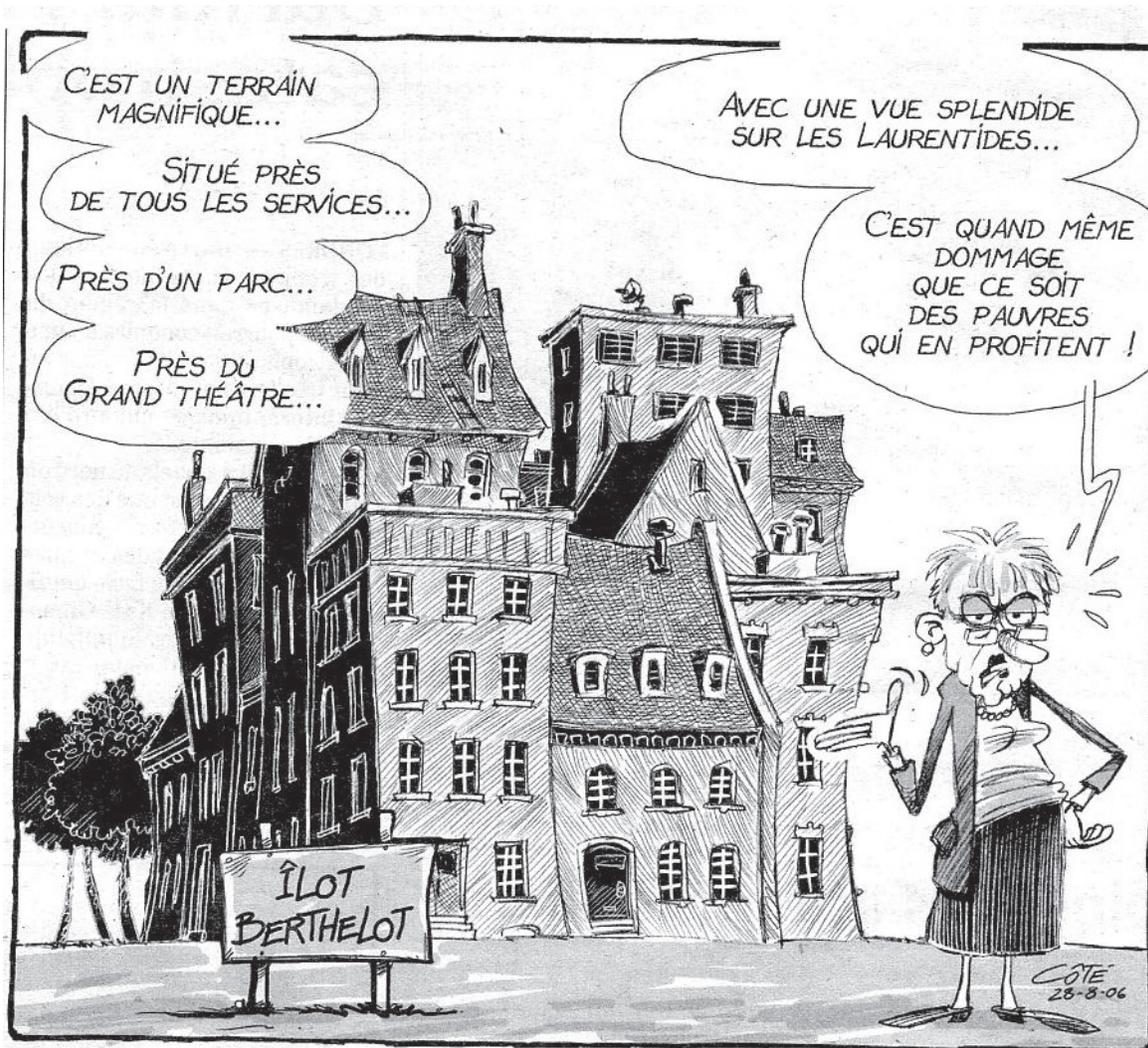


Controverse à l'Îlot Berthelot (1ère partie, articles de nouvelle)



Le Soleil, lundi le 28 août 2006

Revue de presse, août 2006

SUBVENTIONS AUX LOGEMENTS SOCIAUX

La mairesse dénonce les «petits futés» qui profitent du système

L'agglomération de Québec donne le feu vert à une coopérative d'habitation de la haute-ville pour construire 62 logements au coût de 10 millions de dollars, dont sept millions en fonds publics. Un projet qui hébergera des «petits futés» grassement payés qui savent profiter du système, estime la mairesse Andrée Boucher.

RÉGYS CARON

rcaron@journaldequebec.com

M^{me} Boucher fulminait, hier, quand le Conseil d'agglomération a autorisé la réalisation du projet. La Coopérative d'habitation L'Escalier obtient cession de la Ville de Québec de deux terrains dont la

valeur est estimée à 588 000 \$, soit 186,68 \$ le mètre carré, pour construire deux bâtiments contenant 62 unités de logement à l'îlot Berthelot dans le faubourg Saint-Jean-Baptiste.

La contribution

totale de la Ville sera de 2,1 millions, celle du gouvernement atteindra 4,99 millions en vertu du Programme Logement abordable et la Coopérative couvrira le solde de 3 millions. «Est-ce normal de prendre un terrain de plus de 500 000 \$ pour faire du logement abordable, a demandé la mairesse, furieuse. Ça devient du logement inabordable. Il y a des terrains beaucoup moins chers plus loin du centre-ville.»

«Projet mal géré»

Pourquoi alors avoir donné le feu vert au projet? «Virer ce projet-là revenait à virer la ville à l'envers, dit-elle, craignant une réaction musclée. Je me suis résignée à en finir. Ce n'est que l'aboutissement d'un projet mal géré», a-t-elle répondu en visant l'admi-

nistration précédente. Elle a rappelé que la Ville de Québec avait laissé des squatters occuper l'îlot Berthelot pendant plusieurs semaines à l'automne 2002.

Andrée Boucher n'allait pas s'arrêter en si bon chemin. À son avis, la Coopérative d'habitation L'Escalier fait partie de «ces coopératives monolithiques, (ces) petits clubs sélects formés par de petits futés qui savent comment utiliser le système (...) Je connais des exemples concrets de gens qui gagnent 90 000 \$ par année qui vivent dans ces logements-là», a continué la mairesse (voir autre texte).

«Génant»

«Un couple de deux personnes qui travaillent au salaire minimum et qui de-



Photo Les ARCHIVES

Andrée Boucher

meurent dans un sous-sol paient des taxes à la ville et n'ont pas de subvention, a exposé la mairesse en entrevue. Quand on prélève des taxes chez des gens qui gagnent moins que ceux qui restent dans ces logements-là, ça devient gênant.» Elle souligne que chaque unité de logement coûtera 161 290 \$ à construire, dont 112 903 \$ sont couverts par des fonds publics.

Andrée Boucher souhaite que le gouvernement du Québec resserre les normes pour l'accessibilité aux programmes de subventions aux logements sociaux et abordables. Elle suggère l'établissement d'un prix maximum par mètre carré de terrain.

Bourget visée

(RC) — Andrée Boucher a directement visé la chef de l'opposition, Ann Bourget, comme faisant partie de ces «petits futés» qui gagnent 90 000 \$ et qui savent utiliser le système.

«Ce sont des gens qui savent s'organiser, les exemples sont là (...) Mme Bourget habitait dans une coopérative d'habitation et gagnait 90,000\$, a affirmé la mairesse de Québec hier en point de presse. On lui a souligné le fait discrètement mais aimablement. Ça nous tanne un peu», a dit Mme Boucher.

Ann Bourget n'en revenait pas, hier, de voir la mairesse l'attaquer de cette façon. «Je vais la poursuivre si elle dit ça, a promis la chef intérimaire du Renouveau municipal de Québec. Quand on nous attaque personnellement, ça touche notre famille et c'est difficile», devait ajouter Mme Bourget au cours d'une entrevue téléphonique.

La chef de l'opposition au conseil municipal a reconnu avoir participé au lancement de la Coopérative d'habitation Vivre en Ville. Elle ne pouvait dire en quelle année, combien avait coûté le projet qui consistait à aménager des logements dans un bâtiment qui avait été incendié. Elle ne pouvait dire non plus combien d'argent en subventions avaient été versés à la coopérative.

Elle reconnaît avoir occupé un logement au sein de cette coopérative jusqu'en 2005, année où elle a déménagé. «Je n'avais pas de subvention pour payer mon loyer, je payais le prix médian du marché dit-elle. Je n'ai reçu aucun bénéfice personnel et individuel et j'ai travaillé bénévolement pendant cinq ans pour monter cette coopérative», a plaidé Mme Bourget. Mme Bourget fut élue pour la première fois en novembre 2005 comme conseillère du quartier Montcalm. Sa rémunération à titre de membre du comité exécutif lui valait une rémunération voisinant les 90,000\$ par année.

Journal de Québec, 23 août 2006, p. 10

COOPÉRATIVE DE L'ÎLOT BERTHELOT

De guerre lasse, la mairesse accepte de céder les terrains

Claude Vaillancourt
cvaillancourt@lesoleil.com

De guerre lasse, la mairesse Andrée Boucher a accepté, hier, au conseil d'agglomération, de céder à la coopérative d'habitation l'Est-Callier, les deux terrains sur l'îlot Berthelot que les citoyens du quartier Saint-Jean-Baptiste réclamaient depuis des années pour y aménager des logements de type coopératif.

« Si l'on virait le dossier à l'envers, on devrait virer la ville à l'envers et on serait encore en guerre pour les 40 prochaines années », a lancé la mairesse, fortement scandalisée par l'ampleur de la contribution que la Ville est obligée de fournir (15 % de la valeur du projet) dans le contexte du programme Logement abordable Québec, mis sur pied par le gouvernement du Québec.

Pour cette dernière, il est irréaliste de demander à la Ville de fournir à une coopérative d'habitation des terrains dont la va-

leur marchande s'établit à 186,68 \$ le mètre carré.

« Cela aurait été un terrain exceptionnel pour une centrale de police, a commenté la mairesse. On aurait pu y construire un hôtel ou des commerces. Mais non, ces gens, qui connaissent tous les trucs, veulent s'installer tout près du Grand Théâtre. »

La contribution de la Ville de Québec sera de quatre ordres : une participation de 1 167 194 \$ à même le Fonds de développement du logement social, un don de terrains évalués à 558 000 \$, une contribution de 324 224 \$ issue du Programme rénovation Québec (PRQ) et, finalement, un crédit de taxes de 89 877 \$.

La contribution de la Société d'habitation du Québec à la mise en œuvre du projet est évaluée à près de 5 millions \$.

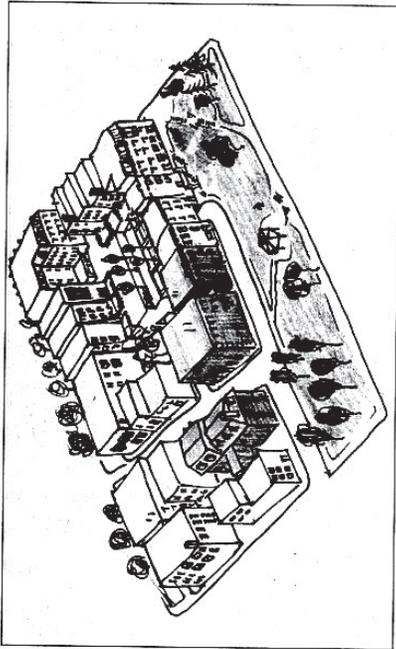
En tout et par tout, le projet de 62 logements est estimé à 10 millions \$. « Ça revient à 166 000 \$ l'unité », peste Mme Boucher. « Ça commence à faire cher pour du

logement abordable. Ça veut aussi dire que les logements, une fois les contributions gouvernementales accordées, reviendront à environ 40 000 \$ l'unité pour les utilisateurs. »

Mme Boucher n'en revient pas que la Ville en soit rendue à l'obligation de céder ces terrains.

Mais ce qui l'irrite au plus haut point, c'est que « ces petits rusés », comme elle appelle les membres de la coopérative, auront accès à des logements dans une zone stratégique de la ville de Québec. « Ils savent comment ça fonctionne. Ils ont l'appui du FRAPRU. Les autres quartiers de la ville ne les intéressent pas », précise-t-elle.

La mairesse voit mal comment le conseil de ville (où le RMQ est majoritaire) pourrait adopter une résolution demandant au gouvernement du Québec de revoir sa politique concernant le logement social. « Les origines du RasPop sont là (n.d.l.r.: Rassemblement populaire devenu le Renouveau municipal de Québec). Ce sont eux



Croquis représentant l'îlot Berthelot, une fois les travaux complétés.
— PHOTO THÉRIQUE LE SOLEIL

qui ont arrêté le saccage de la colline parlementaire. »

La décision d'accepter une coopérative d'habitation avait été prise par le RMQ durant les derniers mois de son administration. En 2002, le dossier de l'îlot Berthelot avait aussi fait les manchettes lorsque des ci-

toyens y ont tenu un squat pendant quatre mois, de crainte que des condos y soient aménagés.

« C'est l'un des terrains les plus prestigieux de la ville », concit la mairesse. Le projet, qui devrait commencer à l'automne, borde le boulevard René-Lévesque entre les rues Berthelot et de la Chevrotière.

La mairesse invitée à trouver les «futés»

«Il n'y a pas de petits futés dans le projet de l'Escalier, seulement des ménages ordinaires dont la moyenne de revenus annuels est en deçà de 25 000 \$.»



RÉGYS
CARON
rcaron@journaldequebec.com

C'est ce qu'a rétorqué, hier, le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste à la mairesse Andrée Boucher qui, la veille, avait épingle la Coopérative l'Escalier, qui parait un projet de 62 logements, au coût de 10 millions dont sept millions en fonds publics, à l'îlot Berthelot près de la Colline parlementaire.

Malgré le feu vert accordé à contre-cœur par la Ville de Québec, le projet de la coopérative l'Escalier n'a pas encore obtenu l'accord final de la Société d'habitation du Québec (SHQ). La Ville de Québec devra parader devant la SHQ pour la convaincre que le projet est acceptable, a fait savoir Vincent Lehoullier, attaché de presse de la ministre des Affaires municipales, Nathalie Normandeau, qui est aussi responsable de l'habitation.

M. Lehoullier a reconnu que le coût du projet lui semble élevé. La construction de chacun des 62 logements coûtera 161290 \$ tandis que la moyenne provinciale est de 100 000 \$ pour des logements subventionnés par le programme de Logement abordable. «À première vue, l'écart semble surprenant», a dit M. Lehoullier.

«Propos mensongers»

À la Fédération des coopératives d'ha-

bitation de la région de Québec, Guillaume Brien soutient que la moyenne provinciale est plus près de 130 000 \$. M. Brien a tenu à apporter certains correctifs aux affirmations de la mairesse Boucher. «Les propos de M^{me} Boucher sont non seulement mensongers, mais ils véhiculent des préjugés», dit-il.

«Soixante-quinze pour cent des ménages qui résideront à l'Escalier auront un revenu se situant entre 21 000 \$ par année pour un couple sans enfant et 29 500 \$ pour un couple avec deux enfants. On est loin de locataires grassement payés», dit-il. Quant aux autres locataires, leur revenu annuel est plafonné à 54 245 \$ sans égard au nombre de personnes dans le ménage.

«C'est une limite posée par le service du développement économique de la Ville», a précisé M. Brien à l'intention de la mairesse, qui se plaint qu'il n'existe aucune limite quant au revenu des locataires admissibles.

Supplément au revenu demandé

La Fédération et le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste viennent par ailleurs de réclamer qu'une dizaine de locataires de l'Escalier aient droit au supplément au loyer, programme d'aide aux personnes à faible revenu qui ne peut être cumulé à celui du Logement abordable, suivant les règles actuelles.

«Le projet de la coopérative l'Escalier va permettre à des familles modestes de rester dans le quartier malgré la gentrification (...) Je ne vois pas ce qu'il y a de mal à utiliser les programmes gouvernementaux existants pour faire ce pour quoi ils ont été conçus», a plaidé Véronique Laflamme, porte-parole du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste.



Photo Les Archives

«Le terrain de l'îlot Berthelot fait l'objet de luttes depuis plus de 25 ans et est au cœur de l'action du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste», qui a fait reculer l'Administration L'Allier (en 2002-2003), car cette dernière voulait y construire des condos.

COOPÉRATIVE DE L'ÎLOT BERTHELOT

Le comité populaire compare Andrée Boucher à l'ex-maire Jean Pelletier

Claude Vaillancourt
cvaillancourt@lesoleil.com

Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste estime que la mairesse Andrée Boucher fait « de la politique » quand elle qualifie de « petits futés » les gens qui habiteront les logements coopératifs de l'îlot Berthelot.

« Elle a le même raisonnement que le maire Jean Pelletier qui a détruit le centre-ville », s'insurgeait, hier, Véronique Laflamme, la porte-parole de l'organisation à la base de la formation de la coopérative d'habitations qui prendra place dans l'îlot Berthelot, en bordure du boulevard René-Lévesque.

« Indépendamment de ce que peut penser la mairesse, poursuit M^{me} Laflamme, ce que nous retons surtout, c'est une belle victoire pour le quartier. La Coop L'Escalier n'a jamais été un pro-

jet de l'administration L'Allier, il a fallu se battre pied à pied pour les forcer à prendre une orientation sociale dans ce dossier. »

Lors de la dernière réunion du conseil d'agglomération de Québec, la mairesse a livré le fond de sa pensée sur les logements sociaux ou communautaires, mentionnant même du doigt la chef de l'opposition, Ann Bourget, comme faisant partie de ces « petits futés » qui gagnent 90 000 \$ et qui savent utiliser le système.

Ces propos avaient soulevé l'indignation de la chef du RMC, qui, pendant un instant, a songé à poursuivre la mairesse Boucher. Hier, M^{me} Bourget a fait savoir qu'elle n'irait pas plus loin.

D'autres personnalités politiques, comme le chef de Vision Québec, Marc Bellemare, ou la députée Agnès Maltais, ont, pendant une certaine période de leur vie, demeuré dans des coopératives d'habitation. Elles ont toutes trouvé d'autres loge-

ments quand leurs revenus ont été différents.

« Personne n'a de revenus extravagants au sein de la coopérative L'Escalier, jure pour sa part le directeur général de la Fédération des coopératives d'habitation Québec, Chaudière-Appalaches, Guillaume Brien. La moyenne des revenus des ménages actuellement membres de la coopérative se situe même en dessous de 25 000 \$. La mairesse met l'accent sur un phénomène rare au sein des coopératives. »

Selon la Fédération, il existe près de 1200 coopératives d'habitation au Québec, où vivent quelque 23 000 ménages. Dans la région de Québec, on en compte environ 180 « et ce sont des petites coopératives », précise Manon St-Cyr, la directrice générale adjointe de la féd. Ces 180 coopératives regroupent environ 4500 logements locatifs.

Lors de l'assemblée de fondation de la coopérative L'Escalier,



Les propos de la mairesse avaient soulevé l'indignation de la chef du RMC, Ann Bourget, qui, pendant un instant, a songé à poursuivre M^{me} Boucher. — PHOTO THÉRIQUE LE SOLEIL, LAETITIA DECONINCK

28 ménages avaient sollicité un logement. « La coopérative a accepté 36 ménages depuis, précise M^{me} St-Cyr. Il faudra recruter d'autres membres puis que le projet comporte 62 unités d'habitation. »

Cette dernière réfute l'idée que l'attribution des logements se fait entre amis. « Un comité de sélection a rencontré chacun des requérants et leur acceptation résulte d'une assemblée générale. Il ne peut y avoir de parti pris. »

Des normes d'attribution sévères

Les normes gouvernementales du programme Logement abordable, dont se servent les coopératives d'habitation, font en sorte que 75 % des logements doivent être alloués à des personnes dont le revenu annuel est inférieur aux « besoins immédiats » d'une famille, le reste des logements pouvant être accordé à des gens dont le revenu familial ne dépasse pas 54 245 \$.

Dans la région de Québec, le seuil des « besoins immédiats » est établi à 21 000 \$ pour une personne seule ou un couple, 25 000 \$ pour trois personnes, 29 500 \$ pour une famille de quatre personnes et 34 500 \$ pour une famille de six personnes.

« On vérifie régulièrement pour le respect de ces normes, certifie Manon St-Cyr, de la Fédération des coopératives d'habitation Québec, Chaudière-Appalaches. Quand les critères sont dépassés, on invite les gens à se trouver un logement ailleurs. » La Fédération des coopératives d'habitation rappelle que seulement deux coopératives avaient vu le jour à Sainte-Foy avant 1989. « Par la suite, toujours sous le règne de M^{me} Boucher, aucune coopérative d'habitation n'a été réalisée à Sainte-Foy jusqu'en 2001 », indique M^{me} St-Cyr. C.F.

«Inacceptable», dit la ministre Normandeau

La ministre des Affaires municipales, Nathalie Normandeau, renvoie à ses devoirs la Coopérative d'habitation l'Escalier pour qu'elle réduise le coût de son projet à l'îlot Berthelot, dans la haute-ville de Québec.

RÉGYS CARON

raron@journaldequebec.com

«Les promoteurs sont invités à refaire leur calcul. C'est inacceptable un projet à 161 000 \$ l'unité de logement, tandis que la moyenne provinciale est de 100 000 \$. Ça créait une inéquité avec des projets de coopérative d'habitation ailleurs au Québec», a commenté la ministre responsable de l'Habitation, au cours d'une entrevue téléphonique.

À son avis, la mairesse de Québec a raison de s'insurger devant un projet aussi



Photo Les ARCHIVES

La ministre Nathalie Normandeau est du même avis que la mairesse de Québec, le projet de la Coopérative l'Escalier est trop cher.

cher. La Coopérative d'habitation l'Escalier a fait approuver, par la Ville et l'agglomération de Québec, son projet de 62 logements sur la rue Berthelot, dans le faubourg Saint-Jean-Baptiste, au prix de 10 millions \$, dont 4,9 millions \$ proviendraient du gouvernement du Québec et 2,1 millions \$ de la Ville de Québec.

Pas de passe-droit

Même si le projet a obtenu l'approbation de la Ville de Québec, il ne passera pas la rampe à la Société d'habitation du

Québec (SHQ) dans son état actuel, promet Nathalie Normandeau. La ministre refusera aussi de permettre que des locataires aient accès au programme de Subplément au loyer (SPL) comme le demandait la coopérative pour une dizaine de locataires.

Le Supplément au loyer s'adresse aux ménages à revenu modeste et vise à leur permettre de ne pas payer plus de 25 % de leur revenu au paiement de leur loyer. Suivant les règles établies par la SHQ, le SPL ne peut être cumulé au programme

Logement abordable. «Ça créerait un pré-cédent inacceptable», a opposé Mme Normandeau.

«L'îlot Berthelot est un projet pour lequel j'ai été sensibilisée de façon importante. Je demande aux promoteurs de réduire les coûts de leur projet. À 161 000 \$, le prix pour chacune unité de logement est trop élevé. C'est possible de le faire sans réduire la qualité. Ils peuvent le faire et je leur fais confiance», a insisté la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Ann Bourget flirte avec le NPD

Saskatchewan.

Elle dit vouloir parler de l'urgence de régler la question du déséquilibre fiscal pour les municipalités. Elle souhaite également discourir sur les dangers des politiques «mur à mur» qui ne tiennent pas compte des avancées locales. Mme Bourget entend également parler du fleuve Saint-Laurent, mais aussi porter un «message positif» pour Québec 2008.

Jack Layton à Québec

En attendant, le chef du NPD, Jack Layton, passe deux semaines à Québec afin de parfaire son français, dans une école de langues. Il avait déjà fait un séjour linguistique à Jonquière et Saint-Jean-sur-Richelieu.



Photo Les ARCHIVES

Ann Bourget, chef du Réseau municipal.

essaie d'être apolitique», a expliqué son attaché de presse, Paul-Christian Nolin.

Mme Bourget ne croit pas que cette apparition dans un événement partisan lui accole quelque étiquette que ce soit. Elle dit s'être interrogée sur la pertinence de cette invitation avant de l'accepter. «Je suis chef d'un parti qui représente une coalition», a-t-elle rappelé.

Discours large

Ann Bourget figure donc sur la liste des invités du Nouveau parti démocratique, diffusée dans Internet, aux côtés de Stephen Lewis, engagé dans la lutte au sida en Afrique, Tim Flannery, spécialiste australien en environnement, et Lorne Calvert, premier ministre de la

Ann Bourget présidera l'ouverture du congrès du NPD, en septembre.

ANNIE FERNANDEZ

afernandez@journaldequebec.com

La chef de l'opposition à la Ville de Québec a accepté de prononcer le mot de bienvenue et un discours sur les enjeux municipaux, le 8 septembre, au Centre des congrès de Québec.

«Je pense que c'est mon rôle d'aller représenter le point de vue municipal à chaque fois que j'en ai l'occasion, a-t-elle expliqué. Si d'autres partis m'invitent, ça va me faire plaisir d'y aller.»

La mairesse Boucher, de son côté, a décliné l'invitation. «Généralement, Mme Boucher