. À titre d'exemple, le développement du site Namur-Jean-Talon avec la construction de 2 231 logements privés dont la vaste majorité fut des condominiums, n'a pas permis d'apporter une réponse aux besoins locaux en matière de logement, seuls 44 logements sociaux sur site ont été construits. Alors ça, c'est vraiment pas représentatif pour nous dans notre quartier.

3175

À présent, je vais juste faire un petit tour de nos orientations et si vous avez des questions sur nos recommandations, n'importe quoi, laissez-moi savoir.

3180

Alors, notre première orientation c'est que nous demandons une planification contrôlée, de planifier le site dans son ensemble et par d'une manière morcelée. Il faut surtout éviter de laisser le marché immobilier mener le développement. À la suite de cette orientation, une réglementation de mettre en place une structure pour planifier et contrôler le développement du site qui assurerait la participation du milieu communautaire, comme le projet de bureau partagé mis en place au Louvain à Ahuntsic.

3185

Notre deuxième orientation. C'est que Blue Bonnets doit être une réponse aux besoins locaux. La ville doit assurer que le développement du site contribue à l'amélioration des conditions de vie de la population résidente de Côte-des-Neiges.

3190

Dans ce but, nous appuyons la demande du milieu communautaire, comme j'ai dit d'un seuil minimal de 2 500 logements sociaux.

3195 Nous recommandons aussi de mettre en réserve des terrains pour le logement social et communautaire dès le début du processus qui serait un des moyens de contrôler la spéculation immobilière.

3200 Et aussi de mettre en place des solutions innovantes en matière de logement réellement abordable qui ciblent les ménages à faible et moyen revenu, de sorte que le coût de ces logements n'excède pas 30% de leur revenu.

3205 Notre troisième orientation. Nous favorisons un développement fortement inclusif, Blue Bonnets doit accueillir une diversité des personnes sociodémographiques, les familles, les aînés, les jeunes, et cetera, des personnes d'origines et d'orientation diverses.

 Notre quatrième orientation. De développer le site dans la perspective de développement durable et prioriser un mode de vie sain et écologique.

3210 Il faut intégrer le transport collectif et l'agriculture urbaine dans une perspective de développement durable.

 Orientation 5. Intégrer les principes de l'accessibilité universelle à tous les aspects du projet.

3215 Notre orientation 6. Intégrer une approche d'analyse différenciée selon les sexes à toutes les phases du projet.

3220 À ce point d'intégrer les principes de l'accessibilité universelle et de l'analyse différenciée selon les sexes dans tous les aspects du projet tant dans les espaces privés que publics. Et d'assurer de la participation de personnes ayant des vécus différents (personnes en situation de handicap, racisées, personnes des communautés LGBTQ, et cetera) dans les espaces décisionnels de chaque aspect du développement.

3225 Orientation 7 : Il faut encourager un développement économique qui assure une gamme complète de services qui apportent une réponse aux besoins des résidents du quartier.

 Et finalement, notre dernière orientation. Favoriser l'appartenance à la communauté et la qualité de vie des résidents.

3230

 Ça veut dire d'assurer la présence de commerces et services de proximité qui répondent aux besoins des résidents et qui favorisent l'employabilité locale ainsi que la vie dans le quartier. Et aussi d'assurer l'aménagement d'un grand nombre d'espaces verts, de ruelles vertes et de parcs comprenant des structures sportives et communautaires.

3235

 Juste pour conclure. Le secteur de l'Hippodrome est le dernier grand terrain de ce type à Montréal. C'est situé dans un quartier central. C'est une occasion énorme pour le quartier et les personnes qui sont en besoin dans le quartier. Et la Ville est entièrement le propriétaire. On doit voir grand et faire preuve de courage.

3240

 Ensemble, on peut corriger le manque d'attention accordée à l'inclusion des personnes à faible revenu dans notre quartier, et éviter les risques de la gentrification, dont qui est déjà commencée dans notre quartier.

3245

 La seule façon d'assurer un quartier équitable et inclusif est de planifier dès le début la construction massive de logements sociaux. Ensemble, on peut développer Blue Bonnets, un quartier idéal, de renommée internationale, reconnu autant pour son inclusion que son innovation.

3250

LE PRÉSIDENT :

 Merci beaucoup. Dans vos statistiques au tout début, vous parliez qu'il y a une situation particulièrement critique sur les quartiers avec le nombre important de grande famille. Puis vous parliez que les logements de trois chambres et plus sont rares.

3255 **Mme DERBY MACDONALD :**

Oui, c'est ça.

3260 **LE PRÉSIDENT :**

3260

Mais dans les logements familles que vous réclamez, est-ce que vous réclamez des typologies de logements, par exemple de trois chambres, quatre chambres, cinq chambres. Est-ce que c'est des choses qui sont comptabilisées, par exemple sur des proportions qui sont à demander, parce que si on donne que des logements de trois chambres, ça ne répondra pas plus à vos besoins?

3265

Mme DERBY MACDONALD :

3270

Oui. C'est vrai qu'il faut avoir une diversité, certainement. Je crois que le numéro comme cinq et demi, six et demi c'est comme, ça se base jusqu'à 0.5, 0.3% à Montréal. Alors, c'est un gros problème pour nous. On n'a pas accordé un pourcentage spécifique à ces numéros-là, mais c'est toujours important pour nous, oui.

3275 **LE PRÉSIDENT :**

3275

Et vous êtes toujours dans l'horizon de 2 500 logements?

Mme DERBY MACDONALD :

3280

Oui. Logements sociaux.

3285 **LE PRÉSIDENT :**

Supposons qu'on est dans le monde idéal puis que les 2 500 logements sont construits. À ce moment-là, ça ne crée pas aussi un mouvement pour réapproprier les 2 500 logements existants qui vont être réappropriés par des familles à faible revenu, puis à ce moment-là, on se trouve à faire un quartier où il y a de plus en plus de foyers démunis. Est-ce que vous voyez le cycle, quoi faire pour enrayer ou pour diminuer ça?

3290 **Mme DERBY MACDONALD :**

3295 Juste pour clarifier votre question c'est que si on a un pourcentage de logements sociaux c'est un problème à diminuer comme le revenu total du quartier, c'est l'idée et ça continue?

LE PRÉSIDENT :

3300 Bien, les 2 500 familles qui s'en viennent dans les logements nouvellement construits libèrent 2 500 logements qui eux vont être occupés par 2 500 nouvelles familles. Comment on peut briser ce cycle-là?

Mme DERBY MACDONALD :

3305 Bien, la seule chose on peut vraiment faire pour moi, c'est continuer à représenter notre quartier et dans ce sens là, c'est qu'on doit faire inclusif à tout le monde, tous les différents revenus, les revenus des familles plus grandes et les revenus à familles moins grandes.

3310 **LE PRÉSIDENT :**

Puis c'est avec les organismes communautaires, par exemple toute l'employabilité du secteur, l'éducation.

3315 **Mme DERBY MACDONALD :**

Bien, c'est vraiment important que, comme j'ai dit, le secteur doit être comme multi facettes, beaucoup de différentes fonctions. Alors, il faut avoir les services qui sont, comme tu dis, au sein de l'employabilité et de l'aide sociale, aider les personnes en général à voir les objectifs dans la vie et les accueillir dans leur vie, oui.

3320

LE PRÉSIDENT :

Puis les organismes communautaires du quartier sont-ils suffisamment supportés pour être capables de justement avoir un impact réel sur l'amélioration des conditions?

3325

Mme DERBY MACDONALD :

Probablement pas en ce moment, en vrai. Comme je peux parler justement pour projet Genèse, mais en vrai, avec notre centre de service individuel, c'est presque chaque journée, on doit dire non aux personnes qui ont besoins de notre aide. Alors, il y a beaucoup, beaucoup de besoins dans le quartier et il faut aussi assister à ça.

3330

LE PRÉSIDENT :

3335

Donc, une partie de la réponse que je cherche c'est, c'est-à-dire oui, construire 2 500 logements, mais aussi doter le quartier des ressources communautaires suffisantes pour être capables de vraiment assister sa population. Est-ce que je me trompe?

3340 **Mme DERBY MACDONALD :**

Non. C'est correct ça. Oui.

3345 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

3350 **LA COMMISSAIRE :**

3355 Peut-être sur le même point. Je sais que dans Côte-des-Neiges il y a quand même une expertise en développement économique, communautaire. Et là, vous parlez d'employabilité locale. Alors, est-ce que vous avez à nous proposer ou à nous partager des bonnes pratiques eu égard à justement cette possibilité de favoriser de l'employabilité locale, mais en même temps sortir les gens de la pauvreté, puisque ça serait quand même un objectif. Donc, d'accéder à des appartements, mais aussi, après améliorer ses conditions de vie plus générale?

Mme DERBY MACDONALD :

3360 Bien, moi je ne suis pas l'experte sur ça. Mais pour moi, la première chose en tête c'est de vraiment assurer qu'il y a la possibilité aux personnes qui habitent dans Blue Bonnets à vraiment commencer les commerces, commencer leur petite épicerie sri-lankaise, les choses comme ça. Ils doivent avoir comme, peut-être les subventions pour les personnes à commencer les business, des trucs comme ça.

3365 Pour avoir que les artistes là-bas peuvent faire leur art, pour faire les murales, les personnes qui veulent être les chefs et ouvrir les restos là-bas, aient la possibilité de faire ça. Parce que ça, c'est vraiment quelque chose que nous sommes fiers de, dans Côte-des-Neiges, c'est nos petites business, notre commerce. Et on doit favoriser ça, certainement dans le
3370 développement.

LA COMMISSAIRE :

Merci.

3375 **LE COMMISSAIRE :**

On parle d'employabilité, mais si on parle d'éducation. Avant vous il y avait des gens de la Commission scolaire de Montréal. Est-ce que les 2 500 logements c'est une problématique importante. Est-ce qu'il y a aussi une problématique liée à ça au niveau de l'éducation, les écoles dans le secteur, primaires, secondaires et même plus. Vous parliez que l'employabilité au niveau peut-être de nouvelles petites entreprises, mais est-ce qu'il y a un manque au niveau de l'éducation pour former les gens, pour qu'ils se sortent de la pauvreté?

3385 **Mme DERBY MACDONALD :**

Certainement on veut qu'il y ait l'éducation accessible à tout le monde à Blue Bonnets, certainement. Comme j'ai dit parce qu'il y a tellement de grosses familles à Côte-des-Neiges, c'est quelque chose qu'on a vraiment envie de voir à Blue Bonnets, les écoles et aussi les écoles comme secondaires, les cégeps, les écoles, différents commerces. C'est important, oui. Et certainement avec les langues, parce qu'un moitié de Côte-des-Neiges leur première langue n'est ni anglais ni français.

LE PRÉSIDENT :

3395 Merci beaucoup de votre contribution.

Mme DERBY MACDONALD :

3400 De rien.

LE PRÉSIDENT :

Alors, la commission appelle madame Cécile De Villemeur et madame Amélie Cossé de Société ALTO₂ et de la Société Momentum transport.