



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 11 juin 2024 à 13 h 30 à laquelle sont présents, monsieur le maire Daniel Champagne, 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, Mike Duggan, Alicia Lacasse-Brunet, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Est absent, monsieur le conseiller Jocelyn Blondin.

Monsieur le conseiller Steven Boivin préside la séance.

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, Andrée Loyer, directrice exécutive, Mathee Warnett, attachée politique, M^e Véronique Denis, greffière et M^e Camille Doucet-Côté, greffière adjointe, ainsi que Stéphan Amyot, directeur, Biens immobiliers, Catherine Bellemare, directrice territoriale, centre de services de Hull, Linda Brouillette, directrice, Ressources humaines, Geneviève D'Amours, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer, Renée Guénette, chef de division, Finances, Catherine Marchand, directrice par intérim, SUDD et Mobilité, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Marie-Hélène Rivard, directrice, Communications, Mariane Strauss, directrice, centre de services d'Aylmer et Isabelle Veilleux, directrice, Secrétariat au développement économique.

CAUP20240611-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 11 juin 2024

3.3 Projet numéro 138700 - Dérogations mineures - Construire un bâtiment mixte de 10 étages (phase 1) - 360, boulevard Saint-Joseph - District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond - Marc Bureau

Monsieur le conseiller Steve Moran exprime un certain malaise avec les dérogations mineures proposées. Nous développons un site dans lequel on aménagera 97 stationnements en surface qui ne respectent pas notre réglementation. La solution proposée est dérogatoire et permanente. Il ajoute que le problème concerne les îlots de chaleur créés par les stationnements de surface.

La façade du boulevard Saint-Joseph est en train d'être réaménagée et quand nous arrivons près du boulevard Saint-Raymond, cette portion est moins conviviale. Tous ces éléments inquiètent monsieur Moran. Il se questionne pourquoi le conseil municipal devrait approuver une solution permanente alors que les baux commerciaux prendront fin dans les prochaines années.

Madame Catherine Marchand présente une courte mise en contexte du projet. Elle précise que nous avons la même difficulté pour le redéveloppement des centres d'achats à proximité qui font l'objet de construction par phase. La réglementation actuelle s'adapte difficilement à du redéveloppement important et nous devons avoir recours à des dérogations qui seront en application pour un certain temps. Des discussions ont lieu avec les autres municipalités afin de trouver une solution à ce type de situation de plus en plus fréquente.

La disposition qui fait en sorte que nous ne pouvons pas faire de stationnement de surface ne s'applique pas aux galeries de Hull en raison de son nombre d'étages. Dans le projet de réaménagement, on se retrouve avec 327 cases de stationnement au sol et 97 cases du côté nord, près de l'accès au boulevard Saint-Joseph. Dans cette perspective, c'est effectivement une dérogation mineure qui est nécessaire afin d'ajouter 97 cases en surface au pourtour du bâtiment actuel, et ce, de façon temporaire puisque le site sera redéveloppé. Le propriétaire a des ententes avec les commerçants dans lesquelles il est prévu qu'il y ait un certain nombre de cases de stationnements disponibles qui doivent être au même niveau que le commerce. Globalement, il y a une diminution significative du nombre de stationnements en surface.

Monsieur Moran suggère d'ajouter une condition temporelle à la dérogation mineure proposée. Il revient sur la question des baux commerciaux en vigueur puisqu'il ne comprend pas pourquoi il appartient à la Ville d'accepter des modifications à des projets que l'on souhaiterait avoir en raison d'ententes entre particuliers. Selon lui, ces éléments doivent faire l'objet de négociation entre le locateur et le locataire.

Il demande s'il est possible d'ajouter une condition temporelle sur une partie des stationnements autorisés. À cet effet, des vérifications seront effectuées par l'administration.

Madame la conseillère Anik Des Marais souligne certains passages du rapport du CCU concernant cette dérogation mineure. Elle demande s'il n'y a pas moyen de se conformer à la réglementation en renégociant les baux.

Madame Marchand ajoute qu'il y a un enjeu quant à l'accès au bâtiment et que nous ne sommes pas en mesure de renégocier les baux à la place du promoteur.

9.2 Projet numéro 138628 - Patrimoine - Rénover un bâtiment principal - 109, rue Wright - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur Moran indique que ce projet est un investissement important dans un immeuble patrimonial appartenant à la Ville de Gatineau. Historiquement, il y avait un mât pour drapeau et nous approuvons aujourd'hui un projet qui ne prévoit pas de mât. On lui a indiqué que si la Ville est obligée d'y installer un mat pour trois drapeaux nous les installerons.

Toutefois, si cela n'est pas obligatoire, monsieur Moran se demande ce que la Ville souhaite faire. Monsieur André Turgeon mentionne que le gouvernement du Québec exige que certains établissements municipaux doivent afficher le drapeau du Québec. Si on installe un drapeau de la Ville sur un immeuble municipal, il faut également installer un drapeau du Québec. Si on installe ces deux drapeaux, il faut aussi ajouter le drapeau du Canada. Une décision est à prendre pour l'installation des mâts à drapeaux suivant les politiques applicables à la Ville.

12.1 Projet numéro 138727 - Appui de la Ville de Gatineau au CREDDO pour le dépôt d'une étude du potentiel écologique du ruisseau Desjardins et de la faisabilité technique, sociale et économique pour sa restauration au Programme de restauration et de création des milieux humides et hydriques (PRCMHH) - Plan de gestion de l'eau

Madame Des Marais souligne le travail du CREDDO pour obtenir des subventions. Nous sommes en train de travailler sur le PMRHH et elle se demande comment le tout s'intégrera dans l'ensemble du plan.

Madame Marchand indique qu'il n'y a pas de lien direct avec le PMRHH et que le ruisseau Desjardins a un débit important et qu'il y a des enjeux d'érosion. C'est un cours d'eau qui mérite d'être analysé de façon plus approfondie.

Madame Des Marais comprend que l'on pourra considérer d'autres cours d'eau pour obtenir de nouvelles subventions et que cela ne pénalisera pas la Ville.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin aimerait être avisé des suites de ce projet étant donné que le ruisseau Desjardins se retrouve en partie dans son district.

23.2 Projet numéro 138994 --> CES - Modification à la résolution numéro CM-2023-312 - Ajuster la programmation des plans d'investissements communautaires de 2019, 2020, 2021 du Quad 2012-2018 et procéder à une réaffectation des budgets

Monsieur le maire Daniel Champagne mentionne que cet item a pour but d'aménager un terrain de Pickleball au parc Pierre-Laporte et souligne que cette annonce est une très bonne nouvelle.

34.4 Projet numéro 138992 --> CES - Nomination intérimaire à un surcroît de travail à titre de directrice de projet, Stratégie intégrée logement et itinérance pour une période de 24 mois

Monsieur Sabourin est très content de cette nomination sachant que la personne nommée a beaucoup d'expérience et de multiples qualités humaines. Il se questionne sur les responsabilités de ce poste en matière de logement et d'itinérance.

Monsieur Yess Gacem précise que la source de financement pour ce poste sera confirmée ultérieurement. Ce poste a pour but de développer une vision structurante afin d'intégrer les besoins en logements abordables et sociaux, en parallèle avec une stratégie intégrée en itinérance afin de diminuer ce phénomène à Gatineau.

Monsieur Sabourin souligne que la Ville prend son rôle au sérieux dans ce dossier.

Monsieur le maire ajoute qu'il y a un vide qui devait être comblé et nous sommes en train d'instaurer une première base à ce vide. Nous incitons les parties prenantes à s'impliquer en créant un tel poste au sein de l'administration. Cela envoie un message clair aux personnes qui devraient assumer ces responsabilités au niveau des autres paliers gouvernementaux.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc adhère aux propos de monsieur le maire. Par contre, au niveau du choix du poste budgétaire, il comprend que cela peut être difficile de déterminer dans quelle enveloppe budgétaire piger.

Il questionne sur l'utilisation des fonds d'imprévus pour la création de ce poste et demande s'il ne restait pas du résiduel dans les autres enveloppes.

Monsieur Gacem confirme que cet exercice a été effectué. Pour le restant de 2024, un montant de moins de 50 000,00 \$ sera utilisé dans le fonds des imprévus. L'administration reviendra avec une proposition lors de l'étude du budget.

Monsieur Leclerc demande quel est le solde des imprévus à l'heure actuelle. On mentionne que l'information lui sera transmise.

35.1 Projet numéro 138989 - Demande au gouvernement du Québec quant à la possible priorisation du site du 355, 455, 555 et 625, boulevard de la Carrière pour la localisation du centre hospitalier affilié universitaire (CHAU)

Monsieur le conseiller Mike Duggan propose, appuyé par monsieur le conseiller Marc Bureau, que cet avis de proposition soit déposé comme résolution à la séance du conseil municipal de ce soir.

Il présente les tenants et aboutissants de son avis de proposition. Il mentionne que la Ville devra prévoir des sommes importantes pour la construction du CHAU et il souhaite que ce terrain du 355, 455, 555 et 625, boulevard de la Carrière soit considéré et privilégié pour la construction du CHAU.

Monsieur le président Steven Boivin demande si quelqu'un souhaite demander le vote pour le dépôt de cet avis de présentation en projet de résolution. Aucun élu ne demande le vote, le projet de résolution sera inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil ce soir.

Monsieur le maire se dit à l'aise avec la proposition de faire la demande au gouvernement du Québec d'analyser un site supplémentaire. Il est toutefois moins confortable avec le fait de prioriser ce site avant même d'avoir procédé avec les analyses.

Il demande d'amender la résolution afin de modifier le libellé dans le but de préciser la possibilité que ce site soit priorisé après les analyses, et non de demander au gouvernement du Québec de le prioriser sans procéder à des analyses.

Monsieur le maire ajoute que le choix du site sera connu de façon imminente d'où l'importance de déposer cette résolution à la séance de ce soir.

Retour sur l'item 3.3

3.3 **Projet numéro 138700** - Dérogations mineures - Construire un bâtiment mixte de 10 étages (phase 1) - 360, boulevard Saint-Joseph - District électoral du Parc-de-la-Montagne–Saint-Raymond - Marc Bureau

Monsieur Christian Tanguay mentionne qu'il n'est pas possible de limiter dans le temps la validité d'une dérogation mineure. Une alternative sera proposée avant le conseil municipal de ce soir.

Fin du caucus préparatoire public à 14 h 35.