

150

Mme NATHALIE GERMAIN
COOPÉRATIVE D'HABITATION TESTAN

LA PRÉSIDENTE :

155

Merci. Alors, nous allons passer à notre prochain participant. Attendez, je suis un peu mélangée, Coopérative d'habitation Testan, madame Nathalie Germain est avec nous.

Mme NATHALIE GERMAIN :

160

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

165

Bonjour, alors on est prêt, quand vous êtes prête... Est-ce que vous vouliez partager quelque chose à l'écran ou c'est bon?

Mme NATHALIE GERMAIN :

170

Non.

LA PRÉSIDENTE :

175

O.K. Alors on est prêts à vous entendre.

Mme NATHALIE GERMAIN :

180 Bon, bien moi je suis Nathalie Germain, je suis une citoyenne de Montréal et je suis impliquée dans le projet de Coopérative Testan depuis le début, c'est-à-dire depuis 2014. Et ce projet-là de coopérative vise à s'installer dans l'ancien hôpital de la Miséricorde qui est situé sur René-Lévesque.

185 C'est un projet qui a été porté par des citoyens avec l'appui de la Table de quartier et on a, en fait, décidé de s'impliquer parce qu'on voulait permettre à des familles de revenu modeste de pouvoir se loger convenablement à un coût raisonnable, puis, en restant dans leur quartier qui est un quartier central, donc qui est très convoité par les promoteurs immobiliers.

190 Il faut savoir que dans le quartier Sainte-Marie et Saint-Jacques, c'est 75% des ménages qui sont locataires et il y a plus du tiers, c'est-à-dire de 7 615 qui consacrent plus de 30% de leur revenu au logement, 3 820 familles consacrent plus de 50%.

195 Alors, ça c'est une tendance qui va en s'accroissant. On compte aussi 2 515 familles avec des enfants, dont plus de la moitié sont des familles monoparentales, donc parmi les plus pauvres des citoyens.

200 Le Comité logement Ville-Marie a une liste de requérants et là, on compte 916 ménages demandeurs dont 80 familles ont plus de trois enfants.

Alors nous on pense que le développement des coopératives, dont la Coopérative Testan, c'est une solution concrète au manque d'accès au logement dans les quartiers centraux de Montréal pour les familles à faible revenu.

205 Et là, je vais vous expliquer que notre projet, en fait, s'inscrit dans un projet qui est beaucoup plus large dans le Faubourg, ça s'appelle le « Quadrilatère de la Miséricorde ». Et ça, c'est que depuis six ans on est plusieurs citoyens, organismes et acteurs du milieu et puis on a

réussi à se concerter pour se réapproprier au profit de la collectivité un des derniers espaces qui est disponible sur le territoire, c'est l'Hôpital Viger qui est sur la rue René-Lévesque.

210

En plus de la Coopérative, le Quadrilatère de la Miséricorde il est formé de la Maison du Père, l'UTILE qui vise à l'implantation de logements étudiants coopératifs et les Ateliers créatifs qui offrent des ateliers d'artistes puis il y a un espace d'exposition.

215

Puis, notre projet il permet de développer donc le logement social abordable, de maintenir dans la communauté et mettre en valeur notre patrimoine collectif. Puis, comme le bâtiment est vacant et se détériore, bien ça pourrait contribuer à changer la vie de plusieurs familles tout en le maintenant vivant.

220

Notre projet est appuyé par le Comité logement Ville-Marie, la Table de concertation Habitations Ville-Marie et la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent.

Alors ma première question, c'est :

225

- considérant que le projet résulte d'une initiative concertée issue du milieu;
- considérant que chaque projet du Quadrilatère de la Miséricorde bénéficie de programmes de financements;
- considérant que la volonté de la Ville de développer plus de logements sociaux à Montréal;
- considérant que le projet vise un espace public qui est disponible;
- considérant qu'il n'y a que peu de possibilité de coopérative dans ce secteur, puis là, si on parle de l'Îlot Voyageur, on sait que ça a été cédé finalement au privé et puis ce qui se développe sur le site de Radio-Canada, c'est un gain de 20 ans. Donc on n'est plus dans les nouveaux développements.

230

235

Alors nous à la Coopérative, on voudrait savoir, puis au Quadrilatère, on voudrait savoir c'est quoi la place de notre projet de coopérative et du Quadrilatère de la Miséricorde dans le

développement du secteur des Faubourgs, est-ce que notre projet est prioritaire? Donc, ça, c'est ma première question. Est-ce que j'enligne avec ma deuxième question après? Oui.

240 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, faites votre présentation au complet, puis ensuite on va pouvoir vous poser quelques questions.

245 **Mme NATHALIE GERMAIN :**

C'est bon. Alors depuis 2014, j'ai dit, donc ça fait six ans qu'on est un groupe qui s'implique pour la coopérative. Je peux vous dire que six ans c'est très long, puis qu'il y a des gens qui commencent à être un petit peu découragés malheureusement.

250

Il y a une requérante, mère de famille, qui me disait qu'elle était comme... qu'elle se demandait le sens de son implication parce qu'elle voyait ses enfants grandir là. Ça fait six ans, elle se demande finalement, va-t-elle continuer à s'impliquer.

255

Alors, l'an passé, on a quand même eu une bonne nouvelle, on a appris que la Ville étudiait le site. Malheureusement, on n'a eu aucune nouvelle, aucune communication de la ville à ce sujet.

260

Ça fait qu'on se dit qu'on voit beaucoup la ville, les citoyens être consultés, on suscite l'implication, mais pour nous encourager des initiatives et l'implication des citoyens dans le développement de leur ville, c'est aussi les reconnaître comme des interlocuteurs légitimes puis incontournables.

265

On se voit aussi comme des promoteurs, des promoteurs, mais populaires. On s'attend à ce que la Ville nous implique dans ses réflexions puis ses discussions qui concernent le site.

Donc, ma deuxième question, c'est : quels sont les résultats de l'étude de la ville sur l'état du bâtiment, puis, est-ce que les résultats vont faire l'objet de discussions avec notre comité porteur pour trouver ensemble des solutions? Alors, voilà.

270 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup pour votre présentation. Comme je le rappelle, nous, on peut porter dans nos rapports les questions des citoyens, mais nous ne sommes pas la ville, alors nous n'avons pas les réponses à ces questions, donc c'est vraiment à la ville. Et donc, merci pour
275 votre présentation, vos questions sont très claires, je ne sais pas si mes collègues commissaires ont des questions?

LE COMMISSAIRE :

Oui. Oui, bonjour Madame Germain, merci. Bien en fait, moi ma question ce serait pourquoi vos questions? Et plus précisément, donc vous vous questionnez sur la place de votre projet dans le développement. Alors, moi ça m'amène à me poser la question où en est votre projet, effectivement, puis quel est l'état de vos discussions avec la ville. Est-ce que vous pouvez nous partager, si vous vous posez la question, c'est parce que vous vous inquiétez?
285

Mme NATHALIE GERMAIN :

Bien, en fait, c'est que ce qu'on a vu des fois, c'est que la Ville peut avoir des initiatives, mais on n'est pas toujours impliqués à temps pour pouvoir contribuer. Donc, des fois les dossiers se développent rapidement.
290

Je pense qu'à Radio-Canada, il y a eu à un moment donné un projet de coopérative, mais ça faisait longtemps qu'il y avait déjà des acteurs intéressés à y participer.

295 Ça fait que par rapport à l'analyse du bâtiment, nous, on n'a rien eu comme information
et puis ça nous inquiète un peu, parce que comme je le dis, à quelque part, c'est très exigeant
pour les citoyens de s'impliquer. T'sais comme là, vous me posez une question où moi je fais
partie d'une certaine partie d'implication, mais je ne vais pas au Quadrilatère parce que ça, c'est
beaucoup d'acteurs, la Maison du Père, tout ça, et je sais qu'il y a des discussions avec la ville,
300 mais moi je ne vais pas là directement.

Mais nous, au niveau de la Coopérative, on n'est comme pas trop au courant de la
possibilité, à quel point... t'sais, est-ce qu'on en train de croire dans le vide?

305 Ça fait que c'est un peu ça. Je fais référence à la femme qui s'implique avec nous, t'sais,
elle me dit : « Rapporte ça », parce que c'est important de savoir que ce n'est pas juste de
s'impliquer, c'est aussi d'être intégré dans une structure qui nous permet d'avoir notre place à
nous. Ça fait que c'est dans ce sens-là que je dis ça.

310 **LE COMMISSAIRE :**

Oui, O.K. Bien votre message est passé et puis mon autre question, je vais me limiter à
deux questions, est-ce que vous pouvez peut-être nous expliquer un petit peu plus en détails en
quoi consiste le projet, qu'est-ce que vous imaginez donc à l'intérieur de...

315

Mme NATHALIE GERMAIN :

Bien, en fait, nous, notre projet c'est quand même assez... c'est gros, l'hôpital, l'enceinte
de l'hôpital, ça fait que pour nous, ça se traduit par 120 logements pour les familles, le total des
320 logements, c'est quand même 160, mais il y en a 120 que c'est vraiment pour les familles, c'est
avec le projet AccèsLogis, donc il y a une bonne proportion, que je ne me souviens plus c'est
laquelle, qui va être subventionnée. Donc, c'est vraiment pour les familles à faible revenu.

325 Puis, le Quadrilatère comme tel, bien, vous savez, la Maison du Père est déjà comme dans le même îlot et eux ils veulent développer des chambres pour les hommes seuls, donc c'est encore une idée de maintenir les gens en logement. Et l'UTILE, bien c'est ça, eux ils s'intéressent beaucoup aux logements étudiants, mais sous la forme coopérative. Puis, les Ateliers, c'est pour donner accès à des artistes.

330 Nous, ce qu'on trouve vraiment comme... pour nous, il n'y a pas mieux que ce projet-là parce qu'il reflète la personnalité du quartier. En fait, les vocations du quartier artistique évidemment, avec les Ateliers.

335 Bon, l'itinérance, c'est le centre-ville, c'est un quartier central, on se souvient aussi de l'historique de l'Hôpital de la Miséricorde, donc il y a un lien là, et étudiants, bien sûr. Donc, et là, l'aspect familial pour nous, c'est une des particularités de Montréal, elle a un centre-ville habité, mais peu de développement pour les familles.

340 Alors ça, selon nous, ça vient boucler la boucle de dire c'est un projet vraiment intégré, issu du milieu, on le voit, on le sent parce que c'est des vocations différentes, mais en même temps complémentaires qui, je pense, c'est ça, reflètent bien la particularité de ce secteur de la ville. Donc on y croit beaucoup, puis c'est ça.

LE COMMISSAIRE :

345

O.K., Merci.

LA PRÉSIDENTE :

350

Luba, est-ce qu'il y a quelque chose à rajouter?

LA COMMISSAIRE :

355

Oui, j'aimerais, en termes de résidents éventuels de la Coopérative, est-ce qu'il y a un genre de priorité? Vous avez parlé de familles qui veulent rester dans le quartier et vous avez aussi parlé du Comité Logement qui a presque 900 familles qui attendent un logement. Est-ce que vous, quand le projet sera un petit peu plus avancé, c'est là que vous allez chercher vos résidents, c'est à partir de la liste ou est-ce qu'on va dire, c'est seulement des gens qui habitent actuellement dans le quartier qui auront accès à ces logements?

360

Mme NATHALIE GERMAIN :

365

Oui, nous comme... là, on existe, on n'a pas de terrain, mais on existe, on est incorporés, on s'est fait des règlements généraux. Puis, quand on va commencer, quand vraiment la cohorte va être mise sur pied, bien là, on va faire un appel. On va téléphoner les gens, puis on va les convoquer, ils vont venir à une assemblée et les gens, on va présenter le projet, et les gens intéressés vont s'inscrire puis là, on va faire notre première vraie assemblée avec les vraies personnes puis, un vrai, bien, un CA issu de ces personnes-là. Donc, là, à partir de là, les gens, c'est ça, vont s'investir jusqu'à temps de pouvoir entrer.

370

Donc, c'est sûr qu'avec le projet AccèsLogis, il y a un pourcentage de ces personnes qui sont à faible revenu. Moi je ne suis pas super bonne dans tout le programme AccèsLogis, mais c'est sûr que l'idée, pour nous en tout cas, c'était que, absolument il fallait que ce soit prioritaire pour les personnes à faible revenu et les familles surtout, dont les familles monoparentales, parce que c'est aussi une particularité du quartier Ville-Marie, il y a beaucoup de personnes monoparentales.

375

380

Alors — c'est souvent des femmes, femmes monoparentales avec plusieurs enfants — dans le marché du logement aujourd'hui, ce n'est pas tenable. Ils ne peuvent pas se maintenir, ils ne pourront pas se maintenir dans Saint-Jacques et Ville-Marie.

385 Puis, ça, c'est un problème parce que souvent les promoteurs, il y a une possibilité où plutôt que de développer du logement social, ils peuvent, je pense, mettre ça dans une banque à part, puis là, ça, ça finance le logement social, mais qu'est-ce qu'on voit, ce qui va arriver, c'est que les cohortes qui vont... les HLM, ça va tout le temps être dans les quartiers excentrés.

390 T'sais, parce que c'est ça, au centre-ville ça va juste être pour le monde qui ont de l'argent, mais le monsieur avant moi, il parlait d'historique, mais c'est un quartier d'ouvriers, il y a des gens qui ne peuvent même plus se maintenir dans leur quartier traditionnel.

395 Pour nous, c'est triste. Donc, c'est ça, ça fait que oui, une fois qu'on va être en marche, il va y avoir une priorité pour les personnes à faible revenu puis les familles, puis j'espère les familles monoparentales.

LA COMMISSAIRE :

400 O.K. J'avais une autre question, en termes de processus, alors vous avez parlé du logement étudiant, Maison du Père ainsi que des ateliers d'artistes, est-ce que vous vous rencontrez ensemble... ça a déjà été... vous vous êtes mis ensemble pour avancer ce projet-là? Alors, vous travaillez, alors c'est déjà un peu, je ne sais pas, ficelé, mais déjà la répartition, la façon que ça va fonctionner a été négociée, alors quand vous parlez du projet, c'est tout le monde ensemble qui est en train de discuter avec la ville, si j'ai bien compris?

405 **Mme NATHALIE GERMAIN :**

410 Bien là, c'est ça, moi je ne sais pas la proximité avec la ville, avec l'arrondissement, ça... parce que c'est... ça, ça vient un peu plus gros, comme je vous dis, moi, je représente plus la Coopérative. Mais comme on s'inscrit dans le projet plus gros quand même, j'avais aussi dans le mandat d'en parler, parce que c'est ça, c'est un gros projet.

415 Mais effectivement, ce qu'il faut comprendre c'est que, par ailleurs, chaque projet est autonome, donc ça veut dire qu'un projet pourrait être développé avant un autre. Parce que c'est tout bien préparé, il y a des plans d'architectes, c'est quand même, c'est très avancé. On sait exactement quelle partie du bâtiment est attribuée à qui, puis les plans, pas mal, sont faits pour chacun.

420 Donc, vraiment c'est ficelé, ce qui reste c'est vraiment l'état du bâtiment, puis, bon, la volonté de la ville de voir ça. Autant le développement de chacun peut se faire de façon autonome, mais le financement aussi est autonome. Il n'y a pas un financement global comme tel, pas pour l'instant. Donc, c'est concerté, mais dans une dynamique d'autonomie, je dirais.

LA COMMISSAIRE :

425 O.K., merci.

LA PRÉSIDENTE :

430 Merci beaucoup, merci pour votre participation.

Mme NATHALIE GERMAIN :

435 Merci.
