



# Des demandes qui doivent trouver réponses

Par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Les municipalités disposent de plusieurs moyens pour répondre aux besoins et aux préoccupations des locataires. Elles peuvent favoriser le développement du logement social, protéger les logements locatifs et les maisons de chambres qui existent déjà, s'assurer de l'entretien et de la salubrité des logements ou encore penser le développement des villes et en particulier des centres-villes en fonction des populations à plus faible revenu.

Reste maintenant à s'assurer qu'elles jouent vraiment l'ensemble de ces rôles. C'est ce que les groupes membres du FRAPRU tentent de faire d'ici le scrutin du 1<sup>er</sup> novembre. Au printemps dernier, son assemblée générale a donc défini toute une série de revendications qui sont soumises aux candidats et aux candidates.

## Favoriser le développement du logement social

Le logement social est au centre de ces revendications, même si son financement relève majoritairement des paliers de gouvernement supérieurs. Les Villes peuvent néanmoins réclamer une augmentation significative de ce financement. Au cours des dernières années, de nombreuses municipalités ont appuyé les demandes que les groupes communautaires ont faites auprès du gouvernement québécois en faveur d'un plan d'investissement sur cinq ans dans l'actuel programme AccèsLogis. Ces appuis ont certainement joué un rôle dans l'annonce de 3 000 logements faite dans le dernier budget du gouvernement Charest ou encore dans l'engagement électoral pris à la fin de 2008 par le Premier ministre quant à la poursuite sur cinq ans de ce programme. Ne doivent-elles pas faire un pas de plus en donnant au logement social un caractère prioritaire dans leurs représentations publiques autant que privées auprès des gouvernements fédéral et provincial?

Les Villes doivent elles-mêmes s'engager à contribuer financièrement au développement du logement social. Depuis les fusions municipales du début des années 2000, certaines d'entre elles, en particulier les plus grosses, doivent obligatoirement contribuer à un tel développement. Il faut non seulement s'assurer qu'elles le fassent, mais aussi qu'elles soient prêtes à augmenter la mise si cela s'avère nécessaire. Quant aux autres, elles doivent appuyer financièrement les projets issus de leur milieu.

Les Villes peuvent et doivent aussi s'assurer de la disponibilité de terrains pour la construction de nouveaux

logements sociaux en créant une réserve foncière à cet effet. Elles peuvent éviter ainsi que les meilleurs terrains aillent systématiquement à des développements privés, notamment ceux de condominiums. La même logique s'applique à des bâtiments résidentiels ou non que les municipalités pourraient acheter et réserver en attendant que des programmes gouvernementaux permettent leur transformation en logements sociaux.

L'expropriation représente un autre moyen de contribuer à la disponibilité d'immeubles pour du logement social. Elle peut s'appliquer dans le cas d'immeubles laissés vacants depuis un an ou plus ou encore dans le cas d'immeubles appartenant à des propriétaires délinquants qui, malgré l'intervention de certaines Villes, continuent de louer des logements dangereux pour la santé et la sécurité des locataires.

## Protéger les logements existants

Les membres du FRAPRU exigent par ailleurs que les candidats et les candidates s'engagent à adopter des réglementations permettant d'éviter la perte de logements locatifs ou de maisons de chambres menacés par la démolition ou encore par la conversion en condominiums, en hôtelleries illégales, en gîtes, etc.

Pour ne prendre que l'exemple des conversions en condos, les municipalités et, dans le cas de Montréal, les arrondissements disposent de tout le pouvoir de les interdire. Or, leur nombre n'a pas diminué depuis le début de la pénurie de logements locatifs en 2000. Il a au contraire augmenté. Entre 2005 et 2009, 837 causes impliquant 4 858 logements ont été présentées à cet effet à la Régie du logement, un rythme qui ne s'était pas vu depuis le tout début des années 1990. Cela est dû à l'indifférence de plusieurs municipalités pourtant affectées par la pénurie. Au seul bureau de la Régie à Longueuil, 1 252 logements ont fait l'objet de demandes de conversion dans les quatre dernières années. Les moratoires en place à Québec et dans la plupart des arrondissements de Montréal ne sont par ailleurs pas sans failles. À Montréal, 1 868 logements ont été visés par des demandes de conversion depuis 2005.

La qualité des logements est aussi un domaine où les Villes peuvent jouer un rôle de premier plan. Elles ont le pouvoir d'assurer la sécurité et la salubrité des logements. Elles doivent, si ce n'est pas déjà fait, se doter d'un code municipal du logement. Ce ne sera cependant pas suffisant, si les Villes n'affectent pas les ressources suffisantes à l'inspection des immeubles locatifs et si elles ne sont pas prêtes à tenter les



Les groupes populaires s'étaient mobilisés lors des élections municipales de 2005. Photo : archives du Comité populaire

recours nécessaires (allant d'amendes significatives jusqu'à l'expropriation) contre les propriétaires récalcitrants. Il serait par ailleurs pertinent que les municipalités s'associent aux groupes communautaires pour demander que le gouvernement québécois adopte un code national du logement s'appliquant à l'échelle de tout le Québec.

## Assurer l'accessibilité universelle

Un autre enjeu sur lequel les Villes ont une capacité d'intervention est celui de l'accessibilité universelle ou, en d'autres mots, de l'aménagement de lieux assurant la liberté de mouvement et la sécurité de toute la population, incluant les personnes ayant des limitations fonctionnelles. Cela vaut entre autres pour la construction de nouveaux logements locatifs privés ou sociaux qui doit prévoir l'accessibilité des immeubles eux-mêmes, ainsi que l'accessibilité à au moins une partie des logements.

Ce qui est en jeu derrière tous ces enjeux, c'est la volonté des Villes d'assumer leurs responsabilités à l'égard du respect du droit au logement pour toutes et tous. C'est amplement suffisant pour exiger des réponses claires de la part de toutes les personnes et de tous les partis en lice aux élections du 1<sup>er</sup> novembre.



## Trois candidats, trois visions Enfin... presque!

Comme c'est souvent le cas en campagne électorale, les « grands » médias ne s'intéressent pas vraiment aux enjeux locaux. L'Infobourg a donc rencontré trois personnes qui briguent le poste de conseiller municipal du district des Faubourgs. Il s'agit de Pierre Maheux (du Renouveau municipal de Québec), de Chantal Gilbert (de l'Équipe Labeaume) et de Marc Dean (du Défi vert Québec). Le but de l'opération était de vous les faire connaître et de leur permettre de présenter leur vision (au moins en partie car, faute d'espace, nous ne pouvons traiter de toutes les questions abordées dans les entretiens). Entretiens réalisés par Nicolas Lefebvre Legault.



### **Pierre Maheux** Renouveau municipal de Québec

Pierre Maheux, conseiller municipal du district des Faubourgs depuis 2005, habite la basse-ville depuis 32 ans, en général dans Saint-Roch. Il a œuvré pendant 20 ans dans le milieu communautaire, dont 16 ans dans le soutien aux personnes itinérantes, avant d'entrer en politique active. Sourire en coin, il nous dit qu'il est « un ignoble propriétaire » depuis 2005 (avant son élection, précise-t-il).

Pierre Maheux aime le travail de conseiller, la fonction, le contact avec les gens pour améliorer les conditions de vie. Il considère qu'il a été fidèle aux valeurs du communautaire dans son premier mandat, qu'il a livré la marchandise et il veut poursuivre le travail. « Dès le départ, je métais donné un horizon de huit ans. Dans un mandat, tu ne peux qu'amorcer des dossiers. Ça prend deux mandats pour faire le tour du jardin », dit-il.

Pierre Maheux croit que le rôle du conseiller municipal est de faciliter la tâche des citoyens et des citoyennes dans la machine municipale, de faire cheminer les demandes et de donner l'heure juste sur les requêtes. « Il est bon de se rappeler qu'on est au service des citoyens et non des promoteurs et des grands événements », lance-t-il assassin, tout en reconnaissant que le conseiller a parfois un rôle de médiateur dans ces cas pour réduire les nuisances. « Le conseiller doit être à la défense des citoyens et des quartiers face aux projets qui n'ont pas d'allure », ajoute-t-il. D'après lui, ça prend des voix discordantes face au discours unique qu'on entend actuellement à l'hôtel de ville.

Pierre Maheux note que les problèmes de circulation se sont amplifiés avec les grands événements. « On a découvert cet été les limites de l'automobile et de l'autobus, dit-il. Tôt ou tard, ça va prendre un tramway. On n'y échappera pas, ça prend un réaménagement majeur de tout le schéma de transport. C'est une question de sécurité, d'environnement et d'accessibilité ». Selon lui, attendre ne fera que nous coûter plus cher. Dans l'immédiat, le politicien espère compléter le réaménagement des rues du quartier sur le modèle de ce qui a été fait sur la rue La Tourelle, mener à bon port le projet de rue partagée sur Sainte-Claire et continuer de travailler sur la circulation de transit dans le prochain mandat.

En ce qui concerne l'avenir du quartier et son développement, le conseiller sortant pense que « les projets de tours devraient rester dans la catégorie des fantasmes ». Pour lui, le secteur résidentiel est assez dense. « Il faut arrêter le délire des hauteurs et respecter le gabarit du quartier. » Sur les quelques terrains encore disponibles dans le quartier (trois ou quatre, évalue-t-il), la Ville doit prioriser le développement de logements communautaires et coopératifs. Pour contrer le phénomène de plus en plus fréquent des îlots de chaleur urbains, Pierre Maheux propose de mettre sur pied un programme de subventions pour multiplier les îlots de verdure. Dans le quartier, cela pourrait passer par les toits verts, « juste 10 à 15% de toits verts, ça ferait du bien », pense-t-il. Notons qu'en ce qui concerne le terrain de l'ancien Patro, Pierre Maheux verrait bien une place publique.

Son mot de la fin? « Qu'on dénonce l'abus de pouvoir des citoyens dans les consultations, j'ai un problème avec ça. Dire que la démocratie nuit au développement, c'est un très mauvais slogan. Les régimes de parti unique ne nous ont pas servis dans le passé. »



## Marc Dean Défi vert Québec

Marc Dean est originaire des Basses-Laurentides. Il a vécu une première fois dans Saint-Jean-Baptiste durant ses études à l'Université Laval au début des années 1980, puis a roulé sa bosse au Québec et au Pérou (deux ans de coopération), avant de revenir s'installer définitivement dans le quartier en 1992. C'est un professionnel au gouvernement du Québec qui a une formation en biologie et en relations internationales. Il est délégué syndical, président de la coopérative d'habitation

l'Archange et il est engagé dans les loisirs sportifs de ses enfants (soccer et hockey).

Marc Dean, qui a fait un peu de politique dans le passé, s'implique pour la première fois dans un parti vert. « J'étais rendu là dans ma réflexion et mes différents milieux d'implication, dit-il. Je me présente pour débattre au niveau municipal des idées écologistes. » Marc Dean s'intéresse aussi aux questions sociales et dit qu'il fait sienne la devise « penser globalement, agir localement ». Le spécialiste du modèle socio-économique suédois croit qu'il serait un apport intéressant au conseil municipal, entre autres sur les enjeux de développement durable.

Pour Marc Dean, le conseiller municipal est le représentant politique de proximité, c'est celui qui est appelé à traiter des problèmes les plus près des gens. À la blague, M. Dean cite son père, le syndicaliste (et ex-ministre péquiste) Robert Dean, qui disait que si on a une bouche et deux oreilles c'est parce qu'il faut écouter deux fois plus que l'on parle. « Je serai à l'écoute de tous les gens pour amener leurs préoccupations au conseil, dit-il. J'ai mon bagage de citoyen engagé et mes idées, mais je ne prétends pas avoir le monopole de vérité.

Je vais travailler en étroite collaboration avec les conseils de quartier et les organismes du district. »

L'accès à un logement abordable dans le quartier semble le problème le plus préoccupant pour Marc Dean. « J'ai la chance de vivre dans une coopérative d'habitation, dit-il, mais si je devais trouver à me loger dans le privé, j'aurais des problèmes malgré mon salaire de professionnel. Le quartier n'est même plus abordable pour des ménages de classe moyenne, c'est grave qu'on en soit là. » Pour protéger la mixité des revenus, il faut un bon parc de logements sociaux. « Plutôt que de convertir des logements en condos ou en couettes et café, il faudrait augmenter la conversion en logements sociaux par le biais de programmes d'achat-rénovation, dit-il. » « C'est rendu qu'on loue des taudis le prix de condos. Les programmes de rénovation actuels ne répondent pas aux besoins, dit-il. Comme conseiller, je travaillerais à créer un programme de rénovation axé sur l'efficacité énergétique, mais qui ne se traduirait pas en augmentations de loyer faramineuses pour les locataires. »

En ce qui concerne la question du transport, Marc Dean trouve que le Québec en entier fait figure de cordonnier mal chaussé. « À Stockholm, par exemple, ils ont un système mixte de tramway, de bus bi-énergie et de train de banlieue qui a été développé par Bombardier. On a une importante expertise industrielle qui développe à l'étranger ce qu'on n'ose même pas se donner chez-nous. » Selon Marc Dean, si on veut concurrencer l'automobile, on doit se pencher sur une amélioration très poussée des transports en commun. « Je pense que ça peut se faire en faisant appel à l'intelligence des gens, sans confrontation », dit-il.

Son mot de la fin? « Le problème c'est qu'on traite les humains comme on traite la planète, on n'a pas beaucoup de respect ni pour l'un ni pour l'autre. »



## Chantal Gilbert Équipe Labeaume

Chantal Gilbert est joaillière, coutelière et sculpteure, a enseigné au Nouveau-Brunswick, vécu au Mexique et en Californie, mais revient toujours à Québec, sa ville d'origine. C'est une enseignante et une artiste de renommée internationale qui a un atelier dans Saint-Roch depuis 12 ans. Elle s'est impliquée notamment au Conseil des métiers d'arts, dont elle fut la présidente de 2000 à 2009, et depuis cet été elle est impliquée à la SODEC.

Chantal Gilbert se présente principalement parce que Régis Labeaume est venu la chercher. « J'ai hésité beaucoup, nous dit-elle, ce n'est pas ma carrière, mon métier. » Pour elle, le timing est exceptionnel : « le maire a rassemblé une équipe solide, diversifiée, qui aura une vision globale du développement de la Ville ». « On m'a eu en me disant que je pourrais être utile, c'est la première fois qu'un maire prend la peine d'aller chercher une artiste pour avoir son son de cloche », affirme-t-elle. Elle adhère aux visions actuelles de Régis Labeaume et elle croit que Québec a l'opportunité d'aller de l'avant, « de construire sur le terrain fertile mis en place par Jean-Paul L'Allier » (un maire qu'elle a adoré, dit-elle).

Chantal Gilbert considère que la conseillère doit principalement écouter les gens, être disponible à les rencontrer et visible dans les quartiers. « J'ai bien de la misère avec les gens qui critiquent sans jamais s'impliquer, dit-elle. Lélue peut être la parole des gens qui n'ont pas accès à la tribune, mais qui veulent changer les choses et être constructifs. » Pour elle, les conseillers doivent à la fois être des chiens de garde et trouver des consensus. « Il y a un rôle de leadership à assumer pour amener les gens à accepter les différences, à accepter

les compromis de tous les côtés », précise-t-elle. Selon elle, le fait d'être au pouvoir devrait permettre de faire cheminer les dossiers du district plus facilement.

Chantal Gilbert est consciente des gros problèmes de circulation automobile dans le quartier. Selon elle, il faut trouver des incitatifs pour que les gens ne prennent pas leur voiture pour venir dans le centre-ville. « Il faut laisser les voitures en dehors des quartiers », dit celle qui aime bien quand la rue Saint-Jean est piétonne. Pour régler les problèmes, la candidate va s'asseoir et écouter les citoyens et les citoyennes ainsi que les spécialistes.

Pour l'avenir et le développement du quartier, Chantal Gilbert croit que le logement social est une priorité. « Il faut rendre accessibles des logements abordables pour les citoyens », dit-elle. La candidate de l'Équipe Labeaume affiche de grosses réticences face aux HLM et privilégie la formule coopérative. Mme Gilbert avoue ne pas être très au courant du dossier de la densification du centre-ville, mais elle dit ne pas avoir peur des tours. « Il faut juste ne pas saccager les quartiers résidentiels autour », note-t-elle en soulignant l'importance de la qualité esthétique de notre ville qui doit être préservée. En ce qui concerne les grands événements, elle ne voit pas de problèmes. Au contraire, ça permet au plus grand nombre d'avoir enfin accès à une culture autrement inaccessible comme le Moulin à image ou le Cirque du Soleil. « Les grands événements créent de la richesse à Québec, c'est un besoin, ça crée des problèmes de circulation qui vont se régler avec le temps », dit-elle.

Son mot de la fin? « La place de la culture à Québec est très importante, ça doit se développer. Il y a beaucoup de pauvreté chez les artistes qui sont pourtant une force vive économique. Je veux faire valoir, défendre et faciliter la rétention des artistes dans la ville. La présence, l'accessibilité et la visibilité des arts bonifie une ville, l'améliore. »



## Financement électoral Équipe Labeaume Inc.

Par Mathieu Houle-Courcelles

Régis Labeaume a beau être assez riche pour se payer une campagne électorale, il peut maintenant compter sur l'appui financier du gratin de la ville de Québec pour assurer sa réélection. Une petite recherche à travers le rapport officiel des contributions reçues par l'Équipe Labeaume en 2008<sup>1</sup> révèle que plusieurs groupes d'intérêt ont contribué généreusement à la caisse de ce parti. Le portrait que l'on peut en tirer permet de mieux identifier ceux et celles qui tentent d'acheter un peu d'influence du côté de l'hôtel de ville.

### Des ingénieurs, des avocats, des promoteurs...

Quelques compagnies se dégagent du lot. Prenez par exemple la firme BPR, un bureau d'ingénieur-conseil qui a été mêlé au cours des deux dernières années à plusieurs affaires de trafic d'influence dans le monde municipal<sup>2</sup>. Une demi-douzaine de ses cadres (et leurs conjoints et conjointes) ont versé une somme d'au moins 7 500\$ à l'Équipe Labeaume l'année dernière. Un partenaire de BPR dans plusieurs contrats controversés, la firme Dessau, a également mis la main dans sa poche. Ses représentants ont donné au moins 4 500\$ au parti de Régis Labeaume en 2008. Le groupe d'hommes d'affaires derrière le projet du nouveau Colisée s'est montré généreux. Quatre d'entre eux ont donné l'équivalent de 3 000\$ à l'équipe du Maire.

Rappelons que le don maximum autorisé est de 1000\$ par année pour chaque électeur.

D'autres contributeurs ont un lien direct avec les enjeux soulevés par le Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la colline Parlementaire. Ainsi, le lobbyiste Jean Lemay (qui travaille pour le consortium formé par l'homme d'affaires Tony Accurso et le Fonds de solidarité de la FTQ afin de permettre l'agrandissement de Place Québec), la vice-présidente du groupe La Capitale (qui va doubler la superficie de son siège social derrière le complexe G) et Jean Baillargeon (qui préside les consultations publiques sur l'avenir du Manège militaire) ont chacun versé de l'argent à la caisse électorale d'Équipe Labeaume, tout comme plusieurs firmes d'architectes, de construction et d'ingénierie.

Les règles de financement des partis politiques ont beau interdire les contributions des entreprises, elles n'empêchent pas à ces mêmes compagnies d'obtenir le même résultat de façon indirecte, un don personnel à la fois. On n'a qu'à voir la levée de fonds organisée le printemps dernier par Équipe Labeaume : plus de 50 000\$ amassés lors d'un cocktail tenu dans un local du Port de Québec où le « Who's who » s'était rassemblé pour acclamer le nouvel homme fort de la Vieille-Capitale. À côté de cela, le RMQ et le Défi Vert font figure de parents pauvres... du moins jusqu'au jour

### Et les autres partis?

En 2008, le Renouveau municipal de Québec (RMQ) a recueilli la somme de 76 430\$ en contributions. Contrairement à l'Équipe Labeaume<sup>3</sup>, les principaux donateurs sont avant tout les personnes élues du parti et leurs proches. Quelques noms se démarquent du lot, comme l'ancienne chef Ann Bourget, la députée Agnès Maltais, le restaurateur James Monti ou encore le propriétaire immobilier Bertin Vachon. Du côté du Défi Vert, c'est un maigre 517\$ qui a été récolté... grâce aux dons du chef, Richard Domm, et du président, François Bédard.

où ils réussiront, à leur tour, à (re)prendre le contrôle de l'hôtel de ville. C'est bien connu : l'argent aime le pouvoir (et vice versa).

1 Au total, l'Équipe Labeaume a récolté 87 750\$ entre le mois de juin et le mois de décembre 2008. Les rapports financiers des partis politiques municipaux sont disponibles en faisant la demande à la Ville de Québec.

2 Pensons seulement au scandale des compteurs d'eau à Montréal ou encore à l'embauche de l'ex-maire de Rivière-du-loup, Jean D'Amour, comme lobbyiste auprès de la municipalité qu'il dirigeait.

3 Le nom de Régis Labeaume n'apparaît pas dans la liste des donateurs de son propre parti, pas plus que celui des autres membres du comité exécutif.

## Présente et à votre service !



*Agnès Maltais*

**Agnès Maltais**  
Députée de Taschereau  
Porte-parole de l'opposition  
pour la Capitale-Nationale

Téléphone : 418 646-6090  
Site web : [www.agnesmaltais.com](http://www.agnesmaltais.com)  
Courriel : [amaltais-tasc@assnat.qc.ca](mailto:amaltais-tasc@assnat.qc.ca)

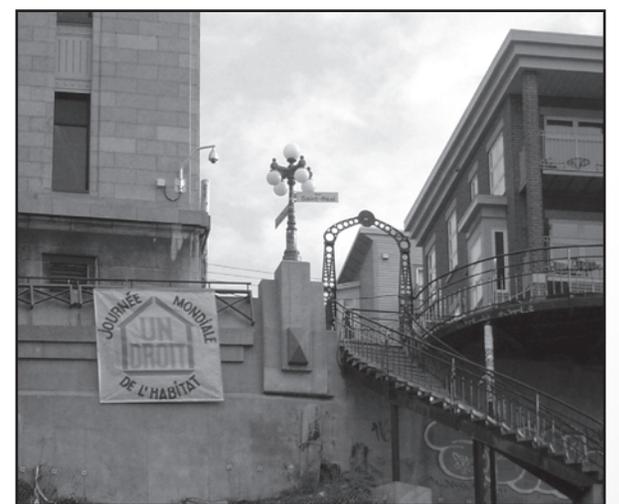


Photo : Nicolas Lefebvre-Legault

### Journée mondiale de l'habitat

La Coalition pour le droit au logement a profité de la Journée mondiale de l'habitat, soulignée à travers la planète chaque premier lundi d'octobre, pour sensibiliser la population à ses revendications. Une distribution massive de tracts et le dévoilement d'une bannière sur l'escalier du Faubourg ont eu lieu. Dans le cadre des présentes élections municipales, la Coalition revendique prioritairement que la Ville de Québec facilite le développement du logement social partout où il y a des besoins (notamment en se dotant d'une réserve foncière, en mettant sur pied un programme d'acquisition et en expropriant les propriétaires délinquants), publicise le Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, améliore son application et fasse la promotion d'un code provincial du logement.