



## PUBLIC

Compte rendu de la réunion du comité plénier de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des comités de la Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 1<sup>er</sup> novembre 2022 à 13 h 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, Steve Moran, Marc Bureau, Isabelle N. Miron, Louis Sabourin, Tiffany-Lee Norris Parent, Olive Kamanyana, Daniel Champagne, Alicia Lacasse-Brunet, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne préside la séance.

Sont absents, messieurs les conseillers Jocelyn Blondin et Mike Duggan.

Sont également présents, mesdames et messieurs Simon Rousseau, directeur général, André Turgeon, directeur général adjoint, Gestion des actifs et des projets, Yess Gacem, directeur général adjoint, Relations citoyennes et communautés, Christian Tanguay, directeur général adjoint, Services administratifs, Catherine Marchand, directrice générale adjointe, Développement durable, M<sup>e</sup> Andrée Loyer, directrice exécutive et greffière par intérim, M<sup>e</sup> Camille Doucet-Côté, assistante-greffière, Martin Dalpé, directeur de cabinet, Martin Bisson, Audrey Bureau, Mathee Warnett et Daniel Feeny, attachés politiques, ainsi que Stéphan Amyot, directeur, Biens immobiliers, Luc Beaudoin, directeur, Police, Catherine Bellemare, directrice territoriale, centre de services de Hull, Jean Boileau, directeur, Communications, Geneviève D'Amours, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau et Mario St-Pierre, directeur, Finances.

**CP20221101-P1**

### **QUARTIER GÉNÉRAL - ANALYSE DES TERRAINS POTENTIELS**

Présentation par messieurs Luc Beaudoin, André Turgeon et madame Catherine Marchand.

Les objectifs de la présentation sont de :

- présenter l'analyse des terrains potentiels pour ériger le Quartier général en fonction de différents critères;
- faire entériner les recommandations.

Plan de la présentation :

- Identification des sites potentiels;

Des sites appartenant à la Ville de Gatineau ainsi que des sites privés ont été analysés pour l'emplacement du QG du SPVG. À partir de la sélection de terrains, ces derniers ont été analysés en fonction des critères du SPVG.

- Caractérisation des sites en fonction :
  - des contraintes à la construction ou à l'occupation;
  - des principaux critères du SPVG;
    - Optimiser l'efficacité policière;
    - Répartition de la population;
    - Répartition des appels;
    - Visibilité du site;
    - Accessibilité aux réseaux autoroutiers et routiers d'importance;
    - Minimum de deux accès routiers au site;
    - Accessibilité pour les citoyens : automobile et transport en commun;
    - Minimiser les nuisances au milieu d'insertion;

- Présentation du site retenu :

Le site aujourd'hui occupé par le Centre Robert-Guertin est le seul site qui rencontre tous les critères de localisation pour le quartier général (QG). Seulement 49,5 % de la superficie du site est requis pour la construction du quartier général (QG). Ce terrain est situé à proximité d'un accès à l'autoroute 5, à l'autoroute 50 et au boulevard des Allumettières (route 148).

De plus, il est possible d'accéder au site via le boulevard des Allumettières, la rue Morin et la rue Allard. Cet emplacement est accessible en automobile et en transport en commun (boulevard des Allumettières, proximité de la station Montcalm du Rapibus, desserte autobus via la rue Saint-Rédempteur).

Ce site se trouve à proximité de deux immeubles résidentiels dont la démolition et le remplacement par un nouvel immeuble est en planification par l'OHO. Lors de la décision de construire un 4 000 places et trois glaces communautaires dans le secteur de la Cité, la démolition du Centre Robert-Guertin était prévue lorsque les Olympiques auraient déménagé au nouveau centre. La dimension du site permet de conserver une partie des terrains, dans la partie nord et est du site, pour permettre d'autres fonctions (50,5 % de la superficie du site). Une planification de l'ensemble du site sera requise pour minimiser les impacts sur le milieu avoisinant et optimiser l'utilisation du site.

- Prochaines étapes;

Le Centre Robert-Guertin nécessite des interventions :

- Système de chauffage;
  - o Celui-ci n'est pas fonctionnel (réparation minimale de 30 000 \$);
- Inspection des fermes de toit (firme d'ingénierie externe).

Si jamais le bâtiment doit demeurer en service pour une période de plus de 12 mois à partir de la date d'émission du présent rapport (août 2022), nous sommes d'avis qu'un programme de renforcement structural complet des cordes inférieures doit être effectué. De ce fait, l'administration recommande la démolition du centre pour éviter des coûts (entretien/opérationnel).

### **RECOMMANDATIONS :**

#### **CP-SPVG-2022-016**

Autoriser un montant de 170 M\$ pour la construction du Quartier général.

#### **CP-SPVG-2022-017**

Autoriser que le financement du projet soit par règlement d'emprunt.

#### **CP-SPVG-2022-018**

Autoriser que la compensation du gouvernement du Québec pour le 775-777, boulevard de la Carrière ainsi que le produit de la disposition du 590, boulevard Gréber soient utilisés pour réduire le coût total du Quartier général.

#### **CP-SPVG-2022-019**

Entériner le choix du site de l'aréna Robert-Guertin pour le futur Quartier général.

#### **CP-SPVG-2022-020**

Autoriser la démolition de l'aréna Robert-Guertin.

#### **CP-SPVG-2022-021**

Mandater le Service des infrastructures et le Service de police pour développer le programme fonctionnel et technique (PFT) ainsi qu'élaborer les plans concepts du futur Quartier général.

**CP-SPVG-2022-022**

Mandater le trésorier à puiser 1 000 000 \$ au montant total du projet (170 M\$) pour financer les premières étapes (PFT/concepts) du projet du futur Quartier général.

**CP-SPVG-2022-023**

Mandater l'administration à développer une démarche de consultation avec les citoyens et les diverses parties prenantes pour définir différents scénarios afin d'optimiser les usages et le potentiel du site de l'aréna Robert-Guertin en complément au futur Quartier général.

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

Monsieur le conseiller Steve Moran mentionne que les citoyens de son district sont stupéfaits de ce dossier qui est présenté aujourd'hui. Ces derniers ont été pris de court au moment de l'annonce de ce projet. Il indique être d'accord avec le besoin urgent de la modernisation des infrastructures policières. Il se dit aussi en accord, avec la démolition de l'aréna Guertin ainsi qu'avec la mise en place d'un bureau de projet. Il considère toutefois que ce qui est présentement nécessaire au centre-ville est, notamment, le développement du logement social, une piscine, une bibliothèque et une épicerie et non pas un quartier général (QG).

Madame la conseillère Isabelle N. Miron est d'avis que les critères avancés par la police pour l'analyse du site sont subjectifs. Elle reconnaît que du point de vue du Service de police, le site Guertin répond à leurs besoins. Toutefois, le rôle du conseil municipal est d'ajouter un filtre supplémentaire dans le contexte où le site Guertin est la porte d'entrée du centre-ville de Gatineau, centre-ville dans lequel des investissements massifs ont été faits. Elle partage son opinion à l'effet que ce site n'est pas la bonne option pour l'implantation d'un nouveau quartier général (QG). Elle souhaite répondre aux besoins de la population du centre-ville, le site Guertin étant un emplacement névralgique avec un potentiel inouï. Elle souhaite qu'une analyse des terrains disponibles sur le territoire de la ville soit effectuée afin de déterminer s'il n'y aurait pas d'autres endroits qui pourraient répondre aux besoins de la Ville.

Madame Catherine Marchand apporte certaines précisions concernant le site Guertin. Elle mentionne que c'est un emplacement qui est très bien desservi, soit, entre autres, par l'autoroute 50 et le boulevard des Allumettières. Le ministère des Transports du Québec (MTQ) a émis des restrictions à la construction près de ce tronçon de l'autoroute. De ce fait, pour faire de l'habitation, il faut qu'il y ait la possibilité de faire un écran antibruit, ce qui n'est pas possible à cet emplacement. Dans le cas où cette alternative ne peut être retenue, il y a une série de normes en matière de fenestrations qui doivent être respectées.

Elle ajoute que les discussions avec le Gite Ami ne sont pas remises en question avec ce projet tout comme les discussions entourant une possible épicerie dans le centre-ville. Lorsque l'on parle de logement, le projet ne remet pas en question les initiatives déjà sur la table. En termes d'autres potentiels, par exemple l'implantation d'équipements récréatifs, il resterait 50 % du terrain qui demeure disponible, soit un pourcentage intéressant pour d'autres projets.

Monsieur le conseiller Denis Girouard demande si les infrastructures en fin de vie de l'aréna Guertin sont réellement en fin de vie et si toutes les possibilités ont été étudiées afin de vendre ce terrain.

Monsieur André Turgeon et madame Marchand mentionnent que plusieurs vérifications ont déjà été effectuées. Depuis 2018, les services font des démarches pour cibler un site pour l'implantation du quartier général (QG) et qu'il y a seulement cinq terrains disponibles qui sont plus grands que 21 000 mètres carrés. De plus, le site Guertin est la propriété municipale la plus étudiée depuis 2006. Il existe de nombreuses études sur le bâtiment comme tel et que ce dernier est actuellement en situation précaire. Il y a des problèmes majeurs avec le toit et la structure même du bâtiment. Il y a des études périodiques qui sont effectuées afin d'assurer la sécurité des gens.

Madame la conseillère Anik Des Marais est d'avis que cette option arrive trop tard dans le processus et qu'elle se combine mal avec les autres outils mis en place par les autres comités.

Madame Marchand mentionne que, dans le passé, lorsqu'il y avait un projet de centre multifonctionnel dans les boîtes pour le site Guertin, la réglementation a été modifiée afin de prévoir des usages récréatifs, usages connexes, etc. Cette réglementation devra être revue si le site est sélectionné pour y prévoir l'installation d'un quartier général (QG).

Madame la mairesse France Bélisle prend la parole et souhaite recadrer certains éléments du présent débat. Elle reconnaît que la présente situation est frustrante pour les membres du conseil et les partenaires. Elle explique que le projet a été présenté aux membres du comité exécutif dans le précédent mandat de 2019, mais que par la suite, le dossier n'a pas cheminé au conseil municipal. L'autre élément important est le fait que le conseil est bousculé quant à sa prise de décision en raison de l'annonce du nouvel hôpital.

Madame Des Marais ajoute que les principes avancés pour la révision du PPU centre-ville sont bons et doivent s'appliquer. En intégrant un quartier général (QG) à cet endroit, elle se demande en quoi ce projet est en ligne avec les valeurs du centre-ville. Elle trouve que les critères de sélection sont subjectifs et se demande si le terrain étudié sur le boulevard Gréber pourrait être un bon deuxième choix. Elle mentionne que c'est une décision qui aura un impact à long terme sur le centre-ville.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin fait part de l'enjeu de la centralisation des services de police. Il demande si cet enjeu a été étudié. Il ajoute que les organismes situés aux alentours de ce site devraient être consultés. En terminant, il questionne l'administration quant au site situé au stade Pierre Lafontaine.

Madame Marchand précise que les critères ont été analysés sur un ensemble des terrains qui sont de propriété municipale. Les terrains qui sont déjà utilisés à d'autres fins ont été rejetés et retirés.

Monsieur le conseiller Mario Aubé mentionne que l'utilisation de l'espace disponible au site Guertin est accessible par trois entrées distinctes. De plus, le site proposé n'utiliserait que 50 % de la superficie pour les besoins du quartier général (QG). Il est alors possible de faire autre chose avec l'autre 50 %, par exemple, une nouvelle halte chaleur. Selon lui, c'est une opportunité à saisir et les membres du conseil devraient faire confiance à l'administration qui a présenté cette proposition après avoir analysé différents sites. Il faut aller de l'avant avec ce projet et éviter de payer des coûts supplémentaires en raison d'un retard dans la prise de décision.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne indique que le mandat qui sera donné à l'administration est de faire les démarches nécessaires pour mettre en place un processus de consultation citoyenne pour le résidu du terrain. Les discussions d'aujourd'hui doivent permettre d'aller de l'avant avec le concept d'un quartier général (QG) et d'une centralisation des services policiers. L'approbation du montant de 170M\$ devra revenir devant les membres du conseil municipal après le processus d'appel d'offres.

Madame Bélisle ajoute que le site Guertin est orphelin et que c'est un site qui a du potentiel et qui est stratégique. Il y a toutefois des limites quant aux usages possibles sur ce terrain. De plus, une superficie de 50 % du terrain c'est un élément intéressant pour du commerce local ainsi que positif pour le développement commercial. C'est un site qui appartient à la Ville, nous pouvons décider de céder une partie du terrain pour faire du logement ou des infrastructures selon ce que souhaitent les membres du conseil.

Monsieur le conseiller Steven Boivin fait état de trois différentes considérations dans le présent débat, c'est-à-dire, la centralisation, le choix du site et le financement du projet. Il comprend l'urgence en lien avec le nouveau Centre hospitalier affilié universitaire. La problématique actuelle fait le focus sur le choix du site, il se demande pourquoi les parcs d'affaires ont été exclus de l'analyse. Il sait qu'il y a « urgence » et il n'a pas envie de s'opposer à ce projet ainsi qu'à la sécurité publique. Il souhaite prendre une décision éclairée et aurait besoin de plus d'information.

Madame Marchand ajoute que les terrains vacants dans les parcs industriels ont été retirés de l'analyse en fonction des besoins auxquels la Ville devra répondre en raison de la relocalisation de certaines entreprises suite au projet du centre hospitalier.

Madame la conseillère Caroline Murray indique que les consultations ont lieu après coup alors que le projet est déjà « canné ».

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc explique qu'il n'y a aucun problème à défendre ce projet auprès de ces citoyens et qu'il est nécessaire de statuer sur le débat de la centralisation. Aujourd'hui, il aimerait être capable d'expliquer pourquoi il n'y a aucun autre site intéressant que le site Guertin. Il croit que la réflexion derrière la sélection des critères du Service de police devrait faire l'objet d'une présentation spécifique afin de donner le temps nécessaire aux élus et leur permettre de prendre la meilleure décision dans ce dossier.

Monsieur Moran reprend la parole et explique qu'il est en mesure de partager la situation actuelle sur le terrain. Cela fait des années que la population demande d'être consultée sur l'avenir du quartier Hull-Wright. Pour lui, une promesse de consultation n'est pas la même chose que de promettre une infrastructure municipale. Il souhaite que l'administration et le conseil se donnent le temps d'écouter les citoyens. Il demande un report de la décision de quelques semaines, soit d'ici la fin de l'année.

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire rajoute que le site Guertin n'est pas le meilleur emplacement pour un quartier général (QG), alors que l'autre portion de 50 %, n'est pas le terrain le plus favorable pour du développement économique en raison de la présence à proximité d'un poste de police. Comme plusieurs de ses collègues, le projet proposé n'est pas, selon elle, la seule option viable pour installer le quartier général (QG). Il y a des infrastructures qui manquent dans ce quartier et demande à ce que l'administration regarde d'autres emplacements et fasse les analyses appropriées. Elle n'est pas convaincue de l'arrimage du terrain avec le développement du centre-ville.

Madame N. Miron mentionne que le précédent conseil n'a pas mis en place de plan directeur pour le site Guertin et qu'il faut cesser de regarder derrière.

Madame Bélisle est d'accord avec l'affirmation de madame la conseillère Isabelle N. Miron. Elle réitère qu'elle comprend pourquoi les élus se sentent bousculés par cette décision. Elle réitère que l'analyse sur les besoins a déjà été faite.

**Le comité plénier public est suspendu à 15 h 05.**

**Reprise du comité plénier public à 15 h 20.**

Au retour de la pause, le directeur général monsieur Simon Rousseau présente certains éléments en complément d'information. Il indique que son souhait est de cheminer tout le monde ensemble pour trouver une solution possible. Il ne faut pas écarter la considération financière dans le cadre des négociations avec le gouvernement du Québec puisqu'il est toujours délicat d'amener sur la place publique la documentation utilisée pour effectuer les analyses. Il mentionne que les élus sont conscients que les analyses présentées sont déjà très complètes et qu'il y avait 87 sites identifiés au départ. Financièrement, la décision de ne pas aller de l'avant avec le site Guertin, on parle de plusieurs dizaines de millions supplémentaires pour acquérir un terrain dans un milieu urbain étant donné qu'aucun terrain n'est libre et qu'il faudra considérer la possibilité de faire appel à l'expropriation dans cette hypothèse. Si le choix s'arrête sur un terrain qui n'appartient pas à la Ville, l'analyse environnementale des sols prendra au minimum de 12-14 mois, ce qui aura pour effet de retarder le projet.

Monsieur Champagne demande aux membres du conseil s'ils ont la volonté de travailler vers une centralisation des services de police dans un quartier général (QG). S'il n'y a pas de volonté du conseil d'aller de l'avant avec un projet de centralisation des services policiers, il n'y a alors pas de raison d'en débattre aujourd'hui. L'idée est d'autoriser les services à travailler sur la mise en place d'un quartier général et d'autoriser l'administration à travailler sur les plans de concept de ce projet.

Madame Bélisle indique qu'il est possible de faire une rencontre d'information complémentaire sur le projet. Toutefois, l'objectif d'aujourd'hui est d'avoir une orientation sur la centralisation des opérations policières.

Diverses discussions ont lieu concernant le principe de centralisation des services policiers.

En complément d'information, madame la mairesse France Bélisle indique que s'il n'y a pas de vote, il n'y aura pas de mandat clair donné à l'administration. Il faut un minimum d'éléments sur lesquels les membres du conseil devront s'entendre pour que le travail puisse continuer et arriver avec une présentation complémentaire un peu plus tard en novembre.

Monsieur Rousseau ajoute qu'il croyait avoir réussi à démontrer aux membres du conseil la pertinence des besoins modernes du SPVG. La recommandation de l'administration est de construire un bâtiment que l'on appelle quartier général qui permettra une efficacité des services policiers. Les autres options présentées lors de la présentation à huis clos sont moins efficaces en raison des différents points de service.

**Monsieur le président Daniel Champagne décrète un huis clos à 16 h 04.**

**Le comité plénier reprend en public à 16 h 15.**

Suivant les discussions tenues lors du huis clos, deux recommandations sont proposées :

**RECOMMANDATION NUMÉRO 1 :**

Autoriser l'administration à travailler sur les plans concepts d'un futur centre opérationnel centralisé de police.

Madame la conseillère Caroline Murray demande le vote et monsieur le président demande aux membres présents de voter de vive voix :

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSENTS</b>	<b>ABSTENTION</b>
M. Steven Boivin	M <sup>me</sup> Caroline Murray	M. Jocelyn Blondin	M <sup>me</sup> Anik Des Marais
M. Gilles Chagnon	M. Mike Duggan		
M <sup>me</sup> Bettyna Bélizaire			
M. Steve Moran			
M. Bureau			
M <sup>me</sup> Isabelle N. Miron			
M. Louis Sabourin			
M <sup>me</sup> Olive Kamanyana			
M <sup>me</sup> Tiffany-Lee Norris Parent			
M <sup>me</sup> Alicia Lacasse-Brunet			
M. Jean Lessard			
M. Mario Aubé			
M. Edmond Leclerc			
M. Daniel Champagne			
M <sup>me</sup> la mairesse France Bélisle			

Monsieur le président déclare la recommandation approuvée à la majorité.

**RECOMMANDATION NUMÉRO 2 :**

Mandater l'administration à revenir au conseil municipal avant la fin novembre 2022 concernant le montage financier, les options sur les terrains et les étapes de réalisation.

Aucun vote, la recommandation est approuvée.

**DÉPÔT DE DOCUMENT**

1. Procès-verbal d'une assemblée ordinaire de la Société de transport de l'Outaouais tenue le 25 août 2022

**Fin du comité plénier public à 16 h 18.**