

Mon nom est Marie-Hélène Gascon. J'interviens à titre de membre fondatrice et membre du comité de mobilisation de la Coopérative d'Habitation la Collective dans Villeray.

Laissez-moi tout d'abord vous présenter rapidement l'historique de notre coopérative. Nous avons signé l'engagement définitif de notre coopérative le 10 août 2004; la construction a débuté en octobre 2004 et nous avons emménagé en juillet 2006. Durant cette période, nous avons connu des problèmes avec la décontamination et la hausse du coût de la construction. Pour sauver la coopérative, nous avons accepté de passer du programme Accès logis à Logement abordable. Depuis notre entrée dans la coopérative en 2006, nous devons assumer les conséquences désastreuses du Programme logement abordable qui n'a en réalité d'abordable que le nom.

En effet, le coût des loyers, les problèmes de déficiences, les poursuites judiciaires nous mettent dans une position très difficile tant du point de vue financier que de celui de la gestion de la mouvance des membres. Le coût trop élevé des loyers, l'exigence du respect des barèmes 75% de membres admissibles aux HLM et 25% non admissibles a pour conséquence grave de provoquer une mouvance exagérée. Depuis 5 ans nous avons perdu 64% des membres pour des raisons diverses : pour non-paiement de loyer, le coût étant trop élevé pour la catégorie des membres dont les revenus doivent être équivalents aux barèmes HLM; ou encore, le coût des loyers étant presque équivalents au loyer privé, plusieurs membres ont choisi de s'acheter une maison; enfin, plusieurs membres sont partis parce qu'ils trouvaient la charge d'implication trop lourde par rapport au coût du loyer. La situation des coopératives LAQ est problématique et paralysante : comment une famille dont les revenus correspondent aux barèmes HLM et payant un 61/2 868,00\$ non chauffé, un 5 ½ 687,00\$, un 41/2 594,00\$ ou un 3 ½ à 509,00\$ peuvent-elles arriver surtout si l'on considère que de nombreux logements sont mal isolés et les factures d'électricité beaucoup trop élevées. Tous ces facteurs ont pour conséquence, une surcharge de travail pour les comités de sélection, entretien, et du conseil d'administration et une mouvance des membres telle qu'il est difficile de créer un sentiment d'appartenance et de stimuler l'implication.

De plus, cette année une agente de la SHQ a proposé une hausse abusive des loyers et suggérer des congés de cotisation aux réserves immobilières et hypothécaires. Ce qui peut sembler une solution pratique à court terme aurait un effet désastreux à long terme et pourrait même signifier de sacrifier l'avenir de la coopérative. L'augmentation du taux d'effort des ménages locataires de

la coopérative occasionnerait encore plus une hausse des problèmes de paiements de loyer chez les ménages à plus faibles revenus et nécessairement de plus grandes vacances ou mauvaises créances.

En conséquence, et puisque la ville est mandataire de la SHQ, nous demandons que le programme Logement Abordable devienne réellement abordable adapté à la fois à la réalité de la construction à Montréal et aux revenus des familles éligibles. Si le programme est actuellement remis en question notre coopérative et d'autres comme la nôtre payent pour les lacunes de ce dernier.

Déjà consciente des lacunes du programme LAQ, la Ville de Montréal nous avait accordée, 13 logements subventionnés PSL que la SHQ a refusée. Par la suite, nous avons continué à faire des demandes auprès du conseil d'arrondissement de Villeray. Je suis également intervenue au cours de l'assemblée publique de la Commission permanente du conseil d'agglomération, volet social Opération 15 000 logements le 14 mai 2007. En réponse à ma demande, Monsieur Denis Quirion a répondu et je cite :

*M Quirion constate la faiblesse du programme LAQ. Il souligne que son équipe a fait la demande auprès de Québec afin que des unités de suppléments au loyer inutilisés dans le secteur privé puissent être réutilisées dans d'autres projets, comme dans le cas de Mme Gascon. Québec leur a toujours refusé cette requête mais son équipe continue de faire des pressions en ce sens.*

Pour palier le problème des normes 75% 25% nous demandons que soit accordé aux coopératives Logement abordable des subventions PSL au marché privé. L'obtention de ces suppléments au loyer permettrait aux plus démunis de vivre décemment et à la coopérative de participer à la lutte à la pauvreté et de contribuer à l'augmentation de l'offre de logements : autant d'objectifs que l'on retrouve dans le plan stratégique 2010-2014.

Nous voulons savoir également si la Ville de Montréal entend soutenir les projets existants LAQ qui, comme le nôtre, subissent les conséquences de ce programme déficient qui nous obligent à augmenter les loyers années après années.

Pour terminer, je tiens à vous assurer que depuis le début nous avons tout fait pour minimiser les dépenses et tenter de garder nos membres. Nous ne sommes pas des professionnels, et nous avons la responsabilité de gérer une entreprise de plusieurs millions. Mais à l'impossible, nul n'est tenu.

Merci de m'avoir écouté