

Procès-verbal de l'assemblée publique

Commission permanente du conseil d'agglomération sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération

Le volet social du Plan d'affaires 2006-2009 de l'Opération 15 000 logements

**Le lundi 14 mai 2007 à 19 h,
Salle du conseil, hôtel de ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est**

Première séance

COMMISSAIRES PRÉSENTS :

M. Stéphane Harbour, président de la commission
M. Bob Benedetti, vice-président
Mme Jocelyn Ann Campbell, membre
M. Jean-Yves Cartier, membre
M. Alvaro Farinacci, membre
Mme Soraya Martinez, membre
M. William Steinberg, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS :

M. Cosmo Maciocia, membre du comité exécutif et responsable de l'habitation
M. Denis Quirion, directeur, Direction de projets – Développement du logement social et abordable
Mme Suzanne LaFerrière, conseillère en développement de l'habitation, Direction de projets – Développement du logement social et abordable
Mme Suzanne Dion, chef de section des programmes volet social, Direction de projets – Développement du logement social et abordable

CITOYENS PRÉSENTS :

60 personnes

1. Ouverture

À 19 h 05, le président, M. Stéphane Harbour, déclare la séance ouverte, souhaite la bienvenue aux personnes présentes et explique le déroulement de la soirée.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de Mme Jocelyn Ann Campbell, appuyée par M. Alvaro Farinacci, l'ordre du jour est adopté.

3. Présentation du volet social du Plan d'affaires 2006-2009 de l'Opération 15 000 logements

- **Allocution de M. Cosmo Maciocia**

Le président invite M. Maciocia à prendre la parole. M. Maciocia débute sa présentation en rappelant les compétences de chaque instance (agglomération, CMM, Québec, etc.) dans le logement social et communautaire. Il rappelle que l'Opération 5 000 logements, tenue entre 2002 et 2006, a aidé à améliorer la situation du marché du logement abordable. Il est cependant conscient que les besoins sont encore grands. C'est pourquoi le Plan d'affaires 2006-2009 prévoit l'engagement de 5 000 autres unités. D'ailleurs, le plan est déjà en voie de concrétisation, car 3 300 logements sont engagés. Le dernier tiers dépend du financement du gouvernement du Québec qui ne donne aucun signal sur ses intentions, ce qui est fort préoccupant. À cet effet, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont adopté, en mars dernier, une résolution demandant la reconduction des programmes AccèsLogis, Rénovation Québec, Revi-Sols et du financement du soutien communautaire en logement social. Ces programmes visent non seulement à augmenter le nombre de logements, mais également à en assurer la qualité.

- **Présentation de la Direction de projets du développement du logement social et abordable**

M. Harbour remercie M. Maciocia et cède la parole à M. Denis Quirion.

Composantes du logement social

M. Quirion débute sa présentation en rappelant que la loi constitutive de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) énumère les composantes du logement social de l'agglomération de Montréal et de la CMM, à savoir le parc d'habitations à loyer modique (HLM) et les programmes de supplément au loyer gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal, les Habitations Jeanne-Mance, les programmes de développement du logement social et communautaire de la Société d'habitation du Québec (ce dernier point fait d'ailleurs l'objet de l'étude publique). Ces logements totalisent 27 500 unités sur l'île de Montréal.

D'autres composantes du logement social ne sont pas visées par la loi. Il s'agit des parcs de coopératives et d'OBNL d'habitation réalisés en vertu d'anciens programmes québécois ou fédéraux, ainsi que le parc de logements abordables de la Société d'habitation et de développement de Montréal. Ces logements sont également au nombre de 27 500 pour un nombre total de 55 000, ce qui équivaut à 10 % du parc de logements locatifs pour l'ensemble de l'île de Montréal.

Le rôle des intervenants et les sources de financement des projets

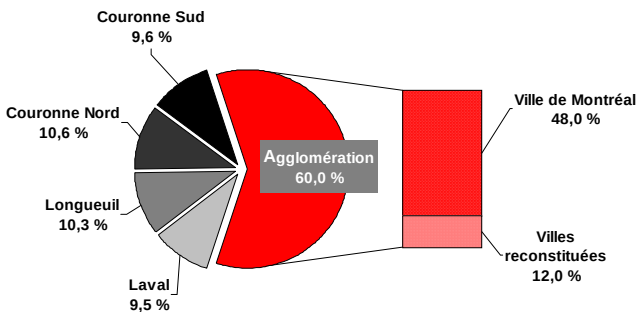
La Société d'habitation du Québec (SHQ)

La SHQ gère les programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – volet social et communautaire; octroie des subventions à la réalisation de logements, offrant entre 50 % et 60 % des coûts maximums de réalisation reconnus (CMR) ; requiert des contributions du milieu de 15 % des coûts maximums reconnus; assure la distribution interrégionale des unités et édicte les normes des programmes.

La CMM

La CMM rembourse les contributions municipales versées aux projets de logements sociaux et communautaires, telles qu'exigées par les programmes; travaille à l'élaboration d'un plan quinquennal 2008-2012, notamment sur la distribution des unités dans la région; appuie le logement social tel que formulé dans les orientations métropolitaines en décembre 2005.

Voici comment se répartissent les quotes-parts des cotisations à la CMM entre les municipalités :



L'agglomération de Montréal

L'agglomération possède la compétence en matière de logement social sur l'île de Montréal; fournit aux projets la contribution du milieu exigée par les programmes ainsi que le financement des infrastructures requises par les projets (PTI de l'agglomération). C'est la Ville de Montréal qui agit à titre de mandataire de la SHQ pour la gestion des programmes d'AccèsLogis et de Logement Abordable Québec – volet social et communautaire.

Le plan d'affaires 2006-2009

Le plan d'affaires comporte deux volets : un volet social, dont le principal objectif est l'engagement de 5 000 logements sociaux et communautaires d'ici 2009 et un volet privé, dont l'objectif est de 10 000 interventions en matière de logement abordable (aide à l'accession à la propriété, aide à la rénovation, aide à la construction de logements abordables privés, etc.). À noter que 85 % des fonds publics dédiés à ce plan seront consacrés au volet social.

Le plan d'affaires a été entériné par le comité exécutif en février dernier. Par ailleurs, une motion unanime du conseil d'agglomération (CG07 0044) a été adoptée en mars afin de demander au gouvernement du Québec de renouveler quatre programmes de subventions utilisés pour la réalisation du plan d'affaires.

Le marché de l'habitation

En 2006, on a remarqué un retour à l'équilibre du marché locatif avec un taux global d'inoccupation de 3 %. Cependant, l'écart est persistant entre les différents segments locatifs :

- 1,5 % pour un logement de deux chambres à coucher de moins de 500 \$ par mois
- 3,9 % pour un logement de deux chambres à coucher de plus de 900 \$ par mois

En terme de segmentation et de diversification de la demande, on remarque une forte demande de logements sociaux de la part des familles et des personnes seules de moins de 60 ans. Ils constituent, en fait, 80 % des listes d'attente de l'OMHM, qui s'élèvent à 22 000 requérants. Par ailleurs, on constate un important bassin d'aînés sous le seuil de faible revenu. Il y a présentement 5 000 ménages sur la liste d'attente de l'OMHM. De plus, la poursuite de la désinstitutionalisation fait en sorte qu'il y a plus de personnes qui nécessitent des logements avec un soutien communautaire quelconque.

Le financement gouvernemental

Le gouvernement fédéral

Le gouvernement fédéral a accordé une enveloppe de 187 millions \$ à Québec en 2006, ce qui pourrait représenter trois années de programmation selon les barèmes actuels. Cependant, il n'existe pas de garantie que la somme servira au développement de logement social. Par ailleurs, il n'y a aucun signal quant au financement fédéral du logement abordable après 2007.

Le gouvernement du Québec

Montréal s'est vu accorder 3 384 unités dans le cadre des dernières programmations annoncées par Québec. Cependant, il n'y a aucun signal quant à l'annonce d'unités en 2007, malgré la présence de fonds fédéraux.

Les cibles 2006-2009

On souhaite accroître le volet achat-rénovation en visant 15 à 20 % du total des unités. Par ailleurs, on souhaite accorder 35 % des unités aux familles, 35 % aux personnes seules et aux ménages de petite taille, 20 % aux personnes âgées et 10 % aux clientèles avec besoins spéciaux.

Environ 80 % des unités seront réalisées dans le cadre de projets de coopératives ou d'organismes à but non lucratif (avec l'appui des groupes de ressources techniques) et 20 % par l'OMHM (avec l'appui de la Société d'habitation de Montréal).

En date du 30 mars 2007, 2408 logements étaient terminés et engagés définitivement ou conditionnellement. De plus, 1025 étaient en traitement et 3300 en attente de budget pour un total de 6733.

Mise en œuvre : éléments-clés

Trois éléments-clés sont nécessaires à la mise en œuvre du plan d'affaires :

- Des ajustements doivent être apportés aux programmes de la SHQ afin de les adapter au contexte montréalais. Il faudrait donc hausser les coûts maximums reconnus, hausser les coûts reconnus pour l'achat-rénovation et, enfin, adopter un mécanisme d'ajustement aux prix des terrains à Montréal.
- Le financement des infrastructures par le PTI de l'agglomération est déjà prévu. Il s'établit à 5,6 millions \$ en 2006, 5,7 millions \$ en 2008 et 4 millions \$ en 2009.
- Les effectifs de la Direction de projets – Développement du logement social et abordable doivent être maintenus.

Conclusions et questions

En somme, l'administration montréalaise maintient la cible de 5 000 logements d'ici la fin de 2009, poursuit des représentations auprès du gouvernement du Québec pour le budget 2007-2008 et s'assure de l'appui de la CMM pour obtenir et financer les programmations.

Une série de questions est posée au public afin de mieux orienter les débats.

- Comment mettre en place le cadre de financement stable et récurrent nécessaire pour atteindre les objectifs établis en matière de revitalisation de quartiers, de maintien de mixité sociale sur le territoire et d'inclusion de logements sociaux dans les grands projets résidentiels ?
- Quels ajustements aux outils de développement doit-on privilégier pour assurer la qualité et la viabilité des projets de logements sociaux et communautaires :
 - pour faire face aux contraintes de réalisation qui se posent dans l'agglomération (ex. : coûts des terrains et de la contamination, coûts des projets d'achat-rénovation, etc.);
 - pour assurer l'atteinte d'objectifs telles une intégration architecturale de qualité, l'offre de logements accessibles pour personnes handicapées, l'efficacité énergétique, etc.
- Comment peut-on assurer le financement de services de soutien dans les logements sociaux et communautaires? La solution réside-t-elle dans les partenariats, dans l'établissement d'un cadre permanent, etc.?

4. Période de questions et d'interventions du public

Nicole Boily, Conseil des Montréalaises

Mme Boily souligne que le Conseil des Montréalaises a déposé au conseil municipal un avis sur les femmes et le logement. Cet avis comportait 21 recommandations, dont plusieurs sont pertinentes pour la présente étude publique. Le Conseil des Montréalaises désire attirer l'attention de la commission sur cinq éléments en particulier.

- Dans un contexte où Montréal cherche à retenir sa population et devant la pauvreté de nombreuses familles, le choix d'investir massivement dans le logement social et communautaire doit devenir une priorité.
- Le Conseil recommande d'augmenter la cible des engagements de logements au moins au niveau des unités potentielles, soit 6733, et si possible davantage.
- Le Conseil recommande d'augmenter la pression pour que le provincial et le fédéral donnent des réponses positives aux demandes et s'engagent dans la poursuite des programmes en octroyant un financement récurrent, indexé et bonifié.
- Le Conseil des Montréalaises suggère de trouver de nouvelles sources de financement complémentaires aux programmes existants pour augmenter l'offre de logements sociaux et communautaires.
- Le Conseil recommande que l'agglomération poursuive et intensifie ses efforts auprès de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal et des autres instances concernées pour obtenir un programme de financement substantiel et récurrent afin de permettre la consolidation des projets de soutien communautaire existants et le développement de nouveaux projets de logements sociaux avec soutien communautaire.

M. Maciocia souligne que ses préoccupations vont dans le sens du Conseil des Montréalaises. Mais il rappelle que la clé de l'impasse est dans la volonté du gouvernement du Québec de poursuivre le financement des programmes. 1700 unités sont toujours en attente d'un signal de Québec.

M. Harbour s'informe sur les 187 millions \$ du gouvernement fédéral qui sont entre les mains de Québec, à savoir si ces fonds doivent être obligatoirement dédiés au logement social. M. Quirion confirme que ces sommes doivent servir au logement social et communautaire, mais peuvent être dédiées à plusieurs aspects, comme la rénovation des HLM, ou encore dédiées à des engagements pris par le passé.

Mme Campbell s'informe pour savoir si des mesures particulières sont prévues pour le secteur habitation dans le cadre de la politique familiale. M. Quirion confirme que la dimension habitation est bien présente dans le cadre de référence présenté sur la politique familiale. Par exemple, il y a des volets sur l'accession à la propriété et sur la salubrité des logements.

Pierre Richard, Regroupement social et économique du Sud-Ouest (RÉSO)

L'organisme est venu présenter quatre recommandations issues du mémoire déposé à la commission. La première recommandation demande de maintenir le rythme de production de logements communautaires à Montréal et d'accélérer ce rythme en visant des objectifs plus élevés que ceux prévus dans le plan d'affaires 2006-2009.

La seconde recommandation suggère que Montréal se donne les moyens de canaliser ce développement au rythme où il se produira pour que les populations habitant dans les quartiers touchés par ces projets, particulièrement les ménages à revenus modestes et moyens, y trouvent leur compte. Cela suppose donc un financement récurrent et pluriannuel donnant à l'agglomération et à la ville les moyens et la souplesse nécessaires à des négociations fructueuses avec les promoteurs de grands projets.

Cette souplesse doit aussi permettre à Montréal de moduler ses interventions pour répondre aux besoins là où ils se trouvent, évitant ainsi le déracinement des populations les plus vulnérables; l'appartenance à des milieux de vie et l'accès à l'emploi, au transport collectif et aux réseaux communautaires doivent être des facteurs importants pour cibler les interventions en logement social et communautaire.

Le RESO encourage l'agglomération à utiliser les leviers possibles pour faciliter la réalisation de nouvelles unités sociales communautaires (par exemple, l'utilisation des terrains municipaux, la récupération de bâtiments abandonnés, l'acquisition d'immeubles dont veulent se départir d'autres instances publiques,...) et obtenir le financement nécessaire à la réactivation d'un fonds pour la décontamination des terrains.

Enfin, le RESO croit qu'il y a lieu d'évaluer la stratégie pour favoriser l'accès à la propriété pour des ménages à revenus modestes, notamment les familles avec enfants, afin de mieux répondre à la situation des ménages et d'expérimenter une formule mieux adaptée à leurs réalités.

M. Maciocia se dit rassuré de constater que la voie entreprise par l'administration est la bonne et assure qu'elle continue à sensibiliser le gouvernement du Québec pour la subvention d'unités supplémentaires.

Mme Campbell se demande ce qu'elle doit dire aux initiateurs de projets de logements sociaux et communautaires dans son quartier étant donné que l'agglomération est dans une position d'attente continue envers le gouvernement du Québec. M. Maciocia aspire à ce que tous les logements nécessaires soient réalisés. Mais en tant qu'administration responsable, on ne veut pas s'engager sans avoir de financement assuré. C'est pourquoi les demandes au gouvernement du Québec ne se limitent pas aux 1700 unités restantes, mais vont au-delà de 2009 afin de poursuivre les programmations dans les années à venir. D'où la nécessité d'obtenir un financement récurrent et pluriannuel auquel a fait référence M. Richard.

Isabelle Couillard, Table de concertation logement/aménagement Petite-Patrie

L'organisme s'est prononcé sur deux des questions soulevées par la commission, soit le besoin d'engagements gouvernementaux au-delà de 2007 et les ajustements requis aux programmes.

Ainsi, l'organisme constate que :

- La récurrence du programme AccèsLogis est essentielle pour poursuivre le développement du logement social et communautaire.
- Le niveau de programmation actuelle doit être maintenu.
- Le cadre financier doit être plus généreux afin de pouvoir réaliser des projets de développement durable.
- Un cadre permanent et récurrent permettrait de maintenir les niveaux d'investissement et même de les augmenter.
- Au conseil d'agglomération, la distribution territoriale des budgets doit être équitable et viser une répartition établie sur la base des besoins exprimés.
- Il est nécessaire de conserver l'expertise des Groupes de ressources techniques comme *Bâtir son quartier* pour réaliser les projets sociaux et communautaires.
- Il est essentiel d'offrir un cadre stable et récurrent pour les services dans les projets sociaux et communautaires
- Il faut trouver un canal afin que la Société d'habitation du Québec et le ministère de la Santé et des Services sociaux travaillent ensemble pour le soutien communautaire.
- Un meilleur arrimage entre ces deux instances faciliterait davantage la réalisation de projets de soutien communautaire.

M. Harbour demande à M. Quirion de faire le point sur les enjeux concernant les logements avec soutien communautaire. M. Quirion rappelle qu'une entente est intervenue entre la Ville et l'Agence régionale de la santé, en 2002, pour développer des logements avec soutien communautaire. La contribution de l'agence est de l'ordre de 1,1 million \$ par année. Mais on constate qu'il faudrait davantage d'argent. Les réseaux communautaires du Québec évaluent les besoins financiers à 12 millions \$ annuellement pour l'ensemble de la province. Le concept de logement avec soutien

communautaire est bien accepté, un document du gouvernement du Québec reconnaît même la pertinence de ce type de logement. Cependant, le cadre financier est manquant.

Jean-François Guilker, Bâtir son quartier

M. Guilker présente le mémoire du groupe de ressources techniques *Bâtir son quartier*. L'organisme souhaite répondre aux trois questions soulevées par la commission. Concernant la première question sur le cadre de financement stable, *Bâtir son quartier* recommande :

- Le maintien d'un objectif de 1200 logements communautaires annuellement pour les sept prochaines années;
- Une allocation d'une réserve de budget dédiée à la stratégie d'inclusion pour soutenir l'application de cette politique municipale;
- Une modification au règlement d'application du Programme de Rénovation Québec pour permettre le financement de la totalité du coût des travaux de remise en état et des frais afférents lorsque le demandeur est une COOP d'habitation locative ou un OBNL;
- Une réévaluation à la hausse de l'objectif de 20 % des logements destinés aux personnes en légère perte d'autonomie afin de tenir compte de l'évolution du marché et des besoins grandissants pour ce groupe d'âge.

Concernant la question sur les ajustements aux outils de développement, l'organisme souscrit aux énoncés de la Direction du développement du logement social et abordable (hausse globale des coûts reconnus, hausse des barèmes pour les projets d'achat et de rénovation, et l'introduction d'ajustement en fonction des prix de terrains, mais aussi de conditions particulières liées aux sites), mais recommande également que l'agglomération joue un rôle conseil pour un volet écoénergétique et développement durable, au même titre que la direction de projets de l'Opération Solidarité 5000 logements l'a fait concernant la qualité des sols et la contamination des sites.

Enfin, concernant le financement de services de soutien dans les logements sociaux et communautaires, l'organisme estime que l'établissement d'un cadre permanent de financement est non seulement souhaitable, mais est également nécessaire à la pérennité des projets.

M. Quirion revient sur la question du volume d'interventions au-delà de 2009. Il rappelle que la Stratégie d'inclusion de logements abordables souligne la volonté que 15 % des mises en chantier soient du logement communautaire. C'est une vision à long terme. Sur la question de l'efficacité écoénergétique, on observe dans les projets réalisés certains défis dans la gestion des équipements (ventilation, chauffage, etc.) qui peuvent signifier des coûts supplémentaires. Il faudrait évaluer la possibilité que certains coûts soient assumés dans le cadre de subventions, par exemple, d'Hydro-Québec.

Considérant l'émergence des besoins pour les personnes âgées en perte d'autonomie, Mme Campbell s'informe à savoir si une entente-cadre entre l'agglomération et le ministère de la Santé et des Services sociaux est envisageable afin d'aborder cette question comme un enjeu global. M. Quirion mentionne qu'un groupe de travail a été mis sur pied (le Partenariat Ville-Agence). Deux volets sont analysés : celui qui incombe à la santé (services offerts par le réseau de la santé) et celui qui incombe à l'habitation (logement avec support communautaire offert par le réseau communautaire).

Monique Lacroix, Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

Mme Lacroix mentionne que le plan d'affaires présenté rejoint plusieurs des préoccupations de son organisme. Par contre, elle déplore le manque de communication entre les décideurs municipaux et la FOHM et espère que son organisme soit reconnu comme un partenaire important du développement du logement social et communautaire.

De plus, elle demande que la stratégie d'inclusion demeure le tronc commun de tous les projets d'habitation. Elle recommande également la mise sur pied d'une banque de terrains et d'immeubles municipaux vouée aux projets de logements sociaux et communautaires. D'ailleurs, elle se questionne sur la réelle volonté de la ville de favoriser le logement social et communautaire quand on sait qu'elle vend ses immeubles ou terrains à 100 % du prix de la valeur marchande, ce qui est trop onéreux pour les organismes communautaires. De plus, elle estime qu'il ne faut pas imputer l'efficacité écoénergétique à l'intérieur du 15 % suggéré de la hausse des coûts maximums reconnus et accueille favorablement la hausse des coûts reconnus pour l'achat-rénovation.

Aline Sévigny, Fédération des OSBL d'habitation de Montréal

Mme Sévigny souhaite que la Société d'habitation et de développement de Montréal maintienne ses actifs et que, si elle devait en vendre, elle parvienne à des ententes avec des groupes communautaires afin de favoriser le développement du logement social et communautaire.

M. Maciocia l'assure qu'il n'y a pas de vente d'actifs de la SHDM prévue à court terme et que les groupes communautaires seront avisés de toute vente éventuelle.

Isabelle Leduc, Fédération des OSBL d'habitation de Montréal

L'intervention de Mme Leduc concerne le soutien communautaire. Elle souligne que le soutien communautaire vise d'abord la stabilité résidentielle et l'appropriation du milieu. Il faut donc éviter des partenariats formels avec le réseau de la santé qui conditionneraient l'obtention d'un logement social. Le logement social doit demeurer du logement. D'ailleurs, elle réitère le souhait de la FOHM de créer une enveloppe régionale dédiée à la pratique du soutien communautaire.

M. Quirion constate, en effet, que les groupes communautaires demandent davantage de poursuivre le programme AccèsLogis que LAQ – volet social et communautaire en raison du supplément au loyer.

Marie-Hélène Gascon, Coopérative d'habitation La Collective

Mme Gascon fait état des problèmes rencontrés par la coopérative d'habitation. Leur projet de rénovation a été sous-financé. De plus, leur projet était réalisé dans le cadre d'AccèsLogis, mais en raison des coûts, a dû transférer vers LAQ – volet social et communautaire, ce qui fait en sorte que les locataires n'ont pas droit aux suppléments au loyer. Elle suggère donc d'adapter le programme LAQ afin d'avoir accès à des suppléments au loyer.

M. Quirion constate la faiblesse du programme LAQ. Il souligne que son équipe a fait la demande auprès de Québec afin que les unités de suppléments au loyer inutilisés dans le secteur privé puissent être réutilisés 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.

Mazen Houdeib, Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL)

M. Houdeib mentionne que la question de l'offre du logement social et communautaire est d'abord politique et espère que le gouvernement du Québec va faire preuve d'initiative, car il est déplorable que les organismes attendent toujours la reconduction de programmes.

Il désire soulever trois points :

- La notion de partenariat public-privé doit être approfondie afin d'en arriver à un véritable PPP. Il accueille favorablement la suggestion de mettre à contribution d'autres joueurs du privé, comme les banques, les corporations professionnelles, etc.
- Les coûts de construction et d'acquisition sont de plus en plus élevés. Québec a accordé une augmentation des CMR de 8 % au lieu des 15 % demandés par la Direction du développement du logement social et abordable. Il faut continuer à demander une augmentation afin de ne pas mettre en péril les projets. La décontamination doit devenir une priorité à Montréal.
- Il faut trouver un moyen d'arrimer les différents programmes de subventions existants pour aider à la viabilité financière des projets.

Louise Lanctôt, Groupe Conseil en développement de l'habitation (CDH)

Mme Lanctôt fait état des recommandations présentées dans le mémoire du CDH. Concernant la question du cadre de financement, son organisme suggère :

- Que le financement récurrent du logement social et communautaire soit annoncé à l'avance, peu importe le gouvernement en place;
- Que les promoteurs privés soient tenus, pour les projets de plus de 8 unités d'habitation, de prévoir 25 % de logements communautaires ou de verser 2 % des coûts totaux de réalisation du projet à un fonds d'aide au développement.

Au sujet de la deuxième question, le CDH propose :

- Que le programme AccèsLogis réévalue sa contribution à l'achat/rénovation et au recyclage en fonction des nouvelles réalités (décontamination, mises aux normes, etc.) pour que la contribution se rapproche sensiblement de celle prévue pour la construction neuve;
- Que les volets 1 et 2 soient occasionnellement décroisés pour permettre une plus grande mixité de clientèles;
- Que les mécanismes de subventions tiennent compte du type de bâtiment à réaliser;
- Que la Ville de Montréal impose des limites de temps pour le développement de terrains vacants, des bâtiments barricadés et des stationnements à ciel ouvert dans des quartiers stratégiques;
- Que la Ville de Montréal utilise des mesures plus coercitives pour contrer l'existence de logements insalubres;
- Que la Ville de Montréal maintienne et augmente le nombre d'unités prévues dans les quartiers stratégiques;

- Que la Ville de Montréal continue à utiliser les crédits du PRQ pour viabiliser les projets d'habitation communautaire;
- Que les arrondissements, les municipalités et la ville centre harmonisent leur politique de développement;
- Que la Ville de Montréal permette la construction de logements en hauteur, de 4 étages et plus, pour les familles dans les quartiers centraux de Montréal;
- Que l'évaluation foncière des projets de logements communautaires tienne compte des particularités sociocommunautaires fort différentes du marché privé;
- Qu'une étude exhaustive soit entreprise pour établir les éléments qui devraient être intégrés dans les modèles de logements qui répondent aux besoins des usagers tout en optimisant la performance énergétique et l'adhésion au développement durable;
- Que la SHQ et la Ville de Montréal permettent davantage de flexibilité pour l'expérimentation et la réalisation reliées aux mesures de développement durable.

Enfin, concernant la troisième question posée par la commission, le CDH propose :

- Que le soutien communautaire nécessaire dans le volet 2 soit reconnu et supporté financièrement par les ministères responsables, comme ce fut le cas auparavant par le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec ou que les paramètres des budgets d'exploitation en tiennent compte.

Éric Michaud, Habiter Ville-Marie

Habiter Ville-Marie tient à émettre une série de recommandations afin d'assurer la revitalisation des quartiers, le maintien de la mixité sociale et l'inclusion de logements sociaux dans le centre-ville.

- Que la Ville de Montréal maintienne et augmente le nombre d'unités de logement social et communautaire prévues dans le centre-ville de Montréal.
- Que les développeurs privés soient tenus, pour les projets de plus de 8 unités d'habitation, d'inclure dans leur projet 30% de logements sociaux et communautaires.
- Que cette règle d'inclusion soit affectée aux projets de requalification de grands sites tels que les sites de l'ancienne usine UDT, de Radio-Canada et de Porte Ste-Marie.
- Que l'administration municipale poursuive le travail entrepris afin de favoriser le développement des terrains de stationnement de surface, afin d'y permettre notamment le développement de projets de logements sociaux et communautaires.
- Que la Ville de Montréal impose des limites de temps pour le développement de terrains vacants.

En ce qui concerne les ajustements à apporter aux programmes par la SHQ, Habiter Montréal appuie les éléments-clés proposés et recommande :

- Que le financement récurrent du logement social et communautaire soit annoncé à l'avance et cela peu importe le gouvernement en place;
- Que les projets de logement social et communautaire puissent bénéficier de certaines conditions favorables qui tiennent compte de la réalité des budgets de réalisation et d'exploitation, notamment en ce qui concerne de possibles congés de taxes ou une grille d'analyse adaptée pour le rôle d'évaluation;
- Que la règle du « plus bas soumissionnaire » dans l'attribution des contrats soit révisée afin d'assurer la construction de projets durables et de qualité.

M. Quirion souligne que la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement et le transport collectif prévoit étudier à l'automne le rapport d'étape de la Stratégie d'inclusion du logement abordable. Il y aura peut-être lieu de revoir certains aspects, comme le nombre de logements à partir duquel un promoteur doit inclure du logement social.

Diane Pignoloni, citoyenne

Mme Pignoloni remarque, en 2006, le retour à l'équilibre sur le marché locatif. Elle se questionne sur les raisons de la construction de logements sociaux à grand prix, quand on peut en acheter à moindre coût. Selon elle, il faut encadrer et responsabiliser les utilisateurs afin d'éviter que les contribuables paient pour la dégradation des logements.

La clé du succès dans le logement social, c'est la répartition à part égale des unités dans chacun des arrondissements afin de faciliter la revitalisation des quartiers en difficulté, de corriger le problème de concentration sociale et de favoriser l'insertion sociale.

Jean-Claude Laporte, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Le FRAPU propose une série de recommandations, dont la nécessité de maintenir ou d'augmenter les pressions sur le gouvernement du Québec afin qu'il reconduise le programme AccèsLogis dans le prochain budget. Par ailleurs, l'organisme estime que l'agglomération doit mettre en œuvre un programme d'acquisition de terrains et bâtiments afin de mettre un frein à la spéculation. De plus, le

FRAPRU croit qu'il faut appliquer de façon plus rigoureuse le Code du logement et de ne pas hésiter à procéder à l'expropriation des propriétaires délinquants. Le FRAPRU suggère d'augmenter de façon substantielle son pourcentage de logement social dans la politique d'inclusion.

En terminant, M. Laporte s'interroge sur le chiffre des 5 000 logements sociaux, à savoir s'il ne touche que la ville de Montréal ou l'ensemble de l'agglomération.

Patricia Vianney, Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)

Le RAPSIM présente quatre demandes afin d'améliorer la réponse aux besoins et afin de réduire l'itinérance.

- Augmenter la cible des 5 000 logements sociaux et communautaires
- Faire en sorte que la position d'appui au logement social formulée dans les orientations métropolitaines devienne une position de revendication face aux gouvernements fédéral et provincial : le fédéral devrait consentir 2 milliards \$ annuellement pour le développement du logement social tandis que le provincial doit reconduire et bonifier le programme AccèsLogis. Et l'administration municipale doit appuyer la demande des groupes communautaires pour un nouveau programme HLM.
- Créer une réserve en se portant acquéreur de logements locatifs, incluant des maisons de chambres afin d'éviter la disparition d'une partie du parc de logements locatifs abordables.
- Interpeller le gouvernement du Québec et l'Agence de la santé et des services sociaux pour un financement dédié au soutien communautaire en logement social.

M. Harbour demande à M. Quirion si la constitution d'une banque de terrains et d'immeubles est une piste qui a été explorée par le passé. M. Quirion explique que la Ville a utilisé sa banque de terrains dans le cadre de l'Opération 5 000 logements (1 250 logements ont été réalisés sur les terrains de la ville). En 2006-2009, ce sera environ 1 000 logements qui seront réalisés sur les terrains de la ville. Mais il n'y a pas de plan pour la ville d'acquérir des terrains supplémentaires.

Par ailleurs, M. Quirion confirme qu'il y a effectivement érosion du parc de maisons de chambres. D'ailleurs, le plan d'affaires consacre environ 1 000 unités pour le développement de maisons de chambre (300 dans le volet privé et 700 dans le volet social).

5. Période de questions et d'interventions des membres de la commission

À 22 h 05, le président annonce l'ouverture de la période de questions des membres de la commission.

M. Cartier s'interroge sur ce qu'il adviendra de la qualité des logements en 2009, considérant le manque d'engagement du gouvernement du Québec et demande s'il est possible de s'adapter à cette nouvelle réalité.

M. Quirion souligne qu'il est impossible de réaliser des logements à moindre coût. Donc, si le gouvernement du Québec ne s'engage pas davantage, le nombre d'unités réalisées plafonnerait à 3384 logements.

M. Benedetti mentionne la nécessité pour les municipalités de trouver de nouvelles sources de revenus pour financer les services aux citoyens. On ne peut plus se limiter aux taxes foncières, alors que les contribuables sont surtaxés. Il encourage donc les personnes présentes à se rendre à la commission parlementaire à Québec qui s'attardera entre autres choses aux sources de revenus des municipalités.

M. Farinacci souligne la qualité des interventions entendues lors de la soirée. Il souligne entre autres le travail du Conseil des Montréalaises, du RESO et de la Table de concertation de logement/aménagement Petite-Patrie.

Mme Campbell aborde la question des juridictions d'arrondissement et demande qu'on s'interroge sur ce qui peut être fait localement. *M. Quirion lui répond que le rôle des arrondissements est grand dans le développement du logement social et communautaire, ne serait-ce que pour les réglementations en matière d'urbanisme. Il souligne que sans l'appui des arrondissements, les projets ne pourraient pas avancer de la sorte.*

Mme Martinez fait remarquer que la gestion municipale a évolué au fil des ans, au même titre que les besoins de la population. Ainsi, les services de base offerts ont également changé. Il y aurait peut-être lieu de revoir les services prioritaires et les sources de financement en conséquence. Par ailleurs, l'agglomération devrait adopter une stratégie de représentations politiques, notamment auprès des commissions scolaires et des institutions religieuses, les deux possédant un parc immobilier important.

6. Ajournement de l'assemblée

Le président rappelle que la commission adoptera ses recommandations le mercredi 30 mai à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Il remercie les personnes présentes pour leur participation ainsi que le panel d'intervenants, soit M. Maciocia, M. Quirion et Mme LaFerrière.

À 22 h 30, sur une proposition de M. Jean-Yves Cartier, appuyée par le vice-président, M. Bob Benedetti, la séance est ajournée au mercredi 30 mai à 19 h.

Deuxième séance

**Le mercredi 30 mai 2007 à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville,
275, rue Notre-Dame Est**

COMMISSAIRES PRÉSENTS :

M. Stéphane Harbour, président de la commission
M. Bob Benedetti, vice-président
Mme Jocelyn Ann Campbell, membre
M. Jean-Yves Cartier, membre
M. Alvaro Farinacci, membre
Mme Soraya Martinez, membre

COMMISSAIRE ABSENT :

M. William Steinberg (absence motivée)

COLLABORATEURS PRÉSENTS :

Mme Suzanne LaFerrière, conseillère en développement de l'habitation, Direction de projets
– Développement du logement social et abordable

CITOYENS PRÉSENTS : 5

1. Ouverture

À 19 h, le président, M. Stéphane Harbour, annonce l'ouverture de l'assemblée et explique le déroulement de la séance.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition du vice-président, M. Bob Benedetti, appuyée par M. Jean-Yves Cartier, l'ordre du jour est adopté.

3. Volet social du Plan d'affaires 2006-2009 de l'Opération 15 000 logements : adoption des recommandations

Le président explique que le rapport de consultation, incluant les recommandations, sera déposé au conseil d'agglomération du 30 août 2007. Il appartiendra au conseil et au comité exécutif de décider des suites à donner aux recommandations.

Il invite les membres de la commission à faire la lecture, à tour de rôle, des recommandations suivantes :

La commission sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération a procédé à l'étude publique du volet social du Plan d'affaires 2006-2009 de l'Opération 15 000 logements.

À l'issue de cette étude, la commission appuie le diagnostic de la situation et des besoins sur lequel se base le volet social du Plan d'affaires. La commission estime que le plan d'action proposé doit être poursuivi, et formule les recommandations qui suivent en ce sens.

La commission a adressé trois questions aux intervenants lors de son assemblée. À la lumière des réponses qu'elle a obtenues, la commission recommande :

Question 1

Comment mettre en place le cadre de financement stable et récurrent nécessaire pour atteindre les objectifs établis en matière de revitalisation de quartiers, de maintien de mixité sociale sur le territoire et d'inclusion de logements sociaux dans les grands projets résidentiels ?

Considérant le manque d'engagement financier au-delà de 2007 de la part des gouvernements supérieurs pour les programmes en matière de logements abordables;

Considérant que l'agglomération de Montréal ne pourra atteindre ses objectifs en matière de logement social et communautaire sans l'apport essentiel des gouvernements supérieurs, responsables au premier chef de l'aide aux personnes à faible revenu ou ayant des besoins sociaux ;

Considérant la résolution CG07 0044 du conseil d'agglomération, adoptée à l'unanimité le 22 mars 2007, demandant au gouvernement du Québec la reconduction des programmes AccèsLogis, Rénovation Québec, Revi-Sols, et la mise en place d'un cadre de financement du soutien communautaire en logement social;

Considérant que la Ville de Montréal s'est dotée, en 2005, d'une stratégie d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels qui vise, notamment, que 15 % des nouvelles unités d'habitation sur le territoire soient des logements sociaux et communautaires;

R.1

De faire des représentations systématiques, en concertation avec les partenaires communautaires, auprès du gouvernement du Québec pour la reconduction immédiate du programme AccèsLogis et son maintien à long terme afin d'assurer un financement récurrent du logement social et communautaire;

R.2

De faire des représentations systématiques, toujours en concertation avec les partenaires communautaires, pour que les allocations d'unités de ce programme soient annoncées à l'avance, d'une part pour permettre une préparation adéquate des projets, sachant qu'une période d'au moins 24 mois est nécessaire à cette fin et, d'autre part, pour assurer la capacité d'engagements dans des interventions échelonnées sur plusieurs phases, tels certains projets d'inclusion ou des opérations de revitalisation de quartiers;

R.3

De faire des représentations systématiques, en concertation avec les partenaires communautaires, auprès du gouvernement du Québec pour la mise en place d'un cadre de financement du soutien communautaire en logement social, ainsi que pour le maintien des programmes Rénovation Québec et Revi-Sols, ces programmes complémentaires étant nécessaires à l'intervention de l'agglomération, compte tenu notamment de son passé industriel;

R.4

D'évaluer la possibilité de trouver de nouvelles sources de financement complémentaire aux programmes gouvernementaux afin de soutenir l'élaboration de projets complexes ou qui dépassent la capacité normale des programmes, en y associant, par exemple, le secteur privé (fondations privées, contributions de promoteurs ou de fournisseurs, etc.);

R.5

De tenir constamment compte de l'évolution démographique (ex. : vieillissement de la population) et des impacts des politiques gouvernementales (ex. : désinstitutionnalisation) pour l'établissement des cibles pour les clientèles visées (personnes âgées en perte d'autonomie, personnes à risque d'itinérance, etc.) par les volets des programmes;

Question 2

Quels ajustements aux outils de développement doit-on privilégier pour assurer la qualité et la viabilité des projets de logements sociaux et communautaires :

- *pour faire face aux contraintes de réalisation qui se posent dans l'agglomération (ex. : coûts des terrains et de la contamination, coûts des projets d'achat-rénovation, etc.);*
- *pour assurer l'atteinte d'objectifs telles une intégration architecturale de qualité, l'offre de logements accessibles pour personnes handicapées, l'efficacité énergétique, etc.*

Considérant les préoccupations exprimées par les intervenants entendus par la Commission sur la viabilité financière, la qualité, l'efficacité énergétique et l'abordabilité pour les ménages à faible revenu des projets de logements sociaux et communautaires;

Considérant la spécificité de l'agglomération montréalaise, le coût plus élevé qu'ailleurs d'acquisition des terrains, les défis d'insertion et d'intégration architecturales des projets, les opportunités de recyclage de certains bâtiments institutionnels et les impacts de ces facteurs sur le montage financier des projets d'habitation sociale et communautaire;

R. 6 a, b, c

De faire des représentations systématiques, en concertation avec les partenaires communautaires, auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ) :

- pour qu'elle hausse les coûts maximums reconnus afin de refléter la réalité montréalaise et, ainsi, assurer la viabilité financière et la qualité des projets d'habitation sociale;
- pour qu'elle hausse sa contribution pour les projets d'achat et de rénovation en fonction des contraintes de réalisation de tels projets dans l'agglomération, notamment au plan des coûts d'acquisition, de rénovation et de décontamination;
- pour l'instauration d'un mécanisme de reconnaissance et d'ajustement des prix des terrains dans l'agglomération de Montréal;

Ces demandes visant à maintenir la capacité de réalisation de nouvelles unités sociales et communautaires, et à assurer notamment la poursuite des interventions sur les bâtiments abandonnés ainsi que sur les immeubles ou terrains excédentaires de grands propriétaires tels que les commissions scolaires, les communautés religieuses, le réseau de la santé et des services sociaux, etc.

R.7

De poursuivre les représentations auprès de la SHQ afin que les unités de supplément au loyer non utilisées dans le secteur privé puissent être utilisées dans le secteur social, en particulier dans les projets issus du

programme Logement abordable Québec – volet social et communautaire;

R.8

Que la Ville de Montréal, comme instance exécutive de l'agglomération, par sa Direction de projets – Développement du logement social et communautaire, assume un leadership pour la mise en place (lors de la construction) et le suivi (au cours des opérations) des mesures écoénergétiques, au même titre qu'elle l'avait fait pour la décontamination des sites et la qualité des sols lors de l'opération Solidarité 5000 logements;

R.9

De s'assurer de mettre à contribution de grands partenaires, tels que Hydro-Québec, l'Agence d'efficacité énergétique du Québec, le Fonds vert de la Fédération canadienne des municipalités, etc., pour la mise en place et l'exploitation de mesures écoénergétiques, afin que celles-ci soient financées par d'autres sources que les programmes de logement social et communautaire ou les loyers des résidents des projets;

Question 3

Comment peut-on assurer le financement de services de soutien dans les logements sociaux et communautaires? La solution réside-t-elle dans les partenariats, dans l'établissement d'un cadre permanent, etc.?

Considérant l'évolution démographique de l'agglomération de Montréal et des clientèles de l'Office municipal d'habitation, qui crée davantage de besoins pour une clientèle de personnes âgées en perte d'autonomie;

Considérant les politiques gouvernementales de désinstitutionalisation qui mettent beaucoup de pression sur le milieu de l'habitation sociale;

Considérant que c'est la responsabilité première du réseau de la santé et des services sociaux d'offrir et de financer l'aide aux personnes ayant des besoins sociaux;

R.10

De faire des représentations systématiques, en concertation avec les partenaires communautaires, pour obtenir un cadre permanent de financement gouvernemental pour assurer la pérennité des projets avec soutien communautaire déjà réalisés et l'accomplissement intégral de leur mission;

R.11

De faire des représentations systématiques, en concertation avec les partenaires communautaires, pour obtenir la création d'une enveloppe budgétaire, gérée régionalement par l'Agence de santé et des services sociaux de Montréal, pour permettre la consolidation et le développement de nouveaux projets de logements sociaux avec soutien communautaire.

Remarques de la Commission

Lors de l'étude publique du 14 mai, plusieurs intervenants ont formulé des commentaires et des propositions concernant la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, adoptée par la Ville de Montréal. D'autres interventions ont porté sur l'application du *Règlement sur l'entretien et la salubrité des immeubles* («Code du logement») de la Ville de Montréal (pour lequel un plan d'action municipal sera annoncé sous peu), ainsi que sur la gestion des actifs de la Société d'habitation et de développement de Montréal, une société paramunicipale de la Ville de Montréal.

Ces questions ne relevant pas du champ de compétence conféré à l'agglomération, la Commission transmettra les commentaires reçus aux instances municipales concernées. Elle invite aussi les intervenants à faire valoir leur point de vue à l'occasion de futures études publiques. En particulier, en ce qui a trait à la Stratégie d'inclusion, sa mise en œuvre fera l'objet d'un rapport d'étape à l'automne 2007, qui sera soumis à l'étude publique de la Commission permanente du conseil municipal sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement et le transport collectif.

Sur une proposition de Mme Jocelyn Ann Campbell, appuyée par M. Alvaro Farinacci, les recommandations sont adoptées à l'unanimité.

4. Période de questions et d'interventions du public

À 19 h 20, le président annonce l'ouverture de la période de questions du public et invite la première personne inscrite sur la liste à se présenter au micro.

Jean-Claude Laporte, Front d'action populaire en réaménagement urbain

M. Laporte soulève quelques points qu'il trouve dommage de ne pas retrouver dans le document contenant les recommandations. Tout d'abord, il déplore l'absence d'un programme d'acquisitions qui aiderait à prévenir la spéculation.

Ensuite, il souhaite faire une mise en garde quant à la recommandation 4 sur le financement du privé. Il ne se dit pas contre l'idée, mais il espère que le privé ne viendra pas dénaturer les projets de logement social, étant donné que l'objectif du privé est de faire du profit.

Ensuite, il souhaite également faire un commentaire sur la recommandation 5 qui porte sur l'évolution démographique. Certes, il faut prendre conscience que la population vieillit, mais il ne faut pas oublier que les familles ont également des besoins, particulièrement celles avec beaucoup d'enfants. Donc, il ne faut pas uniquement axer les actions en matière de logement social et communautaire sur les personnes âgées, mais il faut favoriser une mixité de clientèles.

M. Harbour rappelle que les membres de la commission ont introduit la notion d'intervention du privé dans une optique d'œuvre philanthropique plutôt que dans une optique de rentabilité financière. Il estime qu'il est nécessaire de faire preuve d'originalité, d'ouverture et de créativité afin d'explorer de nouvelles sources de financement, celles-ci étant limitées. La notion d'intervention du privé a donc été introduite dans un esprit de collaboration.

De plus, M. Harbour rappelle que le trait dominant de l'évolution démographique est le vieillissement de la population. Mais la recommandation 5 mentionne également les personnes à risque d'itinérance, par exemple, car cette recommandation vise d'abord et avant tout une mixité pour les programmes d'habitation sociale et communautaire.

Mme LaFerrière intervient sur le programme d'acquisitions en précisant qu'il pose des enjeux financiers importants pour les villes de l'agglomération. C'est pourquoi la Direction de projets du développement social et abordable mise davantage sur une approche visant à rendre plus performants les programmes d'habitation sociale et communautaire. Ainsi, on demande, par exemple, des ajustements stratégiques pour l'achat-rénovation. Par ailleurs, elle rappelle que l'agglomération utilise ses réserves foncières pour le développement du logement social et communautaire. Enfin, elle mentionne que des approches sont effectuées auprès de grands partenaires pour favoriser le développement d'habitations sociales.

Mme Campbell ajoute qu'un des trois axes de la politique familiale en élaboration concerne le logement pour les familles. Il y a donc une volonté administrative de renforcer le logement pour cette clientèle.

M. Laporte explique que le problème vient davantage du gouvernement du Québec, dont les orientations ont été connues avec le dépôt du budget la semaine dernière. Et ces orientations favorisent uniquement le développement de logement social pour les personnes âgées. Il propose donc d'ajouter une précision à la recommandation 1 afin de mettre en évidence les trois volets du programme AccèsLogis. Les membres acceptent de faire la modification à la recommandation 1 qui devient :

R.1

De faire des représentations systématiques, en concertation avec les partenaires communautaires, auprès du gouvernement du Québec pour la reconduction immédiate des trois volets du programme AccèsLogis et son maintien à long terme afin d'assurer un financement récurrent du logement social et communautaire;

Mylène Lamoureux, agente communautaire, Place l'Acadie et Place Henri-Bourassa

Mme Lamoureux salue les différentes politiques que la Ville de Montréal a adoptées pour venir en aide aux plus démunis (politique familiale, politique de développement social, etc.). Elle croit qu'un des pans importants de toutes ces politiques est l'appropriation du milieu de vie par les citoyens. Elle espère maintenant que ces politiques n'évolueront pas en vase clos.

5. Période de questions et d'interventions des membres de la commission

Le président invite maintenant les membres de la commission à prendre la parole.

M. Jean-Yves Cartier remercie les intervenants d'avoir assisté aux assemblées publiques et mentionne que des pressions seront faites auprès des gouvernements supérieurs afin de poursuivre le développement de logements sociaux et communautaires.

Le vice-président, M. Bob, Benedetti, invite de nouveau les intervenants à se rendre à Québec pour la commission parlementaire sur le projet de loi 6 (*Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale*) afin d'aider les municipalités qui ont un criant besoin de nouvelles sources de revenus.

6. Levée de l'assemblée

Le président rappelle le dépôt du rapport de la commission au conseil d'agglomération du 30 août. Il remercie les personnes présentes pour leur participation et remercie Mme LaFerrière et M. Quirion pour leur précieuse collaboration.

Sur une proposition de M. Jean-Yves Cartier, appuyée par Mme Soraya Martinez, la séance est levée à 19 h 45.

ADOPTÉ LE : 23 OCTOBRE 2007

« ORIGINAL SIGNÉ »

Bob Benedetti
Vice-président

« ORIGINAL SIGNÉ »

Amélie Régis
Secrétaire-researchiste