



PUBLIC

Compte rendu de la dernière partie de la réunion du caucus préparatoire de la Ville de Gatineau, portant sur les dossiers inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal, tenue dans la salle des Fêtes de la Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 5 juillet 2022 à 13 h 10 à laquelle sont présents, madame la mairesse France Bélisle, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Steven Boivin, Gilles Chagnon, Caroline Murray, Bettyna Bélizaire, 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 Simon Rousseau, directeur général, André Turgeon, directeur général adjoint-infrastructures urbaines et environnement, Yess Gacem, directeur général adjoint-services de proximité, Catherine Marchand, directrice module aménagement du territoire et développement économique, Andrée Loyer, directrice exécutive, Martin Dalpé, directeur de cabinet, M^e Geneviève Leduc, greffière et M^e Séléna Beaumont-Demers, greffière adjointe par intérim, ainsi que Luc Beaudoin, directeur, Police, Catherine Bellemare, directrice territoriale, centre de services à Hull, Jean Boileau, directeur, Communications Linda Brouillette, directrice, Ressources humaines, Mathieu Bélanger, directeur, Urbanisme et développement durable, Émilie Chasles, directrice territoriale, centres de services de Buckingham et de Masson-Angers, Geneviève D'Amours, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer, Denis Doucet, directeur, Sécurité incendie, Louis Charles Désy, directeur par intérim, Infrastructures, Chantal Marcotte, directrice, Environnement, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Mario St-Pierre, directeur et trésorier, Finances, et Sébastien Vallée, directeur, Loisirs, sports et développement des communautés.

CAUP20220705-P3 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 5 juillet 2022.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

3.1 Projet numéro 129641 - Dérogation mineure - Construire une surface multisport en cour avant - 561, montée Saint-Amour - District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital - Olive Kamanyana

Une conseillère indique être d'accord avec le projet et mentionne que la coupe de 31 arbres est préoccupante. Elle souligne que le promoteur s'est engagé à remplacer ces arbres bien qu'aucune obligation légale ne soit rattachée à cet engagement et que les services devront faire la surveillance quant à cet aspect.

3.4 Projet numéro 129919 - Usage conditionnel - Construire une habitation multifamiliale comportant 199 logements - 344, rue Champlain - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Le conseiller du district, monsieur Steve Moran, appuie ce projet important. Des questions sont posées quant aux items 3.4, 3.5 et 9. 3 tous reliés au même projet.

Il aimerait savoir si les dérogations mineures résultent du fait que l'adresse est considérée comme étant sur la rue Champlain et non sur le boulevard Sacré-Cœur. Monsieur Mathieu Bélanger apporte les précisions requises et mentionne que le Service de l'urbanisme appuie le projet.

Une parcelle de terrain triangulaire contiguë appartient à la Ville et le conseiller s'interroge sur de futures transactions immobilières quant à celle-ci. Il est indiqué que compte tenu des canalisations souterraines situées sous ce terrain, une transaction n'est pas envisagée.

Des préoccupations quant à la luminosité sont soulevées. Une étude d'ensevelissement sera exigée du promoteur. Il est mentionné qu'aucun logement familial n'est prévu au projet et qu'il n'y a pas de commerces de proximité. Monsieur Moran désire obtenir des informations supplémentaires quant à ce que la réglementation permet d'exiger des requérants pour ces aspects. La réglementation ne contrôle pas les typologies de logements. Au niveau du commercial, il n'y a pas d'exigence de continuité sur le boulevard Sacré-Cœur. À la hauteur de l'imprimerie, monsieur Bélanger indique qu'il y a possiblement cette exigence, et **il fera les vérifications à ce sujet.**

La mixité sociale est un enjeu. Est-ce qu'il est possible de légiférer en ce sens? La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet aux organismes de faire des représentations pour la présence de logements abordables et des modifications règlementaires seront proposées par l'administration pour établir une stratégie de logements abordables. La réflexion porte également sur les logements familiaux et sociaux.

3.6 Projet numéro 129926 - Usage conditionnel - Construire un bâtiment comprenant 156 logements - 50, impasse du Griffon - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

Le retrait des items 3.6 et 9.4 est demandé par madame la conseillère Anik Des Marais. Cette demande fait partie du projet Ambassade Champlain. Il y a déjà deux édifices construits, et il y a une préoccupation quant à la préservation du corridor écologique. Les marges de protections riveraines ont été modifiées par le promoteur qui a fait du remblai sur le terrain de la Ville de Gatineau. Le promoteur a reconnu son erreur et veut remettre le terrain en état. L'information n'a pas été acheminée aux membres du CCU lors de la séance du 20 juin alors que cette situation a été relevée le 12 juin. Elle souhaite que le projet soit suspendu jusqu'à ce que la situation ait été régularisée. Elle indique que ce n'est pas la première fois qu'un promoteur endommage les terrains de la Ville, et que les citoyens assurent une vigie. Dans un territoire écologique hautement sensible, il est difficile de remettre un terrain en état.

Sur le portail de la Ville, on voit que le projet est situé dans un milieu humide. La caractérisation du milieu est faite par Canards illimités. Le promoteur a fait faire des études indépendantes, et bien que le marécage ait été identifié par Canards illimités, le terrain est devenu, selon cette étude, un boisé. Elle est sceptique quant aux résultats de cette étude.

Monsieur Mathieu Bélanger indique que le CCU s'est penché sur la demande du requérant sur le projet, et que la situation au niveau des berges est traitée par une équipe d'inspection du SUDD. Il apporte également des précisions quant aux cartes disponibles et aux obligations des firmes mandatées pour faire des études de caractérisation.

Monsieur le conseiller Mario Aubé indique que le promoteur ne souhaite pas retirer le projet et souhaite réparer les irrégularités pour lesquelles il s'est auto-déclaré. Il s'agit d'une erreur de bonne foi et les travaux de correction seront effectués. Le fait d'approuver un projet n'empêche pas le SUDD de faire les suivis pour les corrections au niveau des berges. Un avis d'infraction a déjà été émis par le Service des affaires juridiques.

Monsieur le conseiller Steve Moran indique appuyer la demande de report. Le corridor écologique Champlain ne semble pas avoir une approche globale quant à son avenir et son développement. Compte tenu que ce corridor appartient à plusieurs individus, il aimerait savoir si tous les immeubles qui le composent ont été caractérisés. Monsieur Bélanger mentionne que le corridor Champlain Voyageur a été désigné par la Commission de la capitale nationale et que les données de la Ville proviennent de Canards Illimités en partenariat avec le gouvernement du Québec.

Des études écologiques plus poussées sont demandées au promoteur. De plus, le plan directeur des milieux hydriques doit être élaboré par la Ville, et un délai supplémentaire a été accordé par le gouvernement jusqu'en mi-année 2023.

Alors que des conseillers indiquent appuyer le retrait des items, certains autres rappellent que ce sont deux dossiers distincts et qu'ils ne peuvent être confondus. Les échéanciers afin de rétablir l'état du terrain ont été présentés au SUDD.

La conseillère du district remercie les citoyens de leur implication et mobilisation.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin demande le vote quant au report des items 3.6 et 9.4. Les résultats du vote sont comme suit :

Conseillers en faveur du report : 11
Conseiller en défaveur du report : 8
Conseillère absente : 1

Les items 3.6 et 9.4 sont retirés.

3.7 Projet numéro 129929 - Usage conditionnel - Installer six antennes de télécommunication sur le bâtiment - 13, rue Sainte-Bernadette - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur le conseiller Steve Moran indique qu'à son avis cette antenne qui est située à la Mission manque d'esthétisme. Il demande pourquoi aucune autorisation n'est requise pour l'antenne temporaire et s'interroge sur la valeur patrimoniale de l'immeuble. Monsieur Mathieu Bélanger indique qu'il n'y a pas eu de consultation avec l'autorité fédérale parce que ça ne s'applique pas à ce type d'antenne. Par contre, il devra faire des vérifications quant à l'usage conditionnel et déterminer pourquoi ce projet n'a pas été soumis au CLP. **Monsieur Bélanger reviendra par courriel à ce sujet aux membres du conseil.**

3.8 Projet numéro 129933 - Dérogations mineures - Construire une habitation multifamiliale - 35, rue Garneau - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Les locataires sont préoccupés par ce dossier, en raison de l'entrée cochère qui sera aménagée. Il y a une bande de 1 mètre seulement entre le terrain voisin et la terrasse. Monsieur Mathieu Bélanger indique que seule une dérogation mineure est demandée et que dans le cadre de l'analyse par le service pour l'obtention de celle-ci cinq critères sont étudiés. L'analyse règlementaire qui a été faite contient un critère quant à l'application du règlement causant un préjudice au requérant. Dans le cadre de cette analyse, le SUDD est d'avis que la dérogation mineure ne cause pas de préjudice aux locataires.

Le service recommande l'adoption de cet item.

3.11 Projet numéro 129970 - Dérogation mineure - Régulariser la distance entre une habitation multifamiliale et un espace de stationnement - 9 à 15, boulevard d'Amsterdam - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais (recommandation défavorable du CCU)

Monsieur le conseiller Daniel Champagne explique qu'une résolution est toujours affirmative, même si la série de recommandations est défavorable. Ainsi, il faut voter contre la résolution si on est contre le projet, et pour la résolution si on est pour le projet. Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin indique que le vote est sur la demande tout simplement et non sur la recommandation du CCU.

La demande vise une régularisation des espaces de stationnement qui a été réalisée sans les autorisations nécessaires. Des élus s'interrogent sur les recours possibles en cas de refus du conseil. Monsieur Mathieu Bélanger indique que le recours final permet de forcer l'exécution des travaux.

Un vote indicatif est demandé par madame la conseillère Anik Des Marais et cet item est rejeté à l'unanimité par les élus présents.

3.16 Projet numéro 130048 - Dérogations mineures - Rénover une habitation multifamiliale isolée - 145, rue Champlain - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Un conseiller mentionne qu'il y a trois résolutions relatives à ce projet. Il s'agit d'une maison patrimoniale (maison Farley), et ce sont des citoyens qui ont constaté les travaux. La Ville avait exigé des travaux en raison de la sécurité incendie qui doivent être réalisés sur un immeuble patrimonial. Un permis et l'autorisation du CLP étaient requis. Des questions sont posées quant aux infractions et recours possibles lorsque les travaux sont exécutés sans les autorisations nécessaires.

- 3.17 Projet numéro 130056** - Dérogation mineure - Augmenter la largeur maximale d'un accès au terrain - 59, rue de Levens - District électoral de Limbour - Louis Sabourin (recommandation défavorable du CCU)

Des précisions sont demandées par le conseiller du district, et monsieur Mathieu Bélanger explique les différents calculs appliqués pour la dérogation mineure et les accès au garage.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin indique qu'il demandera le vote sur cet item.

- 4.1 Projet numéro 128783** - PPCMOI - Construire une habitation multifamiliale comportant 48 logements - 19 à 21, rue du Patrimoine - District électoral d'Aylmer - Steven Boivin

Le conseiller du district demande le retrait de l'item, suite à une discussion avec le promoteur. Le vote n'est pas demandé, et **l'item sera reporté au mois d'août**.

- 4.8 Projet numéro 128557** - PPCMOI - Construire une habitation multifamiliale de six étages comprenant 34 logements - 246-248, rue Champlain - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran (recommandation défavorable du CCU)

Le conseiller du district demande des explications quant à la recommandation défavorable. Monsieur le conseiller Mario Aubé indique que ce projet a suscité beaucoup de questionnements lors de la séance du CCU en mars dernier. Monsieur le conseiller Steve Moran indique que le secteur est très sombre et que les hôtels encadrent ce pâté de maisons.

- 9.6 Projet numéro 129931** - PIIA - Rénover une habitation multifamiliale isolée - 145, rue Champlain - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran (recommandation défavorable du CCU)

Le conseiller du district prend la parole afin d'obtenir des précisions quant à cet item. Il indique être préoccupé quant à l'apparence de l'immeuble. Les fenêtres devraient être peinturées en blanc puisqu'elles ont été installées en noires. Monsieur Mathieu Bélanger indique que le PIIA ne peut contenir de condition, mais que des impositions au niveau de l'aspect patrimonial peuvent être ajoutées par le conseil dans la résolution.

Monsieur le conseiller Mario Aubé indique que le comité local de patrimoine (CLP) se déroule avant le CCU. Le CLP a été majoritairement en faveur du PIIA, mais aucune discussion n'a eu lieu sur les fenêtres et possiblement qu'au fil des discussions la couleur des fenêtres a été oubliée.

- 9.8 Projet numéro 129937** - PIIA - Construire six habitations multifamiliales isolées et deux bâtiments mixtes commerciaux et résidentiels comportant 230 logements en projet intégré, phase 11A du Quartier Connaught - 235 à 269, rue Nancy-Elliott (N.O) - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

La conseillère du district se questionne quant à la notion « d'Éco-quartier ». En lisant les documents de ce projet, elle comprend que ce sont les promoteurs qui font leur propre évaluation. Dans ce cas, le pointage serait de 40 points. Monsieur Mathieu Bélanger explique les différentes analyses en fonction du règlement. La Ville n'est pas liée à l'obtention de la certification « Leaf ».

- 9.9 Projet numéro 129939** - PIIA - Modifier l'architecture d'un bâtiment commercial, le concept d'affichage et les aménagements du terrain - 50, rue Seto - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

La conseillère du district indique qu'un McDonald's s'installe dans un secteur à proximité d'une école, et elle aimerait que soit étudiée la possibilité d'interdire ou de limiter la restauration rapide à proximité des écoles.

9.15 Projet numéro 130036 - PIIA - Construire deux bâtiments résidentiels de 24 logements chacun - 15 et 21, chemin Morley-Walters - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais (recommandation défavorable du CCU)

La recommandation défavorable est en raison de l'aménagement et de la coupe des arbres entourant le projet. Madame la conseillère Anik Des Marais indique que depuis que le projet est passé au CCU, elle apprend de nouvelles choses de la part des citoyens. Elle est en faveur de la densification douce, par contre, des citoyens lui ont indiqué qu'en 2005, ce projet devait être constitué de résidences unifamiliales. Ensuite, avec le changement du plan, la densification a été mise de l'avant. Le promoteur revient avec deux bâtiments de 24 logements sans consultation des citoyens. Elle indique qu'ils n'ont pas eu accès à de l'information relativement à ce projet. En conséquence, elle demande le report du projet pour le mois d'août.

Monsieur le conseiller Mario Aubé indique qu'il a été rejeté au CCU afin d'assurer la préservation de la bande de protection. Le PIIA champêtre a été respecté à 100 % par le promoteur. Le bassin et le refoulement d'égout étaient problématiques et des correctifs ont été apportés il y a un an et demi.

Le promoteur n'a pas été consulté quant au report.

Monsieur Mathieu Bélanger apporte des précisions quant aux analyses qui sont faites par le SUDD et les obligations quant aux arbres.

Un conseiller mentionne qu'un fossé passe au nord du projet, et que les eaux qui s'y trouvent ne sont pas caractérisées comme étant un ruisseau. Il s'inquiète de l'impact de ce projet sur ces eaux.

Madame la mairesse précise que les ordres du jour du CCU sont publics et accessibles aux citoyens.

Un vote sur le report est demandé par monsieur le conseiller Daniel Champagne, et le résultat est le suivant :

Conseillers en faveur du report : 11
Conseillers en défaveur du report : 8
Conseillère absente : 1

L'item est reporté à la séance du mois d'août.

14.1 Projet numéro 127590 - Ententes pour l'installation de trois biblios-partage : Biblio-partage - Village Victor-Beaudry; Biblio-partage - Association des résidents de la Terrasse Lakeview; Biblio-partage, coffre de rangement et bac de jouets communautaires - Association des résidents du parc Champlain et des environs

Madame la conseillère Anik Des Marais apprécie ces boîtes. Monsieur le conseiller Gilles Chagnon demande si la réglementation a été modifiée puisque dans l'ancien terme ces aménagements étaient financés du budget discrétionnaire de l'élu. **Monsieur Yess Gacem indique que le Service des loisirs reviendra à ce sujet**, toutefois, il mentionne qu'actuellement ce ne sont que des ententes et aucun frais n'est engagé. Il est précisé que dans ce cas, l'entente porte sur l'utilisation du terrain et non le financement de la boîte.

14.2 Projet numéro 129898 - Autorisation de barrages routiers - Levée de fonds - Les 10 septembre, 1er octobre, 5 novembre et 26 novembre 2022

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc désire s'assurer que les deux barrages sur les rue Philon et Gérard-Gauthier ne seront pas la même journée. Monsieur Yess Gacem indique qu'un retour sera fait ce jour même.

16.1 Projet numéro 130230 - Quartier général et points de service policier

Madame la mairesse propose un amendement quant à cet item. L'amendement a été acheminé aux élus.

La résolution avant modification est lue, et les modifications suivantes sont proposées :

- Mandater l'administration à présenter au comité exécutif et au conseil municipal, d'ici la fin août / début septembre, les besoins, les principes directeurs, les critères qui orientent les choix et justifient le besoin pour le quartier général, mais également, les éléments à considérer dans le choix d'un terrain;
- Mandater l'administration à présenter au comité exécutif et au conseil municipal, d'ici la fin août / début septembre, les résultats de l'analyse des terrains potentiels pour ériger le quartier général, le cadre de financement approprié incluant les valeurs des terrains des postes de police actuels.

Monsieur le conseiller Steve Moran exprime certaines réticences puisque les critères ne sont pas discutés par les membres du conseil municipal. Madame la mairesse précise que ces critères sont factuels et détermineront les options pour des services policiers.

L'intention dans cette modification est que les options soient présentées aux membres du conseil. Les propositions n'ont pas à venir du conseil municipal.

La scission est proposée afin de répondre à la demande du conseil municipal pour comprendre ce qu'est un quartier général et les besoins qui en découlent. La seconde partie de la résolution permettait le travail entre l'administration et le comité exécutif.

Monsieur Simon Rousseau indique que l'identification du terrain et les modes de financement sont de nature stratégique et que la présentation devrait être faite en huis clos.

Les élus demandent à être consultés avant qu'une décision soit prise.

Monsieur Moran indique être d'accord avec l'amendement.

Une conseillère consent à ce que le choix des sites soit discuté, mais elle demande également de discuter de la nécessité d'un quartier général.

Le vote n'est pas demandé quant aux amendements proposés par la mairesse. Ainsi, l'amendement est proposé par madame la mairesse France Bélisle et appuyé par monsieur le conseiller Steve Moran. La résolution sera modifiée en prévision de la séance du conseil municipal du jour.

Des distinctions sont requises quant aux investissements provenant du PIVM et du PIVP. L'un est pour les structures existantes alors que le second est pour les nouveaux projets.

18.4 Projet numéro 130038--> CES - Modifications à la structure organisationnelle - Service des travaux publics

Madame la mairesse indique qu'il s'agit d'une nouvelle équipe permanente en foresterie urbaine qui remplace des postes temporaires.

20.2 Projet numéro 130208 - Reconduction du mandat de l'un des représentants de la Ville au conseil d'administration de l'Office d'habitation de l'Outaouais

Monsieur le conseiller Steve Moran demande des précisions quant à la relation entre la Ville et l'Office d'habitation de l'Outaouais. Monsieur le conseiller Daniel Champagne indique qu'un **retour sera fait par courriel à l'ensemble des membres du conseil.**

20.3 Projet numéro 130237 - Fédération canadienne des municipalités (FCM) – Comités

Monsieur le président Daniel Champagne indique être satisfait de la participation des élus à la Fédération canadienne des municipalités. Il soulève toutefois une inquiétude quant à l'aspect financier. La résolution prévoit que la Ville finance la participation des membres à la FCM, alors que le budget de fonds de recherches prévoit ces participations. Monsieur le conseiller Steve Moran mentionne que les frais seront payés de son fonds discrétionnaire.

Cet élément sera spécifié directement dans la résolution, en indiquant que la Ville finance la participation « par le biais des postes budgétaires « Frais de recherche et de soutien » de la Politique PO-033 sur les dépenses de recherches et de soutien des conseillers ».

Ajouts à l'ordre du jour

Deux avis de propositions seront ajoutés à l'ordre du jour, à la section « Ajouts », et sont déposés par monsieur le conseiller Edmond Leclerc et par madame la conseillère Alicia Lacasse-Brunet. Les avis de proposition ne sont pas lus et ont été acheminés aux membres du conseil par courriel.

Madame la conseillère Anik Des Marais demande de modifier son avis de proposition par un projet de résolution visant un appui politique pour le refuge faunique de l'Outaouais à être ajouté à l'ordre du jour de ce soir. Sa demande est acceptée par les élus.

La lecture est faite.

Madame la mairesse indique que des résolutions à cet effet ont été adoptées en 2006 et 2013. Madame Des Marais souhaite mettre de la pression sur le politique afin d'accélérer le processus. Le maire de Lochaber aurait fait la même démarche. Monsieur le conseiller Jean Lessard indique que c'est un projet actif qui avait été mis de côté en raison des élections municipales.

Madame la mairesse appuie l'ajout de l'item. Un vote aura lieu en soirée à ce sujet.

Madame la mairesse propose l'ajout de l'item 28.6 et est appuyée par monsieur le conseiller Steven Boivin. Cette résolution est pour appuyer le financement par le gouvernement du Québec du Cégep de l'Outaouais.

Fin du caucus préparatoire public à 16 h.