



PUBLIC

Compte rendu de la réunion du caucus préparatoire de la Ville de Gatineau tenue par vidéoconférence, à Gatineau, le mardi 19 janvier 2021 à 14 h 30 à laquelle sont présents, monsieur le maire Maxime Pedneaud-Jobin, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Audrey Bureau, Gilles Chagnon, Mike Duggan, Maude Marquis-Bissonnette, Jocelyn Blondin, Isabelle N. Miron, Louise Boudrias, Cédric Tessier, Renée Amyot, Myriam Nadeau, Gilles Carpentier, Daniel Champagne, Pierre Lanthier, Jean-François LeBlanc, Jean Lessard, Marc Carrière et Martin Lajeunesse sous la présidence de monsieur le conseiller Daniel Champagne.

Est absente, madame la conseillère Nathalie Lemieux.

Sont également présents, messieurs et mesdames Marie Hélène Lajoie, directrice générale, Luc Bard, directeur général adjoint, Yess Gacem, directeur général adjoint, Andrée Loyer, directrice exécutive, M^e Geneviève Leduc, greffière et M^e Camille Doucet-Côté, assistante-greffière ainsi que Luc Beaudoin, Mathieu Bélanger, Catherine Bellemare, Isabelle Cloutier, Geneviève D'Amours, Denis Doucet, Nathalie Joannette, Melvin Jomphe, Alain Leclerc, François Léveillé, Chantal Marcotte, Yvan Moreau, Marc Phaneuf et Mario St-Pierre.

CAUP20210119-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 19 janvier 2021.

3.4 Projet numéro 122771 - Dérogations mineures - Construire un projet résidentiel intégré - 36, rue Deschênes - District électoral de Deschênes – Mike Duggan

Monsieur le conseiller Mike Duggan parle de ce projet de logement abordable et de mixité sociale. Ce projet n'est pas parfait, mais il va augmenter notre inventaire de logements, ce qui est une bonne nouvelle.

Madame la conseillère Audrey Bureau désire entendre les services sur le caractère mineur de ce changement. Elle est préoccupée que l'on passe par une dérogation mineure plutôt que par un PPCMOI. Il s'agit d'un projet d'une grande envergure sur un petit terrain. Les citoyens auraient dû pouvoir appliquer leurs droits démocratiques. Elle est favorable à la densification, mais il faut faire attention à la façon dont on y arrive. Monsieur Bélanger répond à madame Bureau. Il explique que l'outil de la dérogation mineure pour être utilisé dans ce projet.

Monsieur le conseiller Cédric Tessier s'est opposé à la dérogation mineure et au PIIA pour ce projet au CCU. Il demandera le vote ce soir. Il abonde dans le même sens que madame Bureau.

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette est d'accord avec les propos de madame Bureau et de monsieur Tessier. Elle indique que les dérogations mineures doivent être approuvées par le conseil et pour elle, ce qui est demandé ne relève pas de la dérogation mineure. Elle s'opposera à ce projet au moment du vote ce soir.

Monsieur le conseiller Mike Duggan présentera certains détails de ce projet ce soir pour apaiser les inquiétudes des citoyens et des élus.

3.5 Projet numéro 122774 - Dérogations mineures - Construire un bâtiment à usage commercial et résidentiel - 304-310, boulevard Saint-Joseph - District électoral de Hull-Wright - Cédric Tessier

Monsieur le conseiller Cédric Tessier salue le travail qui a été fait par le promoteur puisque le projet respecte la réglementation et qu'il s'agit d'une bonne nouvelle pour le secteur du boulevard Saint-Joseph. Il espère que cet item sera adopté ce soir.

- 4.1 Projet numéro 122470** - Seconde résolution - PPCMOI - Autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages - 16, rue Morin - District électoral de Hull-Wright - Cédric Tessier

Monsieur le conseiller Cédric Tessier mentionne que ce projet ne fait pas l'unanimité dans son quartier, mais qu'il existe un processus où les citoyens peuvent faire valoir leurs droits.

- 4.2 Projet numéro 122472** - Seconde résolution - PPCMOI - Construire un bâtiment résidentiel de 12 logements - 108, rue Bédard - District électoral du Parc-de-la-Montagne–Saint-Raymond - Louise Boudrias

Madame la conseillère Louise Boudrias indique que ce projet ne fait pas l'unanimité dans son quartier. Elle explique le processus pour l'adoption de cet item. Elle respectera le processus qui est en cours puisque les citoyens auront la chance de faire valoir leurs droits.

Madame la conseillère Audrey Bureau a été surprise de la vente de gré à gré de ce terrain par la Ville. Elle croit qu'il y aurait eu lieu de se questionner sur les besoins municipaux avant de faire cette vente. Monsieur Tessier indique qu'il y a eu des discussions entre les organismes et la Ville. Ce terrain avait de nombreuses contraintes de construction et il est peu propice pour le développement par AccèsLogis. Madame Marquis-Bissonnette confirme le tout.

Madame la conseillère Louise Boudrias croit que ce terrain était à vendre depuis plusieurs années et que c'est la seule offre que la Ville a reçue. Madame Boudrias sait qu'un organisme pour le logement abordable avait eu de l'intérêt pour ce terrain. Elle demande si ses propos sont exacts. Madame Lajoie répond qu'on ira chercher l'information et qu'on reviendra. Madame Marquis-Bissonnette a l'information et elle répond à madame Boudrias. Monsieur Champagne indique que l'administration leur donnera tout de même l'information pour confirmer le tout.

- 6.1 Projet numéro 122777** - Règlement numéro 501-60-2020 modifiant le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 dans le but de prolonger la validité d'un permis de construction pour un projet affecté par une déclaration d'urgence sanitaire ou une déclaration d'état d'urgence locale ou nationale

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc croit qu'il s'agit d'une excellente proposition vu le contexte actuel.

- 9.6 Projet numéro 122710** - PIIA - Approuver un nouveau matériau de revêtement extérieur et un concept d'affichage et d'éclairage pour les phases A et B du projet Destination V - 555 à 585, chemin Vanier, et 45 à 65, rue de Seto - District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette continue de penser qu'il s'agit d'un mauvais projet, mais au niveau de l'éclairage elle n'a pas d'enjeu.

- 9.7 Projet numéro 122761** - PIIA - Agrandir et rénover un bâtiment résidentiel - 76, rue Saint-Hyacinthe - District électoral de Hull-Wright - Cédric Tessier

Monsieur le conseiller Cédric Tessier veut s'assurer auprès de la greffière que la résolution autorise à la fois plusieurs choses et en refuse une autre, conformément aux recommandations des services et du CCU. Madame Leduc confirme le tout.

- 9.9 Projet numéro 122770** - PIIA - Construire un projet résidentiel intégré - 36, rue Deschênes - District électoral de Deschênes - Mike Duggan

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette demandera le vote à cet item au conseil municipal.

9.15 Projet numéro 122940 – Citation patrimoniale – Mandater le conseil local du patrimoine afin qu’il étudie la possibilité de citer 12 immeubles et un site patrimonial sur le territoire gatinois

Madame la conseillère Louise Boudrias veut connaître le processus mis en place pour faire la sélection proposée. Elle demande si les propriétaires privés ont été informés de cette démarche et pourquoi la proposition n’a pas été présentée devant un comité ou une commission. Elle désire proposer l’ajout du site du Domaine Fairview au 100, rue Gamelin.

Monsieur Bélanger explique le processus avec le Ministère pour mettre en place le règlement. On a identifié certaines propriétés qui pourraient recevoir une subvention et éventuellement une citation. Il énumère les critères appliqués pour choisir les propriétés. Il indique que les propriétaires n’ont pas été contactés parce que pour l’instant, il s’agit d’un mandat d’étude. **Pour l’ajout du 100, rue Gamelin, la maison Fairview est classée au niveau provincial et pour les bâtiments (comme l’ancien laboratoire), monsieur Bélanger propose qu’une recherche documentaire soit effectuée. Tout d’abord, cette propriété est municipale et elle a été transférée à la Ville de Gatineau dans le cadre de démarches avec le gouvernement fédéral. Cette recherche dans les archives de la Ville de Hull permettra de lire les ententes de l’époque et de faire état de tous les enjeux associés à un potentiel de citation dans le futur. Madame Boudrias accepte la proposition de monsieur Bélanger et elle demande qu’on lui revienne avec un échéancier.** Madame Boudrias croit qu’il aurait été important d’aviser les propriétaires concernés. **Pour ce qui est de la date de retour avec cet échéancier, Madame Lajoie est préoccupée de la charge de travail de l’équipe du Service de l’urbanisme et du développement durable. Nous ne pouvons pas donner de date précise, mais on reviendra assez rapidement avec cet échéancier.**

Monsieur le conseiller Cédric Tessier remercie la Ville pour cette initiative.

Madame la conseillère Audrey Bureau indique que certains immeubles sont placardés dans cette liste. Comment va-t-on agir avec ces immeubles? Placarder, ce n’est pas protéger le patrimoine. Quel est le plan d’action? Elle suggère que les immeubles qui sont placardés et qui ont une valeur patrimoniale soient taxés à un taux supérieur, ce qui nous permettrait de réinvestir dans notre patrimoine. **Monsieur Bélanger indique que le placardage vise la protection du public et assure la préservation de l’intérieur des bâtiments. Si la Ville veut avoir la capacité d’intervenir elle-même, une demande doit être faite aux tribunaux en vertu de la Loi sur le patrimoine (en son nom ou aux frais du propriétaire). Comme cette demande revient souvent, il y aurait lieu de bien expliquer le processus aux membres du conseil et il pourrait transmettre, via la Direction générale, qu’elles sont les différentes étapes y afférents.**

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc demande si d’autres édifices pourront être ajoutés à cette liste. On lui répond que oui.

14.1 Projet numéro 122367 --> CES – Contributions aux organismes 2021 – Cadre de soutien au développement des communautés

Madame la conseillère Isabelle N. Miron remercie le Service des loisirs et le centre de services de Hull.

Monsieur le conseiller Martin Lajeunesse est heureux que l’on maintienne le soutien aux organismes.

20.1 Projet numéro 123022 – Demande au gouvernement du Québec de modifier la charte de la Ville de Gatineau afin de lui accorder un droit de préemption

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette explique ce qu’est un droit de préemption. Il s’agit d’un droit qui donne à la Ville la possibilité d’acheter en priorité un terrain ou un immeuble. Nous devons modifier notre Charte. Cette mesure aidera à la pénurie de logements. Si le gouvernement accorde ce droit à la Ville de Gatineau, un règlement devra être mis en vigueur à cet effet. Elle explique ce qui se fait à Montréal.

Madame la conseillère Louise Boudrias indique que dans la Politique d'habitation, on avait proposé de poursuivre et de compléter l'inventaire des terrains publics ou privés pour des opportunités. Elle aimerait savoir où en est ce processus. Est-ce qu'on a des résultats de la mise en place de ce droit à Montréal? Est-ce que d'autres villes ont ce droit de préemption? Nous avons eu des terrains vendus dans le passé et cet exercice n'avait pas été effectués. Nous avons des terrains intéressants à la Ville (Fonderie, Guertin, terrains des arénas) où du logement abordable pourrait être construit. Elle n'est pas contre ce projet. Elle a parlé à la Chambre de commerce et ils ont besoin d'être rassurés.

Monsieur le maire indique qu'on reviendra au conseil pour le règlement. Il a parlé à la Chambre de commerce. La Ville de Montréal l'a utilisé trois fois depuis l'implantation, mais il s'agit d'un projet récent. Pour les inconvénients pour le privé, c'est beaucoup moins contraignant que l'expropriation et la Ville arrive au moment où le propriétaire privé veut vendre son immeuble. Pour ce qui est de la charge de travail du Service, la crise du logement est très importante et il couperait d'autres mandats pour que celui-ci se réalise.

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette parle de la Politique d'habitation, des analyses et des actions en cours. Elle mentionne que le droit de préemption sera notamment un outil de planification du territoire.

Madame la conseillère Renée Amyot est favorable à cette résolution dans le contexte où nous avons une pénurie importante de logements abordables. C'est une résolution qui nous donnera un autre outil et qui pourra améliorer cette situation.

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc demande si les gens de l'industrie de la construction seront impliqués dans ce dossier. Monsieur le maire indique qu'on va consulter les acteurs du milieu. Il y aura une consultation formelle. Pour l'instant on devrait laisser le tout ouvert. Madame Lajoie indique qu'on pourrait d'abord avoir l'autorisation du gouvernement et lorsque ce sera fait, un plan de travail pourrait être élaboré. Le conseil pourra alors définir certaines actions de ce plan.

28.3 Projet numéro 123031 → CES – Règlement numéro 884-1-2021 modifiant le Règlement numéro 884-2020 décrétant l'imposition et le prélèvement des taxes foncières générales, spéciales et des autres compensations pour le budget de l'année 2021 dans le but de modifier l'échéance pour le premier et le deuxième versement des taxes foncières

Monsieur Mario St-Pierre fait une courte présentation en lien avec les échéances du paiement des taxes foncières 2021. Il présente les implications légales, financières et techniques de mesure d'assouplissement aux échéances de taxes prévues pour l'année 2021.

Les options suivantes sont expliquées :

	Pour chaque mois de report
Option I- Report de la première échéance en maintenant les intérêts et pénalités aux mêmes taux.	+/- 325 K\$
Impacts:	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le changement aux échéances requiert une modification du Règlement 884-2020. ➤ Le report de la première échéance impliquera un report de l'échéance de juin afin d'éviter deux échéances rapprochées. ➤ Ajuster les dates pour les facturations complémentaires, les chèques postdatés et les paiements préautorisés. ➤ Modification mineure au système de taxation. 	
Scénario II – augmenter le nombre d'échéances à 4, 6 ou 12	+ de 2 M\$ par année
Impacts:	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le changement aux échéances requiert une modification du Règlement 884-2020. ➤ Modification majeure au système de taxation – plusieurs semaines de développement. ➤ Impact majeur sur les ressources du Service dû à la multiplication des échéances. ➤ Risque de créer une habitude difficile à modifier dans le futur – impact récurrent à prévoir au budget. 	

À l'étude du dernier budget, le conseil a été prudent en conservant environ 50 % de l'aide gouvernementale afin de financer les impacts de la pandémie en 2021. La mesure d'assouplissement serait financée à même cette réserve.

Lors d'une rencontre de travail du comité exécutif, il a été recommandé de :

- reporter de deux mois l'échéance du paiement de taxes foncières du 3 février 2021;
- reporter de deux mois l'échéance du paiement de taxes foncières du 30 juin 2021.

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc propose de reporter les échéances de paiement des taxes foncières en quatre paiements égaux (juin, août, septembre et novembre). Cette proposition est appuyée par madame Boudrias.

Madame la conseillère Louise Boudrias indique que l'impact financier de 2020 était de 750 000 \$. Est-ce le coût réel? Pour l'option 2, le 2 millions d'impact financier est en lien avec quel nombre de paiements? On lui répond que le 750 000 \$ demeure un montant approximatif. Par contre, ce montant est assez près de la réalité. Il indique que les coûts pour l'option 2 est d'un minimum de 2 millions de dollars.

Monsieur le conseiller Mike Duggan appuie l'amendement de monsieur LeBlanc. Il fait un appel à tous. Tous ceux qui peuvent payer leurs taxes selon les versements réguliers devraient le faire. Il y aurait moins d'impacts sur les coffres de la Ville.

Monsieur le maire indique qu'il y a des arrangements qui peuvent être faits entre les contribuables et le Service des finances. La demande formelle de la Chambre de commerce est de reporter de deux mois.

Monsieur le conseiller Cédric Tessier mentionne que l'on répond à un besoin mesuré et calculé qui va coûter de l'argent à la collectivité. La proposition de monsieur LeBlanc coûterait minimum 1,3 millions de plus et il aurait dû faire cette proposition d'amendement au conseil spécial.

Madame la conseillère Louise Boudrias mentionne que les arrangements possibles avec le Service des finances coûte des intérêts et des pénalités. Tous et chacun paye pour les effets de la pandémie.

Monsieur le conseiller Jean Lessard demande si la modification à quatre paiements coûterait 2 millions de dollars par année ou seulement la première année? On lui répond qu'il s'agit d'une dépense récurrente qui correspondrait à une augmentation de taxes de 0,4 ou 0,5 pour financer le tout.

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc indique qu'il a parlé du report du paiement des taxes foncières dès le 7 janvier 2021.

Madame la conseillère Audrey Bureau réfère à l'aide financière qui a été octroyée par le gouvernement pour la COVID-19. Elle demande ce qui a été dépensé de ce montant et qu'elle est le solde pour 2021 et 2022. Monsieur le maire indique qu'il reste environ 3 millions de dollars non alloués. On prendrait environ la moitié pour le report de l'échéance des taxes foncières.

Monsieur le conseiller Gilles Carpentier croit que l'évaluation du besoin de reporter les échéances pour le paiement des taxes foncières est anecdotique, autant du côté de ce qui est proposé dans le règlement que du côté de ce qui est proposé par monsieur LeBlanc. En sept ans, il n'y a qu'un citoyen qui lui a fait ce type de demande. S'il appuyait la demande de monsieur LeBlanc, il faudrait s'assurer que cette modification est ponctuelle et que c'est effectué strictement dans le contexte actuel.

Madame la conseillère Myriam Nadeau a un malaise à ce que l'on discute d'une telle dépense supplémentaire sur un coin de table. Elle comprend qu'on veule aider nos citoyens et la proposition répond à la demande et aux besoins. On doit garder de l'argent de côté parce que nous ne sommes qu'au début de l'année 2020. Nous devons être prudents.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne réitère qu'il y a des mécanismes pour faire des arrangements avec la Ville si on veut étaler nos paiements et que la demande formelle de la Chambre de commerce est de reporter de deux mois. Nous sommes ici dans la sphère du raisonnable avec un report de deux mois. En sept ans, il n'a reçu aucune demande pour que les taxes soient payables en plus de deux versements par année.

Madame la conseillère Louise Boudrias rappelle qu'il y a des pénalités et des intérêts qui viennent avec les arrangements habituels de report de paiement. Elle a souvent reçu des demandes de gens qui veulent de la flexibilité. On est incapable de lui dire quels ont été les coûts réels en 2020. Elle croit qu'on pourrait offrir la proposition de monsieur LeBlanc aux citoyens.

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc indique que notre perte d'argent représente des pertes de revenus d'intérêt sur l'argent des contribuables.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin mentionne qu'il est d'accord avec la proposition de monsieur LeBlanc pour la période actuelle (COVID-19). Il rappelle qu'il y a des intérêts et des pénalités avec les arrangements avec la Ville. Il est désolé d'entendre que l'on prend des décisions sur le coin d'une table.

Monsieur Mario St-Pierre a fait des validations pendant les discussions et il est impossible de développer le tout en bas de six mois. Ajouter des coupons, nous demanderait de refaire le système de taxation au complet. Ce n'est pas faisable pour l'année 2021.

Monsieur le maire indique que la question à se poser est « jusqu'où va-t-on? ». Si on veut aider nos gens, on doit également faire des actions ciblées. Prendre 2,5 millions de dollars pour cela est exagéré. Il faut de l'équilibre.

Monsieur le conseiller Gilles Carpentier croit que l'on devrait démontrer qu'une masse critique de gens ne peuvent pas effectuer leurs paiements en deux coupons. Ce qui est présenté n'est pas suffisant. Le tout nous est présenté de façon anecdotique. Après réflexion, il ne peut pas appuyer ce qui est proposé.

Monsieur le conseiller Marc Carrière comprend la sympathie de monsieur LeBlanc. Il est déchiré et il n'a pas d'outil pour prendre une décision. Il lui manque des informations.

Madame la conseillère Audrey Bureau croit que la réponse de monsieur St-Pierre vient clore le débat. Par contre, elle demande que les communications soient claires à l'effet que si des gens ont besoin d'accommodements qu'ils contactent la Ville et les élus municipaux.

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc, appuyée de madame la conseillère Louise Boudrias, propose de reporter les échéances de paiement des taxes foncières en quatre paiements égaux (juin, août, septembre et novembre).

POUR	CONTRE	ABSENCE	ABSTENTION
M. Mike Duggan	M ^{me} Audrey Bureau	M ^{me} Nathalie Lemieux	M. Marc Carrière
M. Jocelyn Blondin	M. Gilles Chagnon		
M ^{me} Louise Boudrias	M ^{me} Maude Marquis-Bissonnette		
M. Jean-François LeBlanc	M ^{me} Isabelle N. Miron		
M. Jean Lessard	M. Cédric Tessier		
	M ^{me} Renée Amyot		
	M ^{me} Myriam Nadeau		
	M. Gilles Carpentier		
	M. Pierre Lanthier		
	M. Martin Lajeunesse		
	M. le maire Maxime Pedneaud-Jobin		
	M. Daniel Champagne		

Monsieur le président déclare la proposition d'amendement rejetée.

Refusée sur division.

Fin du caucus préparatoire public à 16 h 35.