



## PUBLIC

Compte rendu de la réunion du comité plénier de la Ville de Gatineau tenue par vidéoconférence à Gatineau, le mardi 25 mai 2021 à 13 h 10 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, Nathalie Lemieux, 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.

Sont également présents, mesdames et messieurs Luc Bard, directeur général adjoint, M<sup>e</sup> Geneviève Leduc, greffière ainsi que Mathieu Bélanger, Catherine Bellemare, Jean Boileau, Laurence Gillot, Josée Laurin, David Leclerc, François Léveillé, Catherine Marchand, Yvan Moreau, Marc Phaneuf, Rachel Rivard, Isabelle Sabourin et Paméla Touchette-Giroux.

Mot d'ouverture de la part de madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette.

**CP20210525-P1**

### **SECOND BILAN DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) CENTRE-VILLE - PLAN D'ACTION 2021-2025**

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette fait un mot d'ouverture à titre de présidente de la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et de l'environnement.

Présentation par monsieur Mathieu Bélanger.

Monsieur Bélanger explique brièvement ce qu'est le Programme particulier d'urbanisme (PPU) centre-ville.

En lien avec le PPU il explique les objectifs du bilan, la consultation sur le bilan, les grands objectifs du PPU et les atteintes des grands objectifs.

La proposition du plan d'action 2021-2025 est présentée.

#### **RECOMMANDATIONS :**

**CONSIDÉRANT QUE** le Programme particulier d'urbanisme est entré en vigueur le 22 février 2010 et que ce dernier est une composante du Plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** ce PPU est le fruit d'une démarche de consultation qui s'est déroulée entre 2007 et 2009 et qui a permis à la population résidente et aux parties prenantes de se prononcer sur la planification et les actions à mettre en œuvre afin d'assurer le développement du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier bilan de la mise en œuvre du PPU a été réalisé en 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** l'horizon de planification du PPU est de 15 ans, soit entre 2010 et 2025, et qu'un second bilan a été réalisé en 2020 et 2021 par le Service de l'urbanisme et du développement durable;

**CONSIDÉRANT QUE** ce second bilan a permis de mener un exercice de consultation de la population et des parties prenantes quant à l'atteinte des objectifs du PPU;

**CONSIDÉRANT QUE** le second bilan permet de conclure que, malgré le succès de plusieurs actions réalisées par la Ville, certains objectifs ne sont pas encore atteints;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville et ses partenaires peuvent mener des actions concrètes à court et moyen termes en vue de l'atteinte des six grands objectifs du PPU;

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement a recommandé lors de sa séance du 5 mai 2021 l'adoption par le conseil municipal du plan d'action 2021-2025 du second bilan du PPU centre-ville.

#### **CP-SUDD-2021-002**

Il est recommandé d'adopter le plan d'action 2021-2025 du second bilan du PPU centre-ville.

#### **Une période de questions et de commentaires a lieu.**

Monsieur le conseiller Cédric Tessier remercie monsieur Bélanger et son équipe. Il s'agissait d'un travail ardu et le tout a été accompli en pandémie en même temps que les travaux de concordance. Il y a eu des consultations larges et nous avons là des actions en continuité dans les objectifs du PPU. Il croit que nous devons mettre l'accent sur les trois premières actions. Il remercie la Commission et l'ensemble des partenaires pour ce travail.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin a une inquiétude avec l'action 30. Il croit que ce sera un processus qui pourrait devenir lourd et qui pourrait augmenter les délais. On répond que cet élément a été demandé par les membres de la Commission et c'est le type de processus qui est encouragé par le SUDD pour s'assurer d'obtenir l'acceptabilité sociale d'un projet. Il s'agit d'une suggestion qui est faite aux promoteurs par le SUDD. On mentionne que cela pourrait même nous faire gagner du temps dans certains dossiers.

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon réfère au numéro 2 de la page 10. Est-ce qu'on reconduit les programmes de subvention jusqu'en 2025? On répond que la décision du conseil en 2020 était de poursuivre les programmes selon les modalités actuelles jusqu'en décembre 2021. D'ici là, on reviendra au conseil avec un bilan plus détaillé. Cet élément sera présenté sous peu à la CDTHE. Monsieur Chagnon croyait que la décision avait été fixée.

Madame la conseillère Renée Amyot a une question en lien avec l'action 5 du plan qui porte sur la vigie sur l'hébergement collaboratif. Elle demande d'avoir un topo de la situation au centre-ville par rapport à ce dossier. Elle fait des commentaires sur l'action 8. Elle mentionne qu'il ne faut pas oublier les besoins des aînés et ceux liés à l'itinérance. Les parcs doivent être inclusifs. Dans la section sur les espaces verts, il doit y avoir une certaine souplesse pour intégrer les différents programmes (par exemple l'agriculture urbaine). Il faut intégrer ces aspects au plan d'action. Monsieur Bélanger fait un résumé de la situation en lien avec l'hébergement collaboratif au centre-ville.

Madame la conseillère Louise Boudrias mentionne qu'on avait décidé de prolonger d'un an les programmes et qu'on reviendrait proposer une nouvelle façon de faire aux élus. Monsieur Bélanger indique qu'une présentation à cet effet se fera bientôt à la CDTHE et que par la suite, on présentera le tout au conseil.

Madame la conseillère Louise Boudrias mentionne qu'il est décevant de voir que certaines actions sont partiellement atteintes. Pour elle, peu d'actions concrètes ont été faites. En lien avec les actions 20 et 21, elle a indiqué à plusieurs reprises qu'il existe une problématique avec la réglementation municipale traitant de la démolition. On ne peut pas démolir s'il n'existe pas de projet de reconstruction. Elle avait demandé si on pouvait modifier ce règlement. Elle demande si on va lui revenir là-dessus. Quand est-ce qu'on reviendra aux élus pour le terrain de Guertin? Elle aimerait entendre monsieur Bélanger sur l'action 32 (monitorage).

Monsieur Bélanger répond qu'une révision du règlement sur les démolitions est en cours. Des analyses sont faites en collaboration avec le Service des affaires juridiques et une présentation sera faite au Comité sur les demandes de démolition. Pour ce qui est du site de Guertin, on mènera un exercice de planification pour ce territoire à l'hiver 2022. Pour le monitoring, le PPU centre-ville a fait l'objet de deux bilans. À l'automne, on va identifier quels indicateurs pourraient être suivis pour mettre la table pour 2025.

**Madame la conseillère Louise Boudrias demande quel est le pourcentage des terrains qui appartiennent à la Ville et à la CCN autour du Ruisseau de la brasserie. Monsieur Bélanger va lui revenir avec l'information.**

Monsieur le conseiller Daniel Champagne apporte une précision. Nous devons approuver le plan d'action 2021-2025 et plusieurs des éléments qui s'y trouvent reviendront au conseil. Nous aurons alors en main tous les détails et toutes les analyses pour prendre des décisions. En appuyant le plan d'action, on appuie la démarche et nous donnons des mandats au service de nous revenir avec des analyses. C'est un plan de travail qui est proposé.

Monsieur le conseiller Marc Carrière croit que l'on devrait avoir les chiffres pour chaque action avant d'approuver le plan d'action. Il croit qu'on travaille à l'envers.

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette mentionne qu'on présente aujourd'hui des actions à haut niveau (des orientations) qui devront être travaillées et le tout devra par la suite être approuvé par le conseil municipal. La décision du conseil en 2020 était de revoir le contenu des programmes de subvention pour nous permettre d'atteindre nos objectifs et on reviendra avec une nouvelle proposition.

Monsieur le conseiller Gilles Carpentier demande si dans le bilan nous avons été capables de cerner les raisons pour lesquelles nous n'atteignons pas les cibles en lien avec les programmes de subvention (nombre de logements et de résidants). Les programmes de subvention sont généreux et malgré cela, les cibles ne sont pas atteintes et on doit comprendre les causes. Il veut s'assurer que les mandats qu'on donnera seront alignés sur le diagnostic.

Monsieur Carpentier croit que l'indicateur le plus important est le nombre de personnes qu'on a réussi à attirer et pas le nombre de logements. Pour lui, il y a un enjeu d'offre de services dans le secteur. Quelqu'un qui cherche à s'établir dans ce secteur pourrait changer d'idée voyant qu'il n'y a pas de service de proximité (ex. pharmacie, épicerie). Le PPU doit ratisser plus large pour attirer les gens à s'y établir (services de proximité, loisir, culture, communautaire, etc.). Ce sont des indicateurs manquants. Madame Marchand apporte certains éléments de réponse.

Madame la conseillère Myriam Nadeau croit qu'il sera important d'avoir un tour d'horizon sur les données du prochain recensement. Nous devons avoir un portrait rigoureux de la situation. Elle mentionne que l'un des indicateurs est celui des écoles du centre-ville. À l'époque, elles étaient presque vides et maintenant elles débordent. Nous ne devons pas laisser tomber le centre-ville. Nous y avons fait de nombreuses actions dans les dernières années qui aident à attirer des gens. Nous avons intérêt que de plus en plus de citoyens y habitent et le plan d'action va nous aider à y arriver.

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette indique que nous sommes à la croisée des chemins et nous devons avoir des données claires pour bien nous orienter. Elle a pris en note les différents commentaires des collègues. Elle entend que les élus croient au centre-ville. La commission va retravailler sur les programmes de subvention et elle invite les collègues à assister aux rencontres de la CDTHE.

**Madame la conseillère Louise Boudrias réfère à un vote qui a probablement été fait en 2015 où on parlait d'un investissement de 10 millions de dollars par année au centre-ville pour une période de 10 ans. Elle aimerait qu'on lui confirme que c'est bien le cas et si oui, elle veut savoir combien la Ville a investi d'argent au centre-ville en date d'aujourd'hui. Monsieur Bélanger va valider le tout et revenir aux élus. Madame Boudrias veut l'année du vote, le montant et l'investissement.**

La majorité des élus sont d'accord avec la recommandation et le tout sera présenté au conseil municipal du 8 juin 2021 pour adoption.

**Fin du comité plénier public à 14 h 40.**