



PUBLIC

Compte rendu de la réunion du caucus préparatoire de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des Fêtes de la Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 24 août 2021 à 14 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, 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, Yess Gacem et André Turgeon, directeurs généraux adjoints, Melvin Jomphe, chef de cabinet, François Léveillé, chef de cabinet adjoint, M^e Geneviève Leduc, greffière et M^e Marie-Claude Thibeault, greffière adjointe ainsi que Mathieu Bélanger, Catherine Bellemare, Jean Boileau, Linda Brouillette, Laurence Gillot, Catherine Leclerc, Catherine Marchand, Isabelle Melançon, Yvan Moreau, Marie-Hélène Rivard et Mario St-Pierre.

CAUP20210824-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

14 h - Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 24 août 2021.

Le président, monsieur Daniel Champagne, invite les citoyens à se rendre à l'Agora de la Maison du citoyen, pour la séance du conseil de ce soir à 19 h. Les citoyens auront l'opportunité de poser des questions en direct. Quant au processus des questions écrites mis en place pendant la période au cours de laquelle les séances avaient lieu par vidéoconférence, il n'est plus possible actuellement. Toutefois, la Ville évalue la possibilité d'intégrer les questions écrites, tout en maintenant les questions en direct.

3.9 **Projet numéro 125947** - Deux dérogations mineures - Construire une habitation bifamiliale - 8, rue Saint-Jean-Bosco - District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau - Jocelyn Blondin (recommandation défavorable du CCU)

3.10 **Projet numéro 126059** - Une dérogation mineure - Construire une habitation bifamiliale - 8, rue Saint-Jean-Bosco - District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau - Jocelyn Blondin

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin mentionne que le demandeur souhaite que ses demandes de dérogations mineures soient reportées à la prochaine séance du conseil.

Le conseil est unanimement d'accord avec le retrait de ces points de l'ordre du jour.

3.2 **Projet numéro 125949** - Dérogation mineure - Régulariser le revêtement extérieur recouvrant la façade arrière d'une habitation trifamiliale - 65, rue Saint-Onge - District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond - Louise Boudrias

Madame la conseillère Audrey Bureau mentionne que ce dossier est un bon exemple de modification règlementaire à faire afin de protéger l'environnement et éviter aux citoyens la procédure de demande de dérogation mineure. Le déclin de bois est un matériau noble, il séquestre le CO2 et aide la lutte contre les changements climatiques. Il devrait être dans la liste des matériaux permis.

- 4.14** **Projet numéro 126026** - Seconde résolution - PPCMOI - Autoriser la construction d'un bâtiment mixte de 11 étages et d'une hauteur de 35 m comportant 146 logements - 30, rue Jos-Montferrand - District électoral de Hull-Wright - Cédric Tessier (recommandation défavorable du CCU)

Monsieur le conseiller Cédric Tessier mentionne qu'il votera contre cette seconde résolution puisque la consultation sur ce projet a suscité une forte opposition et qu'il ne fait pas consensus social. De plus, des citoyens considèrent que leurs questions sont demeurées sans réponse.

Monsieur Blondin est d'avis de laisser le processus d'approbation par les personnes habiles à voter suivre son cours. De plus, il mentionne qu'un des arguments des opposants au projet est que cet immeuble coupera la vue sur la rivière mais que le respect de la hauteur actuellement permise couperait de toute façon la vue sur la rivière. Aussi, l'effet d'échelle appliqué est acceptable.

Monsieur le maire Maxime Pedneaud-Jobin mentionne que ce projet double le nombre d'étages permis et qu'il votera contre.

Madame la conseillère Louise Boudrias mentionne être favorable à ce projet puisqu'il faut permettre des projets de ce type pour favoriser la construction par les promoteurs au centre-ville. De plus, que l'immeuble comporte 6 ou 11 étages, cela ne change pas la vue sur la rivière; on ne la verra pas.

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc demande s'il y aura ouverture d'un registre. Messieurs Tessier et Blondin lui répondent oui.

Madame la conseillère Maude Marquis-Bissonnette mentionne que l'adoption d'un PPCMOI est permise afin de déroger au PPU. Conséquemment, elle est d'avis de laisser les citoyens se prononcer. Le centre-ville est l'endroit propice à la densification.

Monsieur le conseiller Marc Carrière mentionne qu'il est en accord avec ce projet.

- 4.1** **Projet numéro 125773** - Adoption finale - PPCMOI - Construire une habitation unifamiliale isolée - 1234, chemin Antoine-Boucher - District électoral de Deschênes - Mike Duggan

Madame Bureau déclare son potentiel conflit d'intérêt et indique qu'elle fera de même à la séance en soirée.

- 4.15** **Projet numéro 126029** - Seconde résolution - PPCMOI - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale isolée de neuf étages - 60, rue Jumonville - District électoral de L'Orée-du-Parc - Isabelle N. Miron

Madame la conseillère Isabelle N. Miron mentionne qu'elle votera contre cette seconde résolution pour les mêmes motifs que ceux invoqués par monsieur Tessier à l'égard du projet au point 4.14.

Monsieur le président réitère qu'il n'y a pas de vote au caucus sur les projets de résolutions. Les votes ont lieu à la séance le soir. Les seuls votes en caucus sont ceux pour amender des projets de résolutions.

- 5.3** **Correspondance numéro 126037** - Dépôt du projet de Règlement numéro 513-7-2021 citant en immeuble patrimonial le cimetière Bellevue, sis au 1030, Chemin d'Aylmer
- 5.4** **Correspondance numéro 126038** - Dépôt du projet de Règlement numéro 513-8-2021 citant en immeuble patrimonial le magasin d'Aoust, sis au 8, chemin de Montréal Est
- 5.5** **Correspondance numéro 126039** - Dépôt du projet de Règlement numéro 513-9-2021 citant en immeuble patrimonial la maison Kerr, sise au 244, montée St-Amour

- 5.6 Correspondance numéro 126040** - Dépôt du projet de Règlement numéro 513-10-2021 citant en immeuble patrimonial la Maison Pelletier, sise au 20, rue Lois
- 5.7 Correspondance numéro 126041** - Dépôt du projet de Règlement numéro 513-11-2021 citant en immeuble patrimonial la maison Benedict, sise au 34, rue Fréchette
- 5.8 Correspondance numéro 126042** - Dépôt du projet de Règlement numéro 513-12-2021 citant en immeuble patrimonial le presbytère de l'Ange-Gardien, sis au 245, rue du progrès

Monsieur Carpentier mentionne qu'un des immeubles cités est situé dans son district et qu'il a demandé au centre de service de lui expliquer le processus de citation patrimonial. Pour le bénéfice de tous les membres du conseil, il invite monsieur Mathieu Bélanger à l'expliquer :

- Avis de motion en juillet;
- Avis spécial au propriétaire comprenant un lien Zoom pour l'assemblée;
- Dépôt du projet de règlement en août;
- Avis public;
- Consultation du 5 au 20 septembre;
- Assemblée publique du conseil local du patrimoine 20 septembre;
- Adoption du règlement par le conseil municipal.

Monsieur Carrière demande que les élus soient informés lorsqu'un immeuble faisant l'objet d'une citation est situé dans leur district.

Monsieur Champagne demande que tous les membres du conseil soient informés.

- 6.6 Projet numéro 125919 --> CES** - Règlement numéro 765-4-2021 modifiant le Règlement numéro 765-2014 décrétant un programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée l'Île de Hull dans le but de prolonger le programme

Monsieur Carpentier demande un amendement au sommaire accompagnant le point 6.6, tel que convenu lors de la séance du conseil municipal du 6 juillet 2021, afin d'ajouter à la recommandation CP-SUDD-2021-003, le paragraphe suivant :

« Avant la fin de la période de reconduction de 18 mois dudit programme, élaborer et présenter, pour approbation du conseil municipal, une stratégie afin d'assurer une meilleure offre de services commerciaux et sociaux de proximité visant l'amélioration des conditions de vie de la population de l'Île de Hull et accompagnée d'un plan de modification des règlements municipaux qui seraient nécessaires à la réalisation de ladite stratégie »

Monsieur Champagne appuie la demande.

Madame Boudrias demande que les programmes de subventions pour la construction domiciliaire qui sont soumis au conseil municipal soient accompagnés d'informations sur la clientèle visée, le prix des logements, la proportion de logements locatifs et de ceux qui seront vendus.

Monsieur Chagnon mentionne qu'il votera contre puisqu'il est d'avis que ce choix de report du programme pour la période de 2021 à 2025 revient au conseil municipal qui sera élu en novembre.

Madame Marquis-Bissonnette mentionne que le bilan du programme a été présenté publiquement en juin à la CDTHE. Ce bilan précisait les types de logements et mentionnait qu'il y avait des logements familiaux et abordables. Les besoins sont effectivement plus élevés que la demande. La portion de subvention de la Ville est plus importante que celle du gouvernement qui diminue d'année en année. Des revendications sont faites à cet effet.

6.3 Projet numéro 125904 --> CES - Règlement numéro 516-12-2021 pour la mise en place du programme rénovation Québec 2021-2022 de la Ville de Gatineau

Madame Bureau mentionne que la liste d'attente pour une subvention est de cinq ans et que la Ville devra avoir des discussions avec le gouvernement afin d'en alléger l'accès. Elle mentionne également que le carnet de santé de l'immeuble nécessaire pour ce programme est difficile à obtenir, faute de professionnels ayant les connaissances pour effectuer ce document en Outaouais. Aucun propriétaire n'a ainsi pu se qualifier depuis cinq ans.

Monsieur Bélanger mentionne qu'un guide à l'intention des propriétaires et professionnels sera développé d'ici septembre afin d'expliquer comment concevoir un carnet de santé de l'immeuble.

6.4 Projet numéro 125911 --> CES - Règlement numéro 518-5-3-2021 modifiant le Règlement numéro 518-5-2016 relatif à la mise en place du programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie du territoire de l'île de Hull dans le but de prolonger le terme de la validité du programme

Monsieur Bélanger demande le retrait de ce point afin d'avoir le temps d'identifier les sources de financement avec le Service des finances.

Le conseil est unanimement en accord avec cette demande. Ce point sera retiré de l'ordre du jour.

Monsieur LeBlanc demande si ce programme est applicable aussi au deuxième acquéreur d'une propriété.

Monsieur Bélanger enverra un courriel aux membres du conseil pour répondre à cette question.

Madame Boudrias réitère et précise qu'outre les informations données par Madame Marquis-Bissonnette, elle souhaite obtenir des informations sur la clientèle visée, le prix des logements, la proportion de logements locatifs et de ceux qui seront vendus. Elles souhaitent des informations de nature financière.

Monsieur Tessier est d'accord pour le retrait de ce point afin d'identifier les sources budgétaires puisque ce report n'aura pas d'impact.

9.11 Projet numéro 125872 --> CES - Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet III - Projet de logements abordables - Projet la Maison des apprentis - 317, boulevard Maloney Est, Village urbain Du Moulin - District électoral du Lac-Beauchamp - Jean-François LeBlanc

Madame Marquis-Bissonnette mentionne ce beau projet d'hébergement Les Apprentis, sur le boulevard Maloney, pour les personnes vivant avec le spectre de l'autisme ou une déficience intellectuelle. Ce type d'hébergement répond à une demande importante de personnes vivant avec ces handicaps lorsqu'elles deviennent adultes.

9.10 Projet numéro 126078 - Protocole d'entente entre BBL Construction et la Ville de Gatineau en vue de la plantation de 100 arbres

Madame Marquis-Bissonnette demande deux amendements au protocole. Le premier est l'ajout de la phrase en italique suivante :

« La Ville de Gatineau s'engage à :

- Identifier, d'ici au 31 décembre 2021, un ou des emplacements pour la plantation des 100 arbres. *Ces emplacements devront être situés dans le district du Plateau comme défini jusqu'à l'élection de novembre 2021; »*

Le deuxième est de prévoir deux ans de garantie plutôt qu'une seule année.

Monsieur Duggan demande à madame Marquis Bissonnette si elle a parlé avec l'entrepreneur BBL Construction. Madame Marquis-Bissonnette lui répond que non. Monsieur Duggan demande un avis du SAJ afin de savoir si le conseil peut, ainsi, unilatéralement modifier le projet d'entente.

Monsieur Blondin n'est pas en faveur de l'ajout d'une obligation de planter les arbres dans un seul district. La vision du conseil municipal doit être pour tout le territoire de la ville.

Madame Boudrias mentionne qu'elle est en accord avec la prolongation de la garantie. Elle est toutefois en désaccord pour la plantation dans un seul district. Elle propose plutôt de déposer le montant pour ces 100 arbres dans le fonds vert de la Ville et que les professionnels de la Ville décident où ces arbres seront le plus profitables, C'est cette solution qui fut préconisée dans une situation antérieure où une amende fut versée à ce fonds.

Monsieur LeBlanc est d'avis que ces arbres doivent être plantés où sont les besoins comme par exemple pour diminuer les îlots de chaleur à Hull.

Monsieur Lajeunesse est d'avis qu'il est normal que les arbres soient plantés dans le district électoral du Plateau puisqu'ils y ont été coupés.

Madame Bureau demande qu'on applique la réglementation en émettant un constat d'infraction plutôt que de laisser le promoteur fautif choisir sa punition. Le déboisement illégal doit être davantage pris au sérieux à Gatineau et les contrevenants doivent être poursuivis. La Ville ne devrait pas attendre une plainte avant d'agir mais être proactive.

Monsieur Bélanger mentionne qu'il n'y a pas eu de constat parce que la compagnie fautive n'a pas été prise sur le fait et que cela amène des enjeux au niveau de la preuve. Toutefois, la plantation d'arbres n'empêche pas d'émettre également un constat d'infraction.

Madame Bureau suggère l'ajout d'une clause à l'effet que la Ville ne renonce pas à intenter un recours malgré la plantation d'arbres.

Monsieur Carrière mentionne que la caractérisation a démontré que les arbres coupés avaient une faible valeur écologique. Il est d'avis que les professionnels de la Ville sont les personnes les mieux placées pour décider des endroits où il serait le plus avantageux que ces 100 arbres soient plantés. De plus, il déplore que l'on nomme le promoteur fautif alors que dans les documents et communications la Ville évite habituellement cela.

Monsieur Bélanger mentionne qu'il y a une entente à autoriser et que le nom y est identifié.

Monsieur Pedneaud-Jobin est d'accord avec madame Bureau que d'accepter 100 arbres au lieu d'émettre un constat d'infraction est un mauvais message envoyé à la population.

Monsieur LeBlanc mentionne qu'on devrait parler du « promoteur » au lieu de le nommer.

Madame Bureau propose que ce dossier soit reporté afin d'être analysé par le CE pour s'assurer qu'il ne s'agit pas d'une transaction qui ne permettra plus à la Ville d'émettre un constat d'infraction et de vérifier le délai de prescription.

Monsieur Tessier propose de retirer le dossier de l'ordre du jour. Il est appuyé par monsieur Carrière. Il mentionne que l'entente ne mentionne pas qu'il s'agit d'une entente hors cours ni que le promoteur doit accepter l'emplacement choisit.

Madame Marquis-Bissonnette est d'accord avec ses collègues qu'il y a un message à envoyer à l'effet qu'il n'est pas acceptable de couper des arbres et que la Ville doit revoir ses façons de faire et émettre des constats. Elle est d'accord avec l'ajout d'une clause de non renoncement à nos recours et le retrait du point de l'ordre du jour.

Madame Amyot est d'accord avec madame Bureau. Il n'y a pas deux classes de citoyens et la valeur monétaire d'un arbre n'est pas importante quant à savoir s'il y aura ou non émission d'un constat d'infraction.

Madame Boudrias demande qu'on cesse de faire du cas par cas et qu'on applique uniformément la réglementation après l'avoir mise à jour afin qu'elle reflète la volonté du conseil municipal de protéger les arbres.

Monsieur Carpentier demande qu'on résume les motifs justifiant le retrait du point 9.10.

Monsieur Pedneaud-Jobin résume les motifs comme suit :

- Réfléchir à l'enjeu d'exiger une garantie de deux ans plutôt qu'une seule année, en étant cohérent avec les autres ententes;
- S'assurer que la Ville ne renonce pas à ces recours;
- Discussion nécessaire avec le promoteur avant de modifier l'entente afin de s'assurer qu'il est en accord.

Monsieur Carpentier mentionne que le travail de la Ville est de s'assurer de mettre en place des règles concernant la coupe des arbres qui seront appliquées également pour tous les citoyens. Il fait le parallèle avec la hauteur du gazon qui est règlementée.

Les membres du conseil sont unanimement en accord avec le retrait de ce point de l'ordre du jour.

9.2 **Projet numéro 125923** - PIIA - Construire une station-service avec dépanneur, lave-auto et restaurant - 340, rue Front - District électoral de Lucerne - Gilles Chagnon

Madame Bureau mentionne qu'elle demandera le vote ce soir.

Monsieur Duggan mentionne qu'il n'est pas en accord avec ce projet qu'il considère trop ambitieux dans un secteur où il serait dangereux d'augmenter le trafic.

Monsieur Chagnon informe les membres du conseil que les citoyens ont demandé qu'il y ait une haie mature entre le voisinage et cette station-service. Il déplore le fait qu'il n'y ait pas de bornes de recharge prévues au projet. La fermeture à 11 h est seulement prévue pour le lave-auto et non la station-service. La dangerosité du trafic n'a pas été suffisamment prise en compte.

Monsieur Tessier mentionne que ce projet fut déposé alors que la réglementation n'avait pas été modifiée. Il est donc conforme et il votera en sa faveur. Il ne serait heureusement pas conforme à la réglementation actuellement en vigueur. Ce n'est pas le type de projet souhaitable en 2021.

Monsieur Champagne est du même avis que monsieur Tessier.

Monsieur Blondin mentionne que deux bornes électriques seront probablement ajoutées au projet. Monsieur Bélanger confirme cette information.

11.1 **Projet numéro 125770 --> CES** - Partenariat 2021-2025 avec la Chaire de recherche en foresterie urbaine ArbrenVil du Dr Christian Messier

Monsieur Carpentier mentionne que l'Association des citoyens du district du Carrefour de l'hôpital a effectué une caractérisation, en collaboration avec des chercheurs de l'UQO, dans le cadre d'une demande au Fonds vert. Il y aurait lieu d'informer les services de l'existence de ce document.

12.2 **Projet numéro 125819 --> CES** - Vente de gré à gré - Partie des lots 5 098 014 et 6 308 972 du cadastre du Québec - Groupe Maurice inc. - District électoral du Plateau - Maude Marquis-Bissonnette

Madame Bureau demande si on est certain que la Ville n'a plus besoin de ce terrain stratégiquement placé.

Madame Catherine Marchand mentionne qu'il est enclavé et de ce fait non utilisable à une autre fin que la partie conservée pour construire un bassin de rétention.

Madame Marquis-Bissonnette mentionne qu'elle demandera le vote puisqu'elle est d'avis qu'un tel milieu humide représentant 6 km² de forêt urbaine pourrait être pensé autrement. De plus, le bassin de rétention sera clôturé. Ce n'est plus la façon de développer des bassins de rétention.

14.3 **Projet numéro 124113** - Dépôt des résultats du diagnostic du système alimentaire durable de la Ville de Gatineau

Monsieur Yess Gacem précise qu'un représentant du service des travaux publics sera ajouté au comité.

Madame Amyot explique qu'afin de s'assurer des suites du diagnostic, la mise en place d'un comité est proposée.

Des représentants de différents services de la Ville y siégeront dans le but qu'ils adaptent leur vision afin qu'elle soit transversale.

25.1 **Projet numéro 125893 --> CES** - Convention de subvention pour la relance économique du centre-ville de Gatineau

Monsieur Tessier remercie le gouvernement du Québec pour cette subvention. Cela démontre l'importance de notre centre-ville. Un plan d'action sera rapidement élaboré avec le milieu puisque l'échéance est le 31 décembre 2021.

29.2 **Projet numéro 126070** - Modifier la réglementation concernant les foyers extérieurs au bois afin d'en augmenter le nombre sur le territoire de la ville de Gatineau - Avis de proposition par monsieur le conseiller Martin Lajeunesse au conseil municipal du 6 juillet 2021

Monsieur Tessier propose un amendement au projet de résolution comme suit :

- Remplacer le résolu par « Que le conseil municipal recommande au Service de sécurité incendie de Gatineau d'analyser la possibilité d'alléger la réglementation concernant les foyers extérieurs au bois, dans le cadre de la mise à jour du règlement municipal sur la prévention des incendies numéro 774-2015 de la Ville de Gatineau qui sera déposée au conseil municipal de septembre 2022. »

Cet amendement est accepté à l'unanimité.

Fin du caucus préparatoire public à 16 h.