



PUBLIC

Compte rendu de la réunion du caucus préparatoire de la Ville de Gatineau tenue par vidéoconférence à Gatineau, le mardi 18 janvier 2022 à 13 h 30 à laquelle sont présents, madame la mairesse France Bélisle, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Steven Boivin, Gilles Chagnon, Caroline Murray, Bettyna Belizaire, Anik Des Marais, Jocelyn Blondin, Steve Moran, Isabelle N. Miron, Louis Sabourin, Tiffany-Lee Norris Parent, Mike Duggan, Olive Kamanyana, Daniel Champagne, Alicia Lacasse-Brunet, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du caucus.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne préside la séance.

Est absente, madame la conseillère Louise Boudrias

Sont également présents, mesdames et messieurs Luc Bard, directeur général par intérim, André Turgeon, directeur général adjoint-infrastructures urbaines et environnement, Yess Gacem, directeur général adjoint-services de proximité, Andrée Loyer, directrice exécutive, Martin Dalpé, directeur de cabinet, Michel Déziel, directeur adjoint du Cabinet, Audrey Bureau, attachée politique, M^e Geneviève Leduc, greffière, et M^e Camille Doucet-Côté, assistante-greffière, ainsi que Martin Beaulieu, Mathieu Bélanger, Catherine Bellemare, François Léveillé, Catherine Marchand et Yvan Moreau.

CAUP20220118-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 18 janvier 2022.

3.4 Projet numéro 127416 - Usage conditionnel - Autoriser un service de garderie sans terrain de jeu extérieur adjacent au bâtiment - 60, rue Laval - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

3.5 Projet numéro 127417 - Dérogation mineure - Autoriser un service de garderie sans terrain de jeu extérieur adjacent au bâtiment - 60, rue Laval - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Madame la conseillère Olive Kamanyana aimerait plus de détails sur les items 3.4 et 3.5. En réponse, monsieur le conseiller Mike Duggan indique que le CCU a dû se pencher sur deux projets de garderies. Dans le cas du projet situé au 60, rue Laval, les membres du CCU s'opposaient à ce qu'une garderie se trouve dans un noyau commercial.

En complément d'information, monsieur le conseiller Mario Aubé, président du CCU, indique que la garderie doit être relocalisée à proximité du centre-ville. La proposition initiale ne prévoyait pas d'aire de jeu à même le bâtiment. La dérogation mineure présentée est de permettre à la garderie d'aller dans un parc à proximité. En proposant un aménagement construit à même le bâtiment, c'est-à-dire sur le toit de l'édifice, le promoteur offrait une nouvelle alternative pour répondre aux besoins. Le promoteur a obtenu les approbations requises du gouvernement provincial pour installer cette aire de jeu sur le toit.

Monsieur le conseiller Steve Moran ajoute que l'édifice se situe dans un quartier patrimonial. Donc, si l'aire de jeu était visible de la rue, une approbation du Conseil local du patrimoine sera nécessaire.

Monsieur Mathieu Bélanger précise que ce projet a toujours besoin d'une dérogation mineure puisque, selon la réglementation municipale, l'aire d'agrément doit être cours arrière ou latérale de l'édifice. À cet effet, le conseil municipal peut décider d'ajouter des conditions à cette dérogation mineure qui demeure nécessaire. L'amendement proposé par monsieur le conseiller Steve Moran vient préciser deux conditions supplémentaires à la résolution initiale afin d'autoriser cette dérogation mineure. De plus, monsieur Bélanger indique qu'il est possible de procéder à l'ajout de ces conditions sans que le dossier ne revienne devant le CCU.

Monsieur le conseiller Steve Moran, appuyé de la madame la mairesse France Bélisle, propose l'amendement suivant à l'item 3.5 :

« **ET RÉSOLU QUE** ce conseil accorde une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 au 60, rue Laval, afin de permettre l'installation d'un service de garderie dans le bâtiment visé, sans l'aménagement d'un terrain de jeu extérieur adjacent au bâtiment, et ce, conditionnellement à ce qu'une aire de jeu extérieure, dont la dimension respecte la superficie minimale prévue au Règlement de zonage numéro 532-2020, soit implantée de façon permanente sur le toit du bâtiment. Si l'aire de jeu sur le toit est visible depuis la rue, l'émission d'un permis est conditionnelle à une autorisation du conseil en vertu du règlement 2195 constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, puisque le projet aurait alors pour effet d'affecter l'apparence extérieure de la construction ».

Madame la conseillère Olive Kamanyana et monsieur le conseiller Mike Duggan font part de leur abstention quant à la proposition d'amendement.

Aucun vote n'est demandé, monsieur le conseiller Daniel Champagne déclare l'amendement adopté.

6.1 Projet numéro 127797 - Règlement numéro 532-13-2021 modifiant le Règlement de zonage numéro 532-2020 dans le but d'harmoniser les dispositions relatives aux enceintes aux dispositions des règlements québécois sur la sécurité des piscines

6.3 Projet numéro 127795 --> CES - Règlement numéro 501-65-2021 modifiant le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 dans le but de préciser les renseignements et documents requis lors d'une demande de permis de construire pour une piscine résidentielle

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon fait part de sa dissidence quant aux items 6.1 et 6.3 qui sont présentés.

9.1 Projet numéro 127307 - Patrimoine - Modifier la corniche du bâtiment - 42-44, rue Laval - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran (Recommandation défavorable du CLP)

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin mentionne qu'il a rencontré avec monsieur le conseiller Mario Aubé les propriétaires du 42-44, rue Laval. Il indique qu'il y a eu une erreur des propriétaires lors de la restauration de la corniche. Ces derniers ont été obligés d'enlever la corniche originale et la nouvelle proposition est de refaire la corniche dans un autre matériau, plus léger. C'est un produit reconnu et il y a un effort du propriétaire pour remettre la corniche dans un état plus acceptable. Monsieur Blondin demande aux membres du conseil d'appuyer la demande indiquée à l'item 9.1.

Des discussions sur l'emplacement et la composition de la corniche ont lieu. À cet effet, monsieur le conseiller Daniel Champagne souhaiterait savoir si le propriétaire a démontré une volonté de répondre aux exigences du conseil municipal entre le retrait du projet à la séance du mois de décembre et aujourd'hui.

Monsieur le conseiller Mario Aubé avise que depuis le mois de décembre, il n'y a pas eu d'évolution dans ce dossier. Il fait part qu'une présentation a été faite par le propriétaire à certains membres du conseil municipal. Selon sa compréhension, la demande de refaire la corniche de l'édifice comme à l'origine provient des associations de protection du patrimoine. Cela engendrerait des coûts faramineux pour le propriétaire et il propose de remettre les éléments décoratifs à la nouvelle corniche. Monsieur Aubé indique que malgré le fait que le propriétaire ait reçu un avis d'infraction, celui-ci a corrigé la situation rapidement. C'est pour ces raisons qu'il est d'avis que le conseil municipal devrait accepter la demande et aller de l'avant avec le projet tel que présenté par le propriétaire.

En complément d'information, monsieur Mathieu Bélanger réitère que la corniche, au point de vue technique, n'est pas problématique. L'enjeu est le fait que le propriétaire a effectué les travaux sans obtenir les autorisations requises et qu'il n'y a pas eu présentation du projet de corniche au CLP. À la suite à l'émission de l'avis d'infraction, le propriétaire propose d'enlever la corniche actuelle sur les deux côtés latéraux et en façade par la proposition présentée aux membres du conseil aujourd'hui et non recommandée par le CLP.

D'autres discussions ont lieu sur les matériaux proposés pour la corniche et la portance. Monsieur Bélanger indique que le matériau proposé pour la corniche, soit le PVC cellulaire, est plus adapté que ce qui existait dans les 90. Le propriétaire a posé des solins pour consolider la structure. Toutefois, s'il devait les enlever afin de revenir à la situation antérieure, cela pourrait porter atteinte à la structure du bâtiment. En réponse à une des questions posées sur le processus d'adoption de la proposition, monsieur Bélanger mentionne qu'en cas de refus du projet par le conseil municipal, il y aura un retour auprès du propriétaire pour qu'il soumette une nouvelle proposition qui devra retourner devant le CLP, et éventuellement, au conseil municipal.

9.3 Projet numéro 127493 - PIIA - Construire un bâtiment de six étages comprenant 63 logements - 35, rue Wright - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur Mathieu Bélanger précise que pour rejeter un PIIA, la décision du conseil municipal doit être motivée sur la base des critères et objectifs du règlement.

12.1 Projet numéro 127653 --> CE – Vente de gré à gré d'une partie du lot 2 420 966 du cadastre du Québec – Qualizra immobilier inc. – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

Madame la conseillère Alicia Lacasse-Brunet avait demandé le retrait de ce dossier à la dernière séance du conseil municipal. Elle souhaite avoir plus de détails sur la suite de ce dossier.

Madame Catherine Marchand explique que le dossier a été retiré lors de la dernière séance du conseil municipal pour vérifier la possibilité d'imposer une obligation de réaliser du logement abordable dans le cadre du projet. Malgré le fait qu'il est toujours possible d'ajouter des conditions dans une entente de gré à gré, la Ville élabore actuellement une stratégie d'inclusion de logement abordable. Toutefois, la Ville n'est pas en mesure d'imposer une condition pour laquelle nous n'avons pas de définition.

Madame Marchand rappelle que le terrain vendu est identifié comme un terrain excédentaire selon la politique des transactions immobilières. Le terrain vendu n'est pas développable s'il n'est pas inclus à un terrain adjacent. L'administration ne peut pas donner suite à la demande de madame la conseillère Alicia Lacasse-Brunet puisque l'outil pour imposer cette obligation n'est tout simplement pas existant pour l'instant.

12.2 Projet numéro 127543 --> CES - Mandat aux services juridiques - Enregistrement d'une réserve pour fins publiques - Lot 3 835 037 du cadastre du Québec - Nouvel Écocentre Ouest - District électoral de Deschênes - Caroline Murray

Madame la conseillère Anik Des Marais fait part de ses préoccupations quant à l'emplacement du nouvel Écocentre dans l'Ouest. Elle souhaite que le choix de l'emplacement soit fait en considérant la circulation et à l'augmentation de la population. Elle souhaite que l'analyse du choix de cet emplacement prenne en compte les différents facteurs qui peuvent affecter les résidents.

28.3 **Projet numéro 127875** - Mandater l'administration afin d'étudier la possibilité de demander au gouvernement du Québec une localisation durable et responsable du centre hospitalier affilié universitaire (CHAU) - Avis de proposition déposé par monsieur le conseiller Steve Moran au conseil municipal du 14 décembre 2021

Madame la mairesse France Bélisle avise les membres du conseil que l'avis de proposition de monsieur le conseiller Steve Moran a fait l'objet de discussions préalables avec les membres du CE. Certains amendements ont été apportés à la proposition de monsieur Moran. La nouvelle proposition de résolution est de demander au gouvernement provincial de considérer à leur juste valeur les sites du centre-ville et de faire une analyse de ces derniers pour le futur hôpital avec la participation de la Ville de Gatineau. Les membres du conseil sont bien au fait que ce processus est de nature administrative et appartient au gouvernement du Québec. Comme partenaire essentiel, le conseil municipal aimerait qu'il y ait un dialogue quant aux choix des sites évalués.

Monsieur Moran mentionne que l'emplacement du nouvel hôpital fait débat depuis près d'un an. Le choix est important et les citoyens de Gatineau doivent être entendus sur cette question. Plusieurs sites sont disponibles et ils doivent être analysés selon leur accessibilité.

Madame la conseillère Olive Kamanyana est d'avis que ce projet mérite de prendre le temps, de comprendre les enjeux et de procéder aux analyses nécessaires pour déterminer les besoins en infrastructures. Elle insiste sur l'importance de lier l'Est et l'Ouest de la Ville.

D'autres discussions ont lieu sur l'avis de proposition.

Madame la mairesse France Bélisle, appuyée de monsieur le conseiller Steve Moran, propose l'amendement suivant à l'item 28.3 :

« Demande au gouvernement du Québec pour une localisation durable et responsable du centre hospitalier affilié universitaire (CHAU) »

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec souhaite bâtir un nouveau centre hospitalier affilié universitaire (CHAU) à vocation régionale afin d'augmenter les services de soins de santé en Outaouais;

CONSIDÉRANT QUE la venue d'un nouveau centre hospitalier est un projet incontournable pour limiter la dépendance envers l'Ontario pour certains services en santé et pour réduire les pertes financières au profit de la province voisine (évaluées à plus de 110 M\$ annuellement - Régie de l'assurance maladie du Québec);

CONSIDÉRANT QUE la localisation du CHAU aura un impact majeur sur l'accessibilité des espaces de soins et de travail pour les patients, leurs visiteurs, et les milliers d'employés qui y œuvreront;

CONSIDÉRANT QUE le choix du site pour le futur CHAU doit se faire en cohérence avec les orientations du schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau qui favorise une localisation à proximité du pôle primaire (le centre-ville) ou d'un pôle secondaire (La Cité et Les Allumettières), ces pôles devant être desservis par des réseaux structurants de transport collectif et actif;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a adopté une politique de mobilité durable et qu'il est en voie d'adopter une politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire dont les objectifs visent à favoriser une mobilité et un aménagement durables, notamment en révisant les pratiques de localisation pour les projets d'infrastructures publiques d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE les orientations du schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau orientent également le plan d'urbanisme et les règlements de zonage qui définissent les activités économiques possibles liées notamment aux usages;

CONSIDÉRANT QU'une localisation du CHAU en périphérie aura des conséquences importantes sur l'accessibilité pour la très grande majorité des personnes devant y accéder, que celles-ci soient en milieu rural ou urbain, et qu'elle forcera des dépenses publiques importantes dans les infrastructures desservant les immeubles, de même que dans les infrastructures de transport (routes, transport collectif et transport actif) permettant de s'y rendre;

CONSIDÉRANT QU'une localisation dans un des sites à l'extérieur du centre-ville actuellement sous considération pourrait avoir des effets négatifs importants sur la nature, les corridors écologiques et les espèces menacées;

CONSIDÉRANT QUE la localisation du futur CHAU dans un lieu central de la Ville de Gatineau, déjà bâti et situé à proximité des axes structurants de transport collectif et actif, permettra une meilleure accessibilité pour l'ensemble de la population de l'Outaouais, ainsi qu'une optimisation des infrastructures et des services existants;

CONSIDÉRANT QUE le déploiement d'un tel projet mobilisera plusieurs parties prenantes, et que la Ville de Gatineau accueillera positivement et traitera dans les meilleurs délais toutes demandes de collaboration et/ou d'information du gouvernement du Québec dans le souci des échéanciers serrés.

ET RÉSOLU QUE ce conseil demande au gouvernement du Québec :

- d'assurer une offre de services de soins de santé adéquate et à la hauteur de la métropole de l'Ouest du Québec;
- de consulter la Ville de Gatineau sur les sites considérés pour la construction du Centre hospitalier universitaire (CHAU) sur son territoire;
- que, pour le choix de l'emplacement, les sites du centre-ville soient priorisés;
- de fournir au public des justifications pour disqualifier un site, le cas échéant;
- que les obstacles qui disqualifieraient un site fassent l'objet d'une analyse pour évaluer s'ils peuvent être atténués par la Ville de Gatineau;
- de tenir compte de la nécessité d'éviter l'étalement urbain, de favoriser l'utilisation des transports en commun, de protéger les milieux naturels et de tenir compte de la croissance démographique et du développement économique à long terme ;
- de s'engager auprès de la population gatinoise à financer les infrastructures collatérales nécessaires à la venue du CHAU sur son territoire. »

Suivant la présentation de l'amendement, madame la conseillère Anik Des Marais, appuyée de monsieur le conseiller Daniel Champagne, propose un sous-amendement à l'avant-dernière puce de la proposition d'amendement qui se lit comme suit :

« de tenir compte de la nécessité d'éviter l'étalement urbain, de favoriser l'utilisation des transports en commun, de protéger les milieux naturels et de tenir compte de la croissance démographique et du développement économique à long terme; »

Monsieur le conseiller Mike Duggan et madame la conseillère Olive Kamanyana s'abstiennent quant à ces propositions d'amendement et de sous-amendement.

Aucun vote n'est demandé, monsieur le conseiller Daniel Champagne déclare le sous-amendement et l'amendement adoptés.

Fin du caucus préparatoire public à 15 h 40.