

PUBLIC

Compte rendu de la réunion du comité plénier de la Ville de Gatineau tenue par vidéoconférence à Gatineau, le mardi 9 mars 2021 à 9 h 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, André Turgeon, directeur général adjoint, Yess Gacem, directeur général adjoint par intérim, Andrée Loyer, directrice exécutive, M^{ce} Geneviève Leduc, greffière, ainsi que Mathieu Bélanger, Catherine Bellemare, Jean Boileau, Lucie Gagnon, Laurence Gillot, Melvin Jomphe, François Léveillé, Catherine Marchand, Yvan Moreau, Sébastien Philippe, Rachel Rivard, Patrick Robert-Meunier et Isabelle Sabourin.

CP20210309-P1

TERRAINS SUR LE BOULEVARD DES ALLUMETTIÈRES : ACQUISITION ET UTILISATION DES TERRAINS RÉSIDUELS

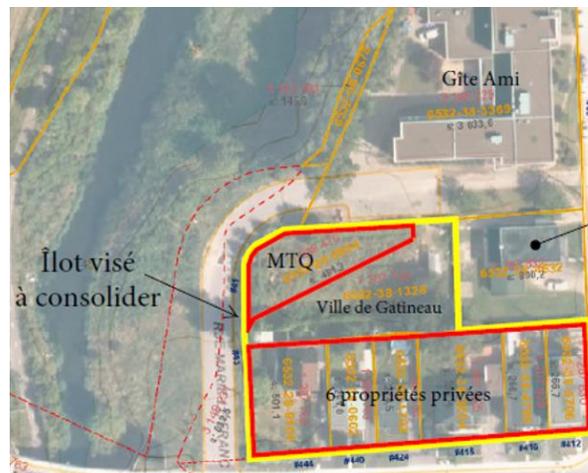
Présentation par madame Catherine Marchand.

Pour décrire le projet, on présente un plan de la piste cyclable et de la voie réservée qui longeront le boulevard des Allumetières. La voie réservée permettra aux autobus d'accéder à la bretelle qui leur est réservée pour rejoindre le corridor du Rapibus. La piste cyclable, une piste multifonctionnelle et un trottoir seront aménagés du côté nord et assureront le passage sous le viaduc de l'autoroute 50 et la continuité du réseau existant.

On explique la planification de ce projet qui a débuté en 2015 ainsi que les acquisitions requises pour le réaliser. Compte tenu des aménagements proposés, l'acquisition des six propriétés, entre les rues Morin et Marie-Le Franc, en front du boulevard des Allumetières, est requise. Le Service des biens immobiliers a entrepris, le 9 novembre 2020, les démarches d'acquisition.

Il existe une opportunité de consolidation dans ce dossier puisque la Ville de Gatineau est propriétaire d'un lot, situé à l'arrière de quatre des propriétés, lot qui a déjà été occupé par un jardin communautaire.

Le ministère des Transports du Québec (MTQ) est propriétaire d'un lot dit excédentaire et n'a pas d'utilisation prévue pour ce lot. Le MTQ s'est dit disposé à céder ce lot à la Ville, en fonction de ses politiques en matière de transactions immobilières.



Le conseil municipal, par sa résolution numéro CM-2021-88 du 16 février 2021, a mandaté les Services juridiques à procéder aux procédures et démarches d'acquisition par expropriation des six propriétés sur le boulevard des Allumettières et a aussi autorisé la poursuite des négociations de gré à gré pour en arriver à un règlement hors cour prévoyant le paiement d'un montant maximal équivalent à 100 % de l'offre de la Ville de Gatineau.

La Ville poursuit ses démarches en vue de l'acquisition du terrain du MTQ.

Les terrains résiduels, qui appartiendront à la Ville et qui ne serviront pas aux aménagements prévus (voie réservée, piste cyclable, piste multifonction, etc.), ont une superficie constructible d'environ 1595 m².

Conformément à la Politique sur les transactions immobilières de la Ville, le terrain dont la Ville sera propriétaire à la suite des diverses transactions immobilières à venir pourrait être offert à titre de contribution municipale au Gîte Ami pour son projet de construction. Les services municipaux poursuivront leur accompagnement du Gîte Ami pour la planification et la réalisation de son projet dans le cadre du programme AccèsLogis.

On termine la présentation en expliquant l'état du dossier des acquisitions. Suite à l'adoption de la résolution par le conseil municipal, et conformément aux termes de celle-ci, des négociations de gré ont été entreprises avec les propriétaires. Pour mémoire, le montant maximal pouvant être consenti est le montant équivalent à 100 % de l'offre de la Ville de Gatineau, comme indiqué à la résolution.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne a une question technique en lien avec la bande qui se situe entre le périmètre constructible et la bande d'acquisitions. On lui indique que ce sont des marges qui doivent être respectées en vertu des dispositions réglementaires du zonage.

Monsieur le conseiller Mike Duggan demande s'il existe une largeur maximale pour le boulevard des Allumettières. Est-ce qu'il y a des normes à respecter pour la traversée à pieds de ce boulevard? On répond qu'en ce moment, il y a une traverse pour piétons à l'intersection de la rue Morin et que la largeur du boulevard y demeurera le même. On explique que les feux pour faire traverser les piétons sont assez longs pour que ces derniers soient en sécurité. Monsieur Duggan demande si nous pouvons commencer à planifier l'utilisation future de ces terrains (ceux qui sont en processus d'expropriation). Madame Marchand lui répond qu'il n'est pas prématuré de se pencher sur l'usage que nous ferons des terrains.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin réfère à l'expropriation en cours et plus particulièrement à l'offre de 100 % de la valeur du terrain. Il demande comment est effectué le calcul de cette valeur. Est-ce la valeur au rôle ou l'évaluation d'un tiers? On lui répond qu'il s'agit de la valeur marchande déterminée par un évaluateur agréé externe, comme exigé par la politique de la Ville. On mentionne que les chiffres ont été donnés lorsque le conseil a donné le mandat d'exproprier les terrains.

Monsieur le conseiller Cédric Tessier remercie l'ensemble des services qui ont travaillé sur ce dossier. Il est heureux de ce que l'on propose aujourd'hui et il indique que ce sont de bonnes nouvelles. Nous aurons une piste cyclable, une voie réservée pour les autobus, les résidents cherchaient à vendre leurs propriétés depuis longtemps et le projet du Gîte Ami pourrait voir le jour.

Monsieur le conseiller Jean Lessard demande si la maison sur la rue Morin, tout juste derrière les maisons qui seront expropriées, fait partie du projet. On lui répond que non. Il s'agit d'un bâtiment offrant des logements locatifs et il n'est pas requis pour le projet.

Madame la conseillère Renée Amyot mentionne que le développement d'hébergement de transition est une action prioritaire du plan sur l'itinérance. Elle explique les deux projets qui sont travaillés par le Gîte Ami. Elle indique qu'il s'agit d'une opportunité extraordinaire qui aura un impact réel sur la vie des personnes les plus vulnérables. Ce qui est présenté est une excellente nouvelle.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne croit que les villes font partie de la solution pour faire face à l'itinérance. C'est l'une des responsabilités des villes. Pour ce qui est de la piste cyclable, c'est une excellente nouvelle.

DÉPÔT DE DOCUMENTS

1. Procès-verbaux de l'assemblée ordinaire de la Société de transport de l'Outaouais tenues les 27 août, 24 septembre, 29 octobre, 26 novembre et 17 décembre 2021

Fin du comité plénier public à 9 h 30