



PUBLIC

Compte rendu de la réunion du caucus préparatoire de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des comités de la Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 20 février 2024 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 Bélizaire, Anik Des Marais, Jocelyn Blondin, Steve Moran, Marc Bureau, 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 comité.

Monsieur le conseiller Steven Boivin préside la séance.

Sont également présents, mesdames et messieurs Simon Rousseau, directeur général, Yess Gacem, directeur général adjoint, Relations citoyennes et communautés, Christian Tanguay, directeur général adjoint, Services administratifs, Lyne Savaria, Catherine Marchand, directrices générales adjointes, Développement durable, M^e Andrée Loyer, directrice exécutive, Martin Dalpé, directeur de cabinet, Daniel Feeny, attaché politique, M^e Véronique Denis, greffière et M^e Camille Doucet-Côté, greffière adjointe, ainsi que Catherine Bellemare, directrice territoriale, centre de services de Hull, Geneviève D'Amours, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer, Geneviève Leduc, cheffe de service, Biens immobiliers, Chantal Marcotte, directrice, Eau et matières résiduelles, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Alain Renaud, directeur, Service de la planification et des investissements, Marie-Hélène Rivard, directrice, Communications, Mario St-Pierre, directeur, Finances et Isabelle Veilleux, directrice, Secrétariat au développement économique.

CAUP20240220-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 20 février 2024.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

3.1 Projet numéro 136778 - Usage conditionnel - Autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles pour une durée se terminant le 31 décembre 2026 - 3, rue Eddy - District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

Intervention de monsieur le conseiller Steve Moran, ce dernier a une question sur ce dossier. On souhaite poursuivre un usage conditionnel autorisé depuis 2016 pour répondre aux besoins quant à la tenue d'événements au centre-ville. Nous allons permettre le stationnement à cet endroit et il demande comment la Ville s'assurera que le stationnement soit fermé quand il n'y aura pas d'événement.

Madame Catherine Marchand indique que lorsque l'on émet le permis d'affaires, ce dernier sera octroyé pour des dates spécifiques et on exigera que le terrain ne soit pas physiquement accessible pour empêcher l'accès aux véhicules en dehors des périodes autorisées.

Monsieur le conseiller Steven Boivin demande de quelle façon la ville fera les vérifications nécessaires pour l'utilisation du stationnement. Madame Marchand indique que la ville n'a pas le pouvoir de contrôler les personnes qui utilisent le stationnement. Il y aura toutefois des vérifications ponctuelles qui seront effectuées.

3.4 Projet numéro 137135 - Usage conditionnel - Construire un bâtiment mixte résidentiel et commercial comprenant 360 logements - 502, chemin Vanier - District électoral de Deschênes - Caroline Murray

Madame la conseillère Caroline Murray indique qu'elle est en faveur de la densification et adhère à la vision de la Ville pour le transport structurant. Elle souligne la recommandation défavorable du SUDD pour ce projet et invite ses collègues à voter contre ce projet.

Monsieur le conseiller Marc Bureau indique avoir voté contre ce projet la première fois et il votera pour ce soir. Il va voter en faveur du projet en raison des avantages environnementaux de cette nouvelle mouture.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne souligne que le gouvernement fédéral investira massivement dans les infrastructures de transport en commun. Nous faisons face à des défis quant à la saturation des axes routiers de ce secteur et il aimerait entendre l'administration sur leur justification à l'effet que le projet n'est pas recommandé par le SUDD, notamment, pour des raisons de mobilité. Selon lui, la première analyse qui devrait être faite devrait l'être sur des éléments règlementaires. Elle ne doit pas être basée sur des éléments subjectifs, ce qui appartient au CCU et au conseil municipal.

Madame Marchand mentionne qu'il y a des règlements à caractère discrétionnaires qui imposent qu'un avis soit formulé par le SUDD au CCU qui, lui, fait des recommandations au conseil municipal. Quand on parle de l'avis défavorable émis par le SUDD, il s'appuie sur différents critères. Dans le cadre de cette analyse, on doit tenir compte des résultats d'une étude de circulation et de mobilité.

Monsieur le conseiller Mario Aubé explique qu'il y a effectivement des enjeux quant aux questions de mobilité dans ce secteur. Il indique que le CCU a considéré l'avis du SUDD dans le cadre de sa recommandation. Il mentionne que le nombre de stationnements a été diminué et qu'il y a plus d'aires d'agrément. On souhaite avoir un transport structurant sur cet axe, il faut également donner un signe au gouvernement fédéral que le conseil municipal souhaite densifier en bordure de cet axe routier.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin indique que la densification a une influence importante sur l'arrivée du tramway dans ce secteur.

3.8 Projet numéro 137148 - Dérogations mineures - Construire un bâtiment à usages résidentiel et commercial - 204, boulevard Saint-Joseph - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur le conseiller Steve Moran indique que le promoteur souhaite construire du logement social dans ce secteur. Il demande s'il est possible de construire des balcons plus profonds pour ces logements.

Madame Marchand indique que les balcons comptent dans les aires d'agréments. Il y a des balcons plus petits et il y a une compensation sur le toit. Si l'on augmente la surface des balcons, il faudra obtenir un autre type de dérogation et refaire le processus auprès du CCU. Des vérifications doivent être effectuées pour valider les impacts de cette demande de modification à la profondeur des balcons.

3.12 Projet numéro 137247 - Usage conditionnel - Construire un bâtiment de 117 logements (bâtiment D1) - Lot 6 308 - 974, rue Katimavik - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

3.13 Projet numéro 137249 - Usage conditionnel - Construire un bâtiment de 317 logements (bâtiment C1) - Lot 6 308 974, rue Katimavik - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

Monsieur le conseiller Marc Bureau soulève son potentiel conflit d'intérêts pour ces deux items.

Madame la conseillère Anik Des Marais demande le report de ces items. Elle demande pourquoi il n'y a pas d'étude de circulation à jour pour ce projet et mentionne que les intersections Allumettières et Vanier sont problématiques au niveau de la mobilité.

Monsieur le conseiller Mario Aubé donne quelques explications sur ces items. Il indique avoir eu des discussions avec le promoteur qui était d'accord avec le retrait de l'item 3.13. Toutefois, ce dernier tient à conserver l'item 3.12 à l'ordre du jour. Ce dossier remonte en 2008 et à l'époque, il y avait un projet de 200 logis qui est maintenant plus imposant. Le SUDD a répondu favorablement à l'échange de terrain pour les phases 1 et 2 alors qu'il était défavorable à la phase 3.

Monsieur le président Steven Boivin mentionne que le retrait de l'item 3.13 doit se faire à la majorité. Il demande si quelqu'un demande le vote sur le retrait. Il n'y a aucun vote qui est demandé, l'item est donc retiré de l'ordre du jour.

Madame la conseillère Caroline Murray est en faveur du retrait de l'item 3.12 afin d'effectuer les études de circulation nécessaires. Il en va de la qualité de vie des citoyens et citoyennes et les infrastructures doivent être construites pour accueillir un projet de cette ampleur.

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire indique que ce projet prévoit l'ajout de 1000 portes dans l'ouest de la Ville. Elle indique qu'il est nécessaire de faire une étude de mobilité globale pour ce secteur. Elle continue de penser qu'il faut des actions transitoires avant d'obtenir les résultats de cette étude.

Madame la conseillère Olive Kamanyana mentionne que si la Ville a refusé de mettre fin à l'activité immobilière dans ce secteur, elle se demande de quelle façon le conseil municipal doit déterminer quels projets sont plus intéressants. Elle mentionne que le conseil manque de leadership afin de déterminer ce qui doit être fait avec cette réalité. Elle souligne l'insatisfaction des promoteurs dans ce type de dossier.

Madame Bélizaire avait déposé un avis de proposition pour obtenir un contrôle intérimaire dans le secteur de l'ouest et elle aurait aimé avoir un moratoire pour ce secteur. Pour pouvoir aller de l'avant, elle mentionne qu'il faut des données pour autoriser les projets et que ces dernières sont manquantes.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne demande s'il y a des études postpandémiques concernant la mobilité qui ont été effectuées dans ce dossier. Madame Marchand précise qu'il faut distinguer les études effectuées par la Ville et celles préparées par le promoteur. Elle précise que les études exigées au promoteur concernent uniquement le projet visé et ne tient pas compte des autres projets du secteur ni de la circulation globale. Monsieur Champagne ajoute que la question de la prévisibilité est importante et qu'il faut respecter le plan d'urbanisme de la Ville. Ce contrat social a été adopté il y a 2-3 ans et la question de la mobilité est importante. Il mentionne qu'il y a aussi des problèmes de circulations dans l'est de la Ville.

Madame la mairesse France Bélisle mentionne que nous allons vivre un perpétuel déchirement entre la mobilité et la densification. Il faut être en mesure d'avoir des plans qui vont avancer en simultané. Les données sur lesquelles on s'appuie pour le projet du tramway remontent à 2011, il faut garder cette information en tête. Les villes qui recevront du financement pour des projets structurants sont celles qui sont capables de justifier de la densification. Si nous souhaitons avoir un tramway, il faut se mobiliser derrière une densification qui viendra contribuer au coût du tramway.

Madame Des Marais dit avoir une vision très claire de son district. Les citoyens de son district sont d'accord avec la densification, mais il doit avoir une alternative à l'utilisation de l'automobile. Les options n'existent pas pour l'instant ni pour les 10 prochaines années. Elle demande le vote pour le retrait de l'item 3.12.

Monsieur Aubé mentionne que le CCU regarde chacun des projets un à la fois. La densification amène plus de circulation et il croit que comme conseil municipal, il faut donner une vision claire. Si on souhaite désengorger la circulation, agissons sur le problème du chemin Vanier dès que possible.

Madame la mairesse rappelle qu'il y a un service de la mobilité qui viendra aider le conseil à prendre ces décisions difficiles. Elle croit qu'il faudrait être en mesure de proposer des solutions à court terme à nos citoyens. Il faut un leadership de la STO et avoir une vision claire dans le développement de la mobilité. D'autre part, elle se questionne sur le fait que ce soit des élus qui font part de leurs discussions avec les promoteurs. Elle aimerait avoir une directive de l'administration sur cette façon de faire.

Monsieur Tanguay indique qu'il y a différents types de règlement qui régissent le milieu municipal, notamment le Code d'éthique des élus municipaux. Quand on est dans notre rôle de législateur, on peut être contacté par certaines personnes et il y a alors la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* et l'obligation de respecter les normes applicables appartient à la personne qui a fait les démarches auprès des élus. Globalement, il faut être conscients de l'environnement juridique dans lequel on évolue.

Monsieur Tanguay précise que l'ordre du jour est soumis au conseil municipal et qu'il y a des échanges autour de la table qui mèneront à une décision à la majorité afin de trancher sur la possibilité de retirer ou non un item de l'ordre du jour.

Madame Kamanyana mentionne que la Commission sur les transports, les déplacements durables et la sécurité proposera une analyse du chemin Vanier dans le cadre de son plan de travail.

Monsieur le conseiller Steve Moran se dit d'accord sur la possibilité de retirer ou non un item de l'ordre du jour. Il croit que c'est important de savoir si un promoteur est d'accord avec le retrait d'un item, mais cela ne devrait pas être une condition absolue et cette décision appartient au conseil municipal.

Monsieur le conseiller Marc Bureau déclare son potentiel conflit d'intérêts sur cet item et déclare qu'il ne participera pas aux délibérations, s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cet item.

Madame la conseillère Anik Des Marais demande le vote et monsieur le président demande aux membres présents de voter de vive voix sur le retrait de l'item 3.12 :

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

La demande de retrait est rejetée à la majorité et l'item demeure inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil de ce soir.

4.2 Projet numéro 137155 - PPCMOI - Construire une habitation multifamiliale à structure isolée de six étages comportant 17 logements - 50, rue de l'Hôtel-de-Ville - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur le conseiller Steve Moran indique que ce dossier a passé devant le CCU qui a recommandé au promoteur de consulter les citoyens. Le promoteur a accepté de modifier son projet suite aux commentaires reçus de ces derniers. Le projet qui est déposé est le projet initial qui a été présenté au CCU et afin d'aller chercher l'appui du conseil municipal, il comprend que ces modifications sont mineures et qu'elles pourraient être traitées après l'adoption du conseil municipal. Il veut savoir ce que l'on fait dans une telle situation.

Madame Marchand indique qu'il arrive qu'un dossier approuvé par le conseil municipal soit modifié après son adoption. Lorsque ces modifications ne mettent pas en cause la conformité aux critères de la réglementation concernant les PIIA, l'administration soumet une note d'information au CCU. Il appartient alors au CCU d'indiquer s'il est d'accord ou non avec ces modifications. Les modifications qui nous concernent sont mineures. Lorsque l'on approuve un PIIA, ce qui est approuvé est l'enveloppe de l'immeuble et l'aménagement du terrain. Une modification de la typologie du projet n'est pas encadrée par le PIIA. Elle réitère qu'une note d'information sera acheminée au CCU pour leur partager les modifications mineures.

Monsieur Moran indique que son appui est conditionnel à ce que ce soit la version du projet la plus à jour qui soit présentée.

Monsieur le conseiller Mario Aubé apprend en séance tenante qu'il y a des modifications au projet. Il comprend que ce sont des modifications mineures. Il aimerait savoir, advenant que le CCU change sa décision, comment nous devons traiter le PPCMOI et si celui devra être mis sur la glace jusqu'à ce que le CCU ait statué sur la question.

Madame Marchand indique que l'objectif d'un PIIA est d'approuver l'aménagement du terrain et l'architecture de l'immeuble. Le PPCMOI porte sur la hauteur, le nombre de logements, les marges, etc., et non sur ces éléments. Le projet tel que montré dans le PIIA reflète l'ensemble de conditions et les modifications soumises ne changent pas la nature des éléments dérogatoires qui font partie du PPCMOI. Le PIIA approuvé est conditionnel à l'entrée en vigueur du PPCMOI.

9.9 **Projet numéro 137244** - PIIA - Construire un projet intégré de six bâtiments comprenant 598 logements - Lot 6 308 974, rue Katimavik - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

9.10 **Projet numéro 137245** - PIIA - Prolonger la rue Katimavik au sud de la rue Seto - Lot 6 308 974, rue Katimavik - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

Madame Catherine Marchand précise que les PIIA approuvent l'ensemble des phases du projet, mais les 317 logements ne pourront pas se construire puisque l'usage conditionnel prévu à l'item 3.13 n'est pas encore accordé.

Madame Des Marais mentionne qu'elle demandera le vote sur ces items ce soir.

10.1 **Projet numéro 136984** --> **CES** - Réaménagement de l'échangeur de la Montée Paiement et de l'autoroute 50 - Districts électoraux du Carrefour de l'hôpital et du Versant - Olive Kamanyana et Daniel Champagne

Monsieur Champagne tient à apporter quelques précisions sur cette résolution. Le MTQ présente les différents projets sur lesquels ils travaillent. Nous venons confirmer l'engagement de la Ville à mener à terme ce projet en collaboration avec le MTQ. Il y aura l'élargissement de plusieurs voies et l'amélioration de la rampe d'accès à l'autoroute. Il y a des projets immobiliers importants qui s'en viennent dans les prochaines années dans ce secteur.

Madame la conseillère Olive Kamanyana mentionne que le fait d'avoir cet aménagement permettra une meilleure circulation et aura un impact positif sur les projets à venir. Ce projet est en concordance avec ce qui sera fait sur le boulevard Gréber.

29.1 **Projet numéro 137315** - Protocole d'entente à intervenir entre la Ville de Gatineau et l'Université du Québec en Outaouais - Conseil scientifique

Madame Kamanyana indique que ce nouveau comité pourra appuyer le conseil municipal dans sa prise de décision. Pour le moment, certains domaines spécifiques ont été ciblés dans cette entente. Avec cette initiative, elle propose au conseil d'améliorer sa façon de travailler.

Monsieur Champagne souhaite souligner le travail de madame Kamanyana dans ce dossier malgré la réticence des membres du conseil municipal.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc mentionne être ravi de cette initiative. Une des précisions qu'il aimerait avoir concerne les domaines de collaboration, notamment quant aux infrastructures urbaines. Il demande si cela ne pourrait pas inclure tout type d'infrastructures (sportives, routières, publiques, etc.).

Monsieur Simon Rousseau mentionne qu'il ne faudrait pas se limiter à un type d'infrastructure aujourd'hui. Il indique que l'UQO offre un accès à toutes les connaissances scientifiques universitaires. Il ajoute que ce sont toutes les infrastructures qui seront considérées.

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire est bien contente de l'aboutissement de ce projet. Elle espère que les données auxquelles le conseil aura accès permettront de prendre des décisions éclairées. Dans le cadre de cette collecte de données, il ne faut pas oublier les citoyens et elle a hâte de voir comment les travaux de ce comité vont se concrétiser.

Madame Des Marais indique être satisfaite du partenariat avec l'UQO. Elle mentionne qu'il y a de l'expertise à l'UQO dans le domaine de la participation citoyenne.

Madame la mairesse se dit enchantée de la création de ce comité pour la Ville. Il y a un intérêt de la part de la rectrice de l'UQO pour ce projet ainsi qu'une ouverture à en faire davantage avec notre université régionale. Elle profite de l'occasion pour dire qu'elle considérait qu'il y avait trop d'avis de proposition, mais que celui-ci est un exemple d'avis de proposition qui a fait l'objet de plusieurs moutures. Elle souligne l'ouverture dont a fait preuve madame Kamanyana pour ce dossier. Elle précise que ce qui est proposé est unique au Québec et la Ville doit en être fière.

34.5 Projet numéro 137439 - Création et nomination au Comité d'investissement et de gestion des actifs

Monsieur le conseiller Mike Duggan remercie les collègues pour leur confiance. Il a hâte de mettre ses connaissances aux services des projets du conseil municipal en faisant partie de ce comité.

Madame la mairesse indique que ce comité sera très impliqué avec tout ce qui doit être accompli et clarifié en matière d'infrastructures. On profite d'un trio de conseillers d'expérience qui étaient présents dans l'ancien mandat et qui ont vu cheminer les discussions sur les infrastructures. On ne crée pas ce comité en réaction, mais pour suivre un courant des meilleures pratiques. On souhaite également être accompagnés de personnes venant de l'externe dans ce comité.

34.6 Projet numéro 137451 - Modification aux statuts et règlements du Comité de toponymie et nomination d'un membre du conseil municipal

Monsieur le conseiller Steven Boivin comprend que nous ajoutons une vice-présidence à ce comité. Il y a un frais qui est nécessaire à cet ajout et on demande où sera puisé ce budget.

Monsieur Mario St-Pierre mentionne que si on vient modifier la composition des comités en cours de route, il y a alors des modifications effectuées à la masse salariale et que le budget 2025 sera ajusté en conséquence.

34.7 Projet numéro 137443 - Modification à la résolution numéro CM-2021-926 du 14 décembre 2021 afin de modifier les nominations des membres du conseil au conseil d'administration de la Corporation de la Maison de la culture de Gatineau

Monsieur Leclerc croit que le conseil municipal avait comme habitude de présenter en comité plénier les personnes qui étaient nommées sur les différents comités et commissions. Il suggère que ces informations soient transmises et partagées avec les membres du conseil et le public.

Madame la mairesse présente les différentes nominations aux comités et commissions affectés par le remaniement.

Monsieur Champagne souligne qu'il faudrait revoir la structure salariale des comités et commissions puisque certaines tables et commissions prévoient des nominations qui ne sont pas rémunérées. Il indique être très attristé de quitter le conseil d'administration de la Maison de la culture et il est très content que son remplacement soit assuré par madame la conseillère Isabelle N. Miron.

Fin du caucus préparatoire public à 15 h 08.