

385 **Mme MAUDE LALIBERTÉ :**

Merci beaucoup pour votre temps, merci pour votre travail et puis au plaisir de lire votre rapport, j'ai bien hâte de consulter ça.

390 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, merci.

395 **LE COMMISSAIRE :**

Merci, Madame, merci beaucoup.

400 **Mme MAUDE LALIBERTÉ :**

Au revoir.

---

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY,**

Brin d'Elles

405

**LA PRÉSIDENTE :**

Au revoir. J'inviterais maintenant madame Claudette Demers Godley, s'il vous plaît.

410 **Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

Bonjour, Madame.

415 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour.

420 **Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

Bonjour, Madame Cristini et Monsieur Boucher. Alors, merci de me recevoir, je viens présenter le petit document que Brin d'Elles a préparé.

425 Nous, on n'a pas une opinion professionnelle sur le plan d'urbanisme tel quel, sur le stationnement, sur la circulation. Nous, on cherche du logement social pour femmes en difficulté.

430 Alors, le projet Louvain Est est intéressant parce que je vous amène au petit document qu'on vous a envoyé. Dans les trois dernières pages, on vous démontrait les trois maisons que nous avons bâties dans les 20 dernières années.

435 Alors, il y en a une sur la rue Saint-Laurent et Fleury et il y en a deux autres dans Saint-Michel. Ce sont des projets qui fonctionnent très bien et qui offrent une stabilité résidentielle d'au moins 14 ans, je dirais, en moyenne, aux femmes logées.

440 L'idée d'avoir un aménagement où le logement social pourrait être partie prenante, c'est très, très intéressant pour nous. Remarquez, dépendant des programmes qui existeront, de ce que j'ai lu, on parle de trois, quatre ans, alors par le temps que le site est en voie de développement et par le temps qu'on peut développer un projet, on parle probablement de cinq ans.

Vous le savez, comme moi, comme tout le monde, qu'il y a une pénurie de logements sociaux à Montréal, et surtout pour les femmes.

445 Dans le mémoire, on vous fait état de la situation des femmes, de l'appauvrissement...  
pas de l'appauvrissement, de la pauvreté, point final, que les femmes vivent.

Puis j'aimerais vous référer à un document de la Table des groupes de femmes de  
Montréal, qui s'intitule « *État des lieux des enjeux de logement vécus par les Montréalaises* »  
450 et ça a été rédigé en mars 2019. Alors, ce document-là a été rédigé à la suite d'une  
consultation large auprès des groupes de femmes qui reçoivent les femmes appauvries,  
économiquement défavorisées, et le manque de logements.

Dans le document, je vous parle un peu de notre expérience et je vous parle aussi du  
455 travail que l'on fait, mais ce qu'on vise, c'est vraiment à développer des projets d'habitation de  
30 unités et moins. On ne vise pas des projets de 90 ou 125 unités, on ne croit pas à ça. On  
croit que des bâtisses, des appartements de 30 unités et moins sont gérables, ça offre un  
milieu sécuritaire aux femmes et ça enlève la stigmatisation.

460 La beauté des projets qu'on a actuellement, c'est qu'ils ont bâti, devant le Brin d'Elles  
sur la rue Saint-Laurent, des condos en avant. Les femmes vous diront que leur édifice est  
plus beau que les condos en avant.

Alors, on ne cherche pas à démarquer les unités de logement puis on ne veut pas de  
465 tours de logements sociaux parce que, à notre avis, ça ne marche pas. Les femmes ont vécu  
beaucoup dans des tours de logements où il y avait beaucoup des populations démunies puis  
elles se sentaient stigmatisées par l'environnement.

Ce qu'on cherche, sans aller dans l'inclusion sociale parce que l'inclusion sociale...  
470 quand on est pauvre, on est pauvre et ce n'est pas l'inclusion sociale qui va changer le statut  
de pauvreté, mais, au moins, on demande que la création des logements ne stigmatise pas  
plus les populations qui sont défavorisées.

475 Aussi, dans le projet Louvain, ce qu'on trouve intéressant, c'est la mixité. C'est  
l'opportunité d'aller à la bibliothèque, d'aller peut-être dans un centre de loisirs, de connaître  
d'autres personnes, de ne pas être loin, d'être à cinq minutes d'une pinte de lait, comme on dit,  
pour permettre aux femmes de vivre un quotidien paisible, sécuritaire et même de se  
développer des amis, des choses comme ça.

480 Les espaces verts sont importants parce que dans les programmes qu'on a, on a tous  
des petites cours, mais quand il y a 28, 30 personnes, les cours ne sont jamais assez grandes  
pour permettre à plusieurs femmes d'être dans la cour. Elles peuvent être 10, peut-être 12,  
mais jamais 30. Alors, les espaces verts sont importants. La possibilité d'aller s'asseoir dans un  
485 parc et puis de lire puis tout ça, c'est un cadeau quand qu'on vit en ville, alors ce serait  
important.

Les logements sociaux, c'est ça. Le projet, il faut que ce soit équitable, il faut que ça  
soit diversifié et puis il faut qu'il y ait une certaine mixité sociale.

490 Le projet, aussi, il s'inscrit dans la lutte contre la pauvreté. C'est certain que quand les  
femmes paient 25% et moins, pour se loger, de leurs revenus, ça leur permet de se nourrir.  
Puis ce qui est intéressant dans le projet Louvain Est, c'est peut-être la possibilité d'avoir une  
certaine sécurité alimentaire avec le jardin et les services développés autour de ça.

495 Alors, notre recommandation, dans le fond, c'est vraiment le fait du logement social à  
l'intérieur de ce plan-là, de faire du logement social, de tenir compte de la réalité des femmes.

500 Alors, je le sais que... comment est-ce que je vais dire ça? Je sais que c'est très  
difficile, pour les groupes de femmes, de faire du logement social. Ça prend beaucoup  
d'énergie, beaucoup de temps et de patience. Un projet, dans mon expérience à moi, c'est  
trois ans minimum. Alors, c'est important d'impliquer les gens.

505 La beauté de Brin d'Elles, c'est que c'est un organisme qui est géré par un conseil d'administration, mais qui travaille en partenariat avec d'autres organismes femmes, l'Auberge Madeleine, la Maison Marguerite, le Centre Dollard-Cormier, qui réfère des femmes, il y a le Y des femmes et Réseau Habitation Femmes. Alors, on travaille en partenariat et les personnes référées, les personnes logées sont soutenues par les organismes référents. Ça, c'est un atout qui est important parce qu'on travaille vraiment en collectivité.

510 Alors, pour moi, le projet Louvain Est... parce qu'Ahuntsic, c'est un beau quartier, hein. Alors, c'est... j'ai travaillé dans ce coin-là à un moment donné, dans une résidence pour jeunes femmes en difficulté. Alors, c'est un beau quartier. C'est un quartier, comme a dit la dame précédente, où il y a beaucoup de circulation, mais, en même temps, des espaces comme Louvain Est, il n'en reste plus beaucoup à Montréal et ce serait dommage si, à la fin du projet, 515 il n'y avait pas de logement social avec support communautaire pour femmes en difficulté.

C'est tout, merci. Je suis agente d'immeubles, moi.

520 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame Demers Godley. On aimerait ça que vous nous fassiez parvenir le document de la Table des groupes de femmes que vous avez cité.

525 **Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

O.K. Je peux vous envoyer le lien, il n'y a pas de problème.

**LA PRÉSIDENTE :**

530 Merci, puis on va le mettre sur le site, comme ça, ça sera disponible pour tout le monde.

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

535 Oui, c'est ça, parce que ça fait vraiment un bel état de la situation et on n'est quand même pas pour toujours se répéter non plus. Alors, à un moment donné, il faut faire avec.

**LA PRÉSIDENTE :**

540 Merci. Madame Cristini, oui, première question?

**LA COMMISSAIRE :**

545 Oui, bonjour. Merci, Madame. J'avais une question. En fait, il y a quelques personnes qui nous ont parlé de la possible ghettoïsation du site Louvain Est, donc notamment avec les logements sociaux qui seraient destinés seulement à une partie de la population, et cetera. Qu'est-ce que vous leur répondriez, à ces personnes-là qui parlent de cette ghettoïsation du site?

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

550 Ça, c'est toujours le fameux syndrome « pas dans ma cour ». Moi, personnellement, écoutez, je fais du logement social, je vous dirais, depuis 1988. Tous les projets dans lesquels j'ai été impliquée, tout le temps, la question a été posée. Alors, ce n'est pas une question différente ou plus méchante que d'autres.

555  
560 Moi, dans mon expérience, puis le meilleur exemple, c'est Brin d'Elles Saint-Laurent, il n'y a personne qui... en tout cas, il faudrait être futé pour être capable de dire « là, il y a des femmes qui étaient en difficulté avant ». Parce qu'après 13 ans, 14 ans, 10 ans de stabilité résidentielle, on devient pas mal madame tout le monde, qui se promène sur la rue Fleury, qui va faire son épicerie. Elles ne peuvent pas aller dans les boutiques dispendieuses, mais elles peuvent aller faire leur épicerie, aller à la pharmacie, à la friperie. Il y a des réalités là.

565           Moi, je trouve que le souci que l'on a, c'est dans le cadre bâti. Si on a un souci pour avoir des bâtisses qui sont belles, qui sont propres, qui sont sécuritaires, que l'aménagement paysager est bien fait, que le terrain est entretenu, il n'y aura aucun souci.

570           Les pauvres ont peut-être des défauts comme tout le monde, mais être pauvre, ce n'est pas un crime, c'est une réalité pour beaucoup de personnes. Même dans Ahuntsic-Cartierville, dans le pourtour, il y a des pauvres puis, des fois, la pauvreté est mieux cachée qu'à d'autres places.

575           Mais le souci de la mixité sociale pour moi, c'est vraiment un travail d'éducation populaire. J'ai vu, dans le vidéo, qu'il y avait une organisatrice communautaire du CSLC qui était très vivante et je me dis « on peut faire une sensibilisation ».

580           C'est certain que c'est une question de classes sociales. À Ahuntsic, il y a différentes échelles; il y a une classe moyenne, il y a une classe un peu défavorisée, il y a des rues très riches, très somptueuses, mais, moi, je crois qu'il y a de place pour tout le monde et c'est vraiment un travail d'éducation et d'information.

585           Les pauvres ne sont pas plus dangereuses que les autres personnes dans la communauté.

**LA COMMISSAIRE :**

585           Merci pour votre réponse.

**LA PRÉSIDENTE :**

590           Monsieur Boucher ?

**LE COMMISSAIRE :**

595 Bonjour, Madame Demers. Merci pour votre présentation fort intéressante et votre mémoire également. Je veux juste bien comprendre votre recommandation par exemple.

600 Quand vous dites, à la fin de la première recommandation : « *Brin d'Elles recommande en premier lieu que le projet envisagé par Solidarité Ahuntsic – quand vous parlez de ça, j'imagine que vous parlez de tout le site Louvain et l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville – priorise le logement pour femmes.* »

605 Alors, quand je lis ça, moi, je me dis que pour tout l'ensemble du site, la priorité, c'est les femmes. Est-ce que c'est votre intention?

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

C'est 50% plus un, idéalement.

610 **LE COMMISSAIRE :**

O.K. Mais sauf que dans les familles, il y a des femmes aussi.

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

615 C'est ça. Il y a des femmes, il y a des filles, il y a des grands-mères. Le logement, il y a le logement social, il y a des organismes à but non lucratif, il y a des coopératives. Les coopératives peuvent inclure des familles, des personnes âgées. Il y a beaucoup de besoins dans la population.

620 Je veux dire, moi, mon intervention aujourd'hui se situe auprès des femmes seules parce que c'est rare le logement pour les femmes seules. Mais il y a aussi les familles

625 monoparentales, il y a les familles qui ont un des deux parents qui a des handicaps. Alors, pour moi, les différents modèles de tenure de logements sont importants.

Je ne rentrerai pas dans le débat de la fiducie foncière communautaire parce que ce n'est pas mon champ d'expertise. J'ai déjà travaillé dans ce dossier-là avec Benny Farm, à Notre-Dame-de-Grâce et ça a été un défi avec la SCHL de venir à une entente.

630 Mais nous on voit, dans Notre-Dame-de-Grâce, de la mixité, des coops, des OBNL, des résidences pour personnes âgées. Il y a une mixité de modèles de tenure.

Ça fait que, pour moi, c'est important et c'est certain, comme les femmes font plus que 50% de la population, bien il faut avoir ce souci-là.

635 J'ai rentré dans un autre dossier, je suis entrée en débat parce qu'on voulait faire du logement exclusivement pour hommes, puis là, on a dit : « L'octroyeur de fonds nous demande qu'il y ait des femmes, ça fait que là, on va en mettre six. » Non, non, ce n'est pas six, c'est 50% plus un. Ça, c'est important parce qu'on oublie vite que les femmes ont des besoins.

640 Alors, je ne dirais pas que le site doit être 100% femmes, même si dans certaines communautés, ça serait apprécié, mais c'est certain qu'il faut que ça soit très équitable.

**LE COMMISSAIRE :**

645 Donc, un pourcentage représentatif de la population, c'est-à-dire plus ou moins 50%?

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

650 Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

655 D'accord. J'ai une deuxième question, vous avez parlé que vous préférez des plus  
petites unités, 30 unités, des plus petites coopératives que des grosses, 50, 60, et cetera. Un  
des arguments qu'on nous apporte parfois pour avoir de plus grosses coopératives, c'est  
notamment la rentabilité, pas au sens de faire de l'argent avec, mais que c'est plus facile  
660 d'avoir des fonds pour l'entretenir, et cetera, parce que ça coûte quand même cher. Vous  
pensez qu'une résidence de 30 unités c'est viable économiquement aussi, sans problème?

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

665 Toutes nos maisons puis les autres maisons dans lesquelles je suis impliquée sont  
souvent de 30 unités et moins, et sont viables parce que ce sont les programmes avec  
AccèsLogis.

670 Alors, ça dépend des programmes et ça dépend des conditions. Mais nous, on vise  
toujours des unités qui ont le supplément de loyer et on travaille avec AccèsLogis pour  
s'assurer, justement, que c'est rentable et que c'est viable à long terme.

675 Au niveau des coopératives, je ne suis pas experte là-dedans. Je connais des  
coopératives dans Milton Parc où il y a une personne qui est dans des tours de 30 et plus, mais le  
défi dans les coopératives, c'est d'avoir un fonds de réserve permanent.

680 Alors, souvent, vous savez, comme là maintenant dans les condos il y a des  
obligations d'avoir une certaine réserve. Alors, si les coopératives et les OBNL sont tenus  
d'avoir le même pourcentage de réserve immobilière et mobilière, ils ne se retrouveront pas en  
difficulté et ça sera viable.

Écoutez, je ne m'obstinerai pas là-dessus. Regardez les HLM : 50% des unités des HLM à Montréal, c'est des désastres. Pourquoi? Parce qu'on n'a pas investi, parce que ça coûtait trop cher, parce que c'était trop gros.

685 Alors, l'argument du « plus gros, c'est plus économique », moi, je n'embarque pas là-dedans. Des tours, esthétiquement, ça peut être joli peut-être, mais c'est plus beau de faire des plus petits projets et ça s'harmonise avec le quartier autour aussi.

690 Il n'y a pas de tours. J'essaie de voir, sur Christophe-Colomb, je ne pense pas. Il y a une tour au coin d'Henri-Bourassa, mais en bas, il n'y a pas de grosses tours, alors ça massacrerait le paysage.

**LE COMMISSAIRE :**

695 O.K. Je vous remercie beaucoup, très complet, Madame. Merci.

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

700 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

705 Je profite du fait que vous nous avez dit avoir de l'expérience avec Benny Farm puis c'est un projet qui, en termes d'hectares, ressemble un peu à Louvain Est. Évidemment, il y avait du bâti plus que sur Louvain Est, mais c'est quand même, au final, 20 bâtiments pour 1 100 logements, donc un peu plus que ce qui est envisagé dans le projet.

710 Moi, je voudrais savoir, comment, maintenant que le projet est terminé ou probablement terminé, c'est ce que je crois, quelle est la réaction des résidents sur ce village à lui tout seul, Benny Farm?

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

715           Moi, je pense que, en général, il y a trois volets. Il y a le volet en termes d'implication dans la communauté, les coops, les OBNL sont impliqués avec le conseil communautaire et puis il y a des programmes qui sont développés, puis ça va bien.

720           Les organismes individuels, j'ai eu connaissance de deux organismes qui ont eu des difficultés de gouvernance, mais ça, ce n'est pas parce qu'ils sont dans Benny Farm, ils auraient pu être n'importe où ailleurs, ils auraient eu la même difficulté, mais c'est en train de se régler justement par l'implication des gens de la communauté.

              En termes de mixité sociale puis avec la crise du logement actuelle, je vous dirais que c'est un site convoité.

725           Quand vous m'avez posé la question, Madame Cristini, sur le syndrome « pas dans ma cour », si vous saviez ce qu'on n'a pas entendu dans ce temps-là parce que, anciennement, le site Benny Farm, c'était les vétérans qui étaient là depuis 30 ans et qui avaient la peur des communautés visibles, avaient la peur d'avoir des immigrants sur leur site, d'avoir des pauvres. Eux-mêmes avaient été pauvres quand ils sont revenus de la guerre, mais il y avait cette peur-là.

735           Avec le temps, tout ça, ça s'est atténué parce que les personnes, les vétérans, les personnes âgées ont eu un bel édifice avec de bons services. La ville de Montréal a eu deux édifices qui donnent des services aux personnes avec un supplément du revenu. Il y a les condos sur la rue Benny et, en arrière, Cavendish.

740           Alors, moi, je vous dirais que j'aie fait mon deuil de la fiducie foncière communautaire. Mais au-delà de ça, on a eu quand même 230 unités de logements sociaux et abordables dans notre quartier, qu'on n'avait pas eu depuis 100 ans. Ça fait que ça a été, pour moi, un succès.

C'est pour ça que, quand j'ai lu le document puis qu'on parlait de fiducie foncière communautaire, j'ai souri un peu, mais en même temps, je me dis que les temps ont changé aussi, on parle d'il y a 20 ans.

745 Aujourd'hui, on est peut-être ailleurs en terme de... je n'ai pas suivi la législation gouvernementale sur les fiducies foncières communautaires, mais, à ce moment-là, il fallait quasiment réinventer le bouton à quatre trous. Ça fait qu'on a dit : « On va perdre notre bataille, se faire du logement versus un modèle de gouvernance. »

750 Mais, moi, je vous dirais que ça va bien. J'ai entendu « ça va être un ghetto de pauvres, il y a des bâtisses ici » parce qu'on a récupéré le vieux cadre bâti puis on a rénové.

Où je dirais que le site a été un moindre succès, c'est – comment ça s'appelle - le chauffage thermique avec...

755

**LA PRÉSIDENTE :**

La géothermie?

760 **Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

Oui, la géothermie, la récupération des eaux usées puis les panneaux solaires sur le toit. Les OBNL ont enlevé les panneaux solaires après dix ans. Il n'y avait aucune économie d'échelle, ça coûtait des prix de fous pour l'entretenir, ça fait que les gens ont décidé de les enlever.

765

Alors, ça, ça a été un flop monumental, mais je crois qu'à ce moment-là, on parle quand même au début des années 95, 98, la technologie n'était peut-être pas aussi pointue que maintenant, mais c'est certain que ça, si c'était à refaire... on trouvait l'idée belle dans le temps, mais aujourd'hui, avec l'expérience, il n'y avait pas d'économie d'échelle sur le

770

chauffage et ça amenait des problèmes aussi en termes d'infiltration d'eau, des choses comme ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

775

Bien, écoutez, c'est très intéressant, mais le temps qui nous était imparti est terminé. On voudrait vous remercier, Madame Demers Godley, puis je vous souhaite à vous aussi une bonne fin de semaine. Merci.

780

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

Merci beaucoup à vous aussi, bye-bye.

**LE COMMISSAIRE :**

785

Merci, au revoir.

**Mme CLAUDETTE DEMERS GODLEY :**

790

Au revoir.

---

**M. PAUL SENÉCAL**

L'Archipel de l'avenir

795

**LA PRÉSIDENTE :**

800

Et j'inviterais, monsieur Paul Senécal du groupe l'Archipel de l'avenir à ouvrir son micro et sa caméra, s'il vous plaît. Je rappelle la consigne, Monsieur Senécal, vous avez dix minutes de présentation et il y aura un échange avec les commissaires de dix minutes. Ça vous va?