



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 24 septembre 2024 à 13 h 30 à laquelle sont présents, madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette, 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, Mike Duggan, Catherine Craig St-Louis, Daniel Champagne, Alicia Lacasse-Brunet, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Est absente, madame la conseillère Tiffany Lee Norris-Parent.

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, Lyne Savaria, directrice générale adjointe, Développement durable, Andrée Loyer, directrice exécutive, François Léveillé, directeur de cabinet, Éliane Boucher-Poirier, Vincent Roy, attachés politiques, M^e Véronique Denis, greffière et Me Camille Doucet-Côté, greffière adjointe ainsi que Stéphan Amyot, directeur, Biens immobiliers, Simon Fournier, directeur, Police, Catherine Bellemare, directrice territoriale, centre de services de Hull, Linda Brouillette, directrice, Ressources humaines, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Zahir Ouali, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable Marie-Hélène Rivard, directrice, Communications, Mario St-Pierre, directeur, Finances, Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer et Isabelle Veilleux, directrice, Secrétariat au développement économique.

CAUP20240924-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 24 septembre 2024.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

3.2 Projet numéro 140088 – Dérogations mineures - Construire un bâtiment commercial - 215, rue Bellehumeur - District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital - Catherine Craig-St-Louis

Madame la conseillère Catherine Craig-St-Louis demande un amendement à la dérogation mineure. Elle précise que le promoteur travaille actuellement sur un seul des trois bâtiments présents sur le terrain, et la dérogation demandée concerne des cases de stationnements existantes que le promoteur souhaite conserver. Les autres bâtiments présents sur le terrain pourraient être à revoir à l'avenir, et elle souhaite que la Ville puisse à ce moment-là accompagner le promoteur afin de réaliser la vision que la Ville a de ses zones axées sur le transport en commun. Elle propose d'ajouter la condition suivante au projet de résolution :

« Conditionnellement à la plantation de cinq arbres selon un plan à déposer par le requérant ».

L'amendement est proposé par madame la conseillère Craig-St-Louis et appuyé par madame la conseillère Caroline Murray.

Monsieur le président demande si quelqu'un souhaite procéder avec le vote. Aucun vote n'est demandé. Le projet de résolution tel qu'amendé sera déposé à la séance du conseil municipal de ce soir.

- 3.7** **Projet numéro 140139** – Usage conditionnel - Construire un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 129 logements - 285, boulevard du Plateau (N. O.) - District électoral du Plateau - Bettyna Bélizaire
- 3.8** **Projet numéro 140140** – Usage conditionnel - Construire un bâtiment résidentiel comprenant un maximum 167 logements - 289, boulevard du Plateau (N. O.) - District électoral du Plateau - Bettyna Bélizaire
- 3.9** **Projet numéro 140141** – Usage conditionnel - Construire un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 118 logements - 293, boulevard du Plateau (N. O.) - District électoral du Plateau - Bettyna Bélizaire
- 3.10** **Projet numéro 140142** – Usage conditionnel - Construire un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 106 logements - 297, boulevard du Plateau (N. O.) - District électoral du Plateau - Bettyna Bélizaire
- 3.11** **Projet numéro 140144** – Usage conditionnel - Construire un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 145 logements - 301, boulevard du Plateau (N. O.) - District électoral du Plateau - Bettyna Bélizaire

Madame la conseillère Anik Des Marais se questionne sur la cession de 10 % pour fins de parc. Elle comprend qu'il y a toujours des discussions à cet effet avec le promoteur. Elle souhaite souligner son grand intérêt quant au traitement qui sera fait du bassin de rétention. Elle souligne le peu de parcs dans ce secteur.

Monsieur Zahir Ouali mentionne qu'il y a des évaluations en cours et précise que c'est un projet qui est entamé depuis plusieurs années.

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire se questionne également sur le 10 % aux fins de parcs. Elle trouve la solution proposée par l'administration intéressante, à savoir de finaliser la cession avant l'émission du permis. Pour ce qui est du volet sur la mobilité, elle constate que les deux études de mobilité ont été effectuées par la même firme et elle est d'avis que les mesures de mitigations proposées ne tiennent pas compte des nouvelles phases de construction. Elle demande s'il est possible d'aménager la voie réservée dans la servitude prévue pour le Tramway.

Monsieur Ouali mentionne prendre note du commentaire et fera les suivis nécessaires. Il ajoute que des consultations ont été effectuées et que des bandes de terrains doivent être cédées pour consolider la piste cyclable. L'objectif est de délocaliser le lien cyclable afin de privilégier la voie réservée. Les cessions prévues dans ce dossier effectuées dans le but d'aménager le lien cyclable et la voie réservée.

- 4.1** **Projet numéro 140189** – PPCMOI - Construire une habitation multifamiliale de 5 étages comportant 33 logements - 404, boulevard Alexandre-Taché - District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau - Jocelyn Blondin (recommandation défavorable du CCU)

Madame la conseillère Caroline Murray mentionne qu'elle a tenu une rencontre avec les citoyens à la suite des préoccupations qu'ils ont exprimées. Elle souligne qu'il y a deux conditions qui ont été ajoutées au projet à la suite de la présentation au CCU, notamment concernant la plantation d'arbres et la construction d'un mur écran. Elle souligne qu'une autre condition essentielle à ce projet est à l'effet qu'il prévoit des logements sociaux. Des vérifications juridiques doivent être effectuées quant à la possibilité d'ajouter cette condition. Elle précise que si cette confirmation ne peut être obtenue d'ici l'adoption de l'ordre du jour, elle proposera le retrait de ce dossier.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin précise que le SUDD a émis une recommandation favorable suite à plusieurs démarches effectuées par le promoteur. Le projet fait l'objet d'un appui favorable de l'Association des citoyens du quartier. Les promoteurs sont en contact avec l'association afin que le projet prévoit des logements abordables. Il souligne que le projet est bien situé sur un boulevard important. Il mentionne qu'il votera en faveur de la proposition du SUDD.

Monsieur le conseiller Mario Aubé mentionne que ce projet est un bel exemple d'un promoteur qui a reconsidéré son projet à la suite des préoccupations exprimées. On revient avec une construction moins imposante que la mouture initiale. Il souligne que l'étude d'ombrage a peu d'impact sur les immeubles avoisinants. Il ajoute que le SUDD recommande le projet tout comme l'association des résidents. Il est d'avis que le conseil municipal doit voter en faveur de ce projet.

Monsieur le conseiller Mike Duggan indique qu'il votera en faveur de ce projet suivant ses diverses discussions avec les citoyens.

Madame la conseillère Anik Des Marais mentionne que le projet actuel prévoit des logements étudiants alors que la demande est d'inclure du logement abordable. Elle se questionne sur la version du projet qui sera déposée au conseil municipal.

Monsieur Zahir Ouali précise que cet aspect fait partie des questions à valider par nos services juridiques, notamment quant au nouvel usage proposé. Un retour sera effectué auprès des membres du conseil municipal à la suite des validations.

Monsieur le conseiller Steven Boivin souhaite bien saisir les tenants et aboutissants de ce projet. Au départ, le projet proposé concernait des logements étudiants. Il aimerait démystifier si la condition de logements sociaux est réalisable avant de se positionner sur le projet. Il souligne que la crise du logement concerne principalement le logement social et non le logement de luxe. Il dit être à l'aise avec un report de cet item afin de donner le temps suffisant à l'administration de faire les validations nécessaires.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne fait la distinction entre le logement abordable et le logement social. Afin de réaliser un projet de logement social, il faut pouvoir y joindre un programme comme AccèsLogis, ce qui peut être plus exigeant que de construire un logement abordable.

Madame la conseillère Caroline Murray souhaite préciser que dans le document déposé au CCU il est question de logements étudiants, mais ce n'est pas ce qui a été confirmé par le promoteur. Le but est de valider que la vocation proposée par l'organisme ne modifie pas l'architecture du bâtiment. Elle souligne avoir eu une discussion avec le promoteur à l'effet qu'il est prêt à déposer une demande de subvention PHAQ pour ce projet.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette souligne le leadership de madame Murray dans ce dossier, notamment pour les liens qu'elle a su construire avec les associations de quartiers et le promoteur. Elle est favorable au projet, toutefois si on peut avoir un projet gagnant-gagnant, elle croit que cela vaut la peine. Elle ne voit pas d'enjeu de retirer l'item et de reporter l'adoption de ce projet d'un mois afin de faire les validations nécessaires et de sécuriser un engagement.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin n'est pas en faveur d'un report puisque la construction de logements est nécessaire et doit être effectuée le plus rapidement possible en raison de la pénurie de logements.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin est favorable au projet à partir du moment où ce dernier est attaché de part et d'autre. Il est conscient que ce projet doit aboutir rapidement et nous devons avoir quelque chose à proposer qui soit viable.

4.16 Projet numéro 140143 – PPCMOI - Construire une habitation multifamiliale de 40 logements - 40, boulevard de la Technologie - District électoral de L'Orée-du-Parc - Isabelle N. Miron

Madame la conseillère Isabelle N. Miron souligne que ce projet prévoit la construction d'unités de logement social. Les citoyens de son district ont des craintes et des préoccupations justifiées quant à ce projet. Elle souhaite que l'on explique aux citoyens les raisons pour lesquelles ce dossier fait l'objet d'un processus simplifié et allégé. Elle signale qu'il existe un problème avec le zonage actuel sur le boulevard de la Technologie. Avec tous les projets qui seront construits sur ce boulevard prochainement, elle est d'avis que c'est un bon moment pour prendre un pas de recul et de réfléchir à un zonage plus harmonieux.

Monsieur Zahir Ouali mentionne que ce projet est soumis à une date butoir pour qu'il puisse bénéficier d'un financement de la SHQ. Ce sont des unités qui ont été transférées d'un ancien projet de logement social vers ce nouveau projet. Le permis de construction doit être émis avant le 31 décembre 2024. En raison de sa nature sociale, le projet est non susceptible d'approbation référendaire. De ce fait, le conseil municipal adoptera un premier projet, une assemblée publique sera ensuite tenue et le projet reviendra en adoption finale à la prochaine séance du conseil, et ce, sans possibilité de déposer des demandes d'ouverture de registre. Il précise que certains éléments du projet restent à être confirmés.

En ce qui a trait au développement de la vision globale du secteur en matière de zonage, il en prend bien note et il soumettra le tout aux équipes.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne souligne l'urgence d'agir dans ce dossier et il aimerait avoir plus de détails sur les raisons de cette urgence.

Monsieur Ouali ne peut pas confirmer que l'urgence d'agir est en lien avec les propos tenus par la ministre des Affaires municipales dans les dossiers d'AccèsLogis.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne souhaite prévenir les membres du conseil qu'il y aura, dans les prochains mois, plusieurs projets qui susciteront le sentiment d'urgence en matière de logements sociaux et que ces derniers ne sont pas soumis à un processus d'approbation référendaire.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette mentionne que plusieurs projets de logements sociaux et abordables sont en cours afin de s'assurer de ne pas perdre les subventions associées à ceux-ci.

4.17 Projet numéro 140147 – PPCMOI - Construire une habitation multifamiliale de 48 logements - 240, rue Magnus Est - District électoral de Bellevue - Alicia Lacasse-Brunet

Madame la conseillère Alicia Lacasse-Brunet mentionne que c'est un bon endroit pour ce projet. Toutefois, il est important d'en discuter avec les citoyens afin d'être accompagné avec la nouvelle vision de ce quartier. Il y a des préoccupations des citoyens quant au changement de densité dans ce secteur. Elle a bon espoir d'obtenir les réponses nécessaires pour avoir le meilleur projet possible à cet endroit.

4.18 Projet numéro 140152 – Avis de motion du projet de Règlement numéro 2050-11-2024 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement numéro 2050-2016 dans le but de modifier le tracé du corridor de transport en commun rapide dans l'ouest selon le tracé prévu du tramway et de supprimer la zone axée sur le transport en commun (ZATC) Labelle

4.19 Projet numéro 140153 - Projet de Règlement numéro 2050-11-2024 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement numéro 2050-2016 dans le but de modifier le tracé du corridor de transport en commun rapide dans l'ouest selon le tracé prévu du tramway et de supprimer la zone axée sur le transport en commun (ZATC) Labelle

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin se dit satisfait du dépôt de ce projet de règlement. Il réitère que la STO a adopté une résolution quant à l'importance de favoriser la densification près des axes du Tramway et il souligne qu'il est pertinent de ne pas attendre plus longtemps avant de revoir la densification autour de ce projet.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette appuie la demande de monsieur Blondin à l'effet que la réglementation doit être concordante avec les initiatives mises en place. Il serait important de valider que les contraintes plus importantes quant à la densification soient applicables près du tracé du Tramway.

Madame la conseillère Anik Des Marais mentionne que le tracé du Tramway en bordure du chemin d'Aylmer soulève beaucoup de préoccupations des citoyens de son secteur. Elle souhaite que ces derniers soient impliqués dans la conversation.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin mentionne que le processus prévoit des consultations à cet effet.

9.2 Projet numéro 139977 - Nomination de deux membres citoyens au Comité consultatif d'urbanisme

Monsieur le conseiller Mario Aubé souhaite la bienvenue aux nouveaux membres citoyens qui sont nommés au CCU. Il souhaite revenir sur le processus de nomination de ces candidatures. Dans le cadre de la refonte des statuts et règlements, il avait invité les autres membres du CCU à émettre leurs commentaires. Le comité de sélection pour l'une de ces nominations était composé uniquement de madame la conseillère Caroline Murray. Il souhaite le souligner publiquement.

Madame Murray mentionne que l'administration a oublié de transférer la convocation aux autres membres élus du CCU, d'où le fait qu'elle était seule lors de l'entrevue d'une des candidates.

15.2 Projet numéro 140066 --> CES – Amendement à l'entente approuvée le 14 février 2017 - pour le projet Square Urbania 4B - District électoral du Versant - Daniel Champagne

Monsieur le conseiller Daniel Champagne dénonce le fait que l'entente initiale prévoyait l'aménagement du parc en 2017. Il souligne l'importance pour les promoteurs de respecter les ententes pour les aménagements des projets. Il trouve inacceptable que le promoteur se soit désengagé à ce projet et déplore les délais encourus dans ce dossier. Il mentionne qu'il suivra ce dossier de très près.

Monsieur le conseiller Mario Aubé ajoute des précisions sur la question des engagements non respectés par les promoteurs. Il mentionne que les citoyens se retournent vers les élus pour dénoncer ces situations. Il souligne que l'on devrait revoir à la hausse le montant retenu dans le cadre de la réalisation de projets immobiliers afin de s'assurer que les promoteurs terminent les travaux requis.

25.1 Projet numéro 140096 - Appui à la candidature de madame la conseillère Anik Des Marais à un poste de membre des comités permanents de la Fédération canadienne des municipalités

25.2 Projet numéro 140113 - Appui à la candidature de monsieur le conseiller Edmond Leclerc à un poste de membre des comités permanents de la Fédération canadienne des municipalités

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon souhaite obtenir une précision quant au budget qui sera utilisé pour le paiement des frais de déplacement.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne précise qu'il faut comprendre que le conseil municipal nomme un élu à titre de représentant et les frais nécessaires à ses déplacements sont normalement assumés par la Ville. Ceux et celles qui ne sont pas nommés comme représentant par le conseil municipal et qui choisissent de participer à des comités et commissions de la FCM, devront les payer à partir de leur budget discrétionnaire puisqu'ils ne sont pas nommés afin de représenter le conseil municipal.

Me Véronique Denis précise que la distinction quant à l'assumptions des frais est au niveau des nominations au conseil d'administration de la FCM alors que les projets de résolutions concernent des nominations dans d'autres comités et commissions de la FCM. Me Denis ajoute qu'une demande budgétaire sera faite pour l'année prochaine afin de débloquer des fonds de représentations.

Une modification est demandée par monsieur le conseiller Gilles Chagnon, appuyé par monsieur le conseiller Steven Boivin afin de modifier la résolution de la façon suivante :

« - Assume tous les coûts liés à la participation de madame la conseillère Anik Des Marais aux réunions des comités et aux activités pertinentes du Conseil de la FCM par le biais du budget de dépenses de recherche et de soutien des conseillers. »

« - Assume tous les coûts liés à la participation de monsieur le conseiller Edmond Leclerc aux réunions des comités et aux activités pertinentes du Conseil de la FCM par le biais du budget de dépenses de recherche et de soutien des conseillers. »

Aucun vote n'est demandé sur cette modification. Le projet de résolution tel qu'amendé sera déposé à la séance du conseil municipal de ce soir.

Avis de proposition de Girouard

Monsieur le conseiller Denis Girouard souhaite déposer un avis de proposition afin que les services évaluent la possibilité d'utiliser l'aréna Baribeau afin d'y loger temporairement les personnes en situation d'itinérance. Il informe avoir eu des rencontres avec des organismes du milieu et souligne qu'il n'y actuellement aucune installation pour loger ces personnes qui se trouvent dans le secteur de Gatineau. Il croit que la structure de l'immeuble pourrait répondre aux besoins pour loger les personnes en situation d'itinérance à court terme. Il mentionne avoir l'appui des organismes dans ce dossier. Il demande l'appui de monsieur le conseiller Steve Moran à titre de commissaire à l'itinérance.

Monsieur le conseiller Steve Moran mentionne ne pas avoir vu la présentation, il n'a donc pas suffisamment d'information pour appuyer cette initiative.

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon appuiera le dépôt de l'avis de proposition en prévision de la séance du conseil de soir.

Fin du caucus préparatoire public à 14 h 55.