



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^{er} avril 2025 à 10 h 38 à laquelle sont présents, madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Caroline Murray, Bettyna Bélizaire, Anik Des Marais, Jocelyn Blondin, Steve Moran, Isabelle N. Miron, Louis Sabourin, Tiffany-Lee Norris Parent, Mike Duggan, Catherine Craig-St-Louis, Daniel Champagne, Alicia Lacasse-Brunet, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Sont absents, messieurs les conseillers Steven Boivin, Gilles Chagnon et Marc Bureau.

Madame la conseillère Caroline Murray préside la séance.

Sont également présents, mesdames et messieurs Simon Rousseau, directeur général, Simon Comtois, 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, Lyne Savaria, directrice générale adjointe, Développement durable, Andrée Loyer, directrice exécutive, François Léveillé, directeur de cabinet, Laurent Lavallée, directeur des communications du cabinet, Antoine Cremer, Vincent Roy, attachés politiques et M^e Véronique Denis, greffière ainsi que Alexandra Aubry-Richard, directrice territoriale, centre de services de Hull, Catherine Bellemare, directrice du Bureau du centre-ville, centre de services de Hull, Dave Cassivi, directeur territorial, centre de services de Buckingham et Masson-Angers, Christine Gonthier-Gignac, cheffe de service, Urbanisme et développement durable, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Marco Pilon, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable, Marie-Hélène Rivard, directrice, Communications, Guillaume St-Jean, coordonnateur de projets, Urbanisme et développement durable et Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer.

CP20250401-P1

ÉTUDE SUR LES MAISONS ALLUMETTES

Présentation par madame Christine Gonthier-Gignac et messieurs Marco Pilon, Guillaume St-Jean.

Les objectifs de la présentation sont :

- d'informer sur les grandes lignes de l'étude sur les maisons allumettes;
 - de présenter des actions entreprises par le SUDD en lien avec la protection et la mise en valeur du patrimoine.
1. Mise en contexte;
 2. Présentation de l'étude sur les maisons allumettes;
 3. Actions pour la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti;
 4. Prochaines étapes.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Madame la conseillère Caroline Murray souligne que la présentation démontre l'importance accordée par le SUDD au patrimoine, ajoutant que nous préservons évidemment mieux ce que nous connaissons. Elle souligne aussi l'importance de bien communiquer l'histoire des maisons allumettes ainsi que les actions prévues au plan.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin mentionne qu'il est important de conserver le patrimoine. Il demande par ailleurs ce qui sera fait dans les autres secteurs pour la protection des autres immeubles patrimoniaux, notamment pour les petites maisons ouvrières. Madame Christine Gonthier-Gignac mentionne que cette question est importante, que l'accent a été mis sur les maisons allumettes, mais que les travaux faits actuellement concernent tout le patrimoine bâti de la Ville de Gatineau. Elle fait mention des critères et outils utilisés pour déterminer les immeubles qui seront inclus à cet inventaire.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne mentionne qu’il y avait eu des engagements antérieurs pour l’adoption des nouveaux PPU (Programme particulier d’urbanisme) avant l’élection 2025. Quant à l’échéancier proposé, monsieur Champagne souhaite communiquer un message aux citoyens, rappelant qu’il y aura plusieurs occasions de rencontres, pour bien comprendre les étapes à venir. Par ailleurs, il se questionne à savoir s’il y aura effectivement un moratoire sur la démolition des maisons allumettes. Madame Murray confirme qu’il n’y aura pas de moratoire, mais qu’il faut agir avec prudence tant que l’inventaire n’est pas finalisé (indications du provincial).

Madame la conseillère Catherine Craig-St-Louis demande des éclaircissements sur la notion d’unité de paysage. Madame Gonthier-Gignac donne des informations sur les travaux réalisés et à venir, avec précisions par monsieur Guillaume St-Jean.

Monsieur le conseiller Mike Duggan mentionne que les maisons allumettes présentent un défi particulier pour le CDD (Comité sur les demandes de démolition). Il demande à quel niveau ce type d’étude pourrait les aider dans leurs analyses. Il demande également s’il y a une distinction à faire entre les maisons individuelles et celles où plusieurs sont présentes à proximité. Il mentionne par ailleurs que la préservation de certaines maisons est parfois difficile et se questionne sur l’état des matériaux, pour les décisions à prendre. Il adresse aussi des questionnements relativement à de possibles reconstructions. Madame Gonthier-Gignac mentionne que ce sera plutôt l’inventaire et non l’étude qui permettra d’obtenir des informations sur les caractéristiques des bâtiments, en appui au CDD. Elle donne également certaines précisions sur la valeur des maisons présentes dans un regroupement vs maisons individuelles, en mentionnant toute fois que chaque dossier doit être évalué au cas par cas. La question du projet de remplacement est un critère important dans la prise de décision du CDD, mais l’état de l’immeuble doit aussi être pris en compte.

Monsieur le conseiller Steve Moran émet des commentaires relativement à l’étude réalisée et à l’importance historique des maisons allumettes pour la Ville de Gatineau. Il mentionne qu’il faudra revoir le rôle du patrimoine dans la révision des PPU. Les propriétaires de maisons allumettes doivent également être soutenus, à différents niveaux. Monsieur Moran demande si la question d’avoir un quartier des maisons allumettes a été considérée. Il demande également quelles sont les ressources mises à la disposition des propriétaires pour faire citer/classer leur maison. Monsieur Moran demande par ailleurs si l’inventaire doit être déposé ou adopté par le conseil municipal. Relativement à l’inventaire, madame Gonthier-Gignac explique qu’il s’agit d’une obligation légale depuis 2021, que celui-ci doit être adopté d’ici 2026. Quant aux ensembles, pour la mise en place d’un site patrimonial (quartier), elle explique que des travaux sont en cours, mais qu’il n’y a encore aucune conclusion quant aux options retenues. Pour la citation, madame Gonthier-Gignac explique qu’il doit y avoir une démarche ville et une démarche réalisée par le propriétaire. Monsieur St-Jean explique qu’il n’y a pas de processus établi, mais que les demandes reçues sont étudiées par le SUDD. Madame Gonthier-Gignac donne des précisions sur les méthodes possibles, que ce soit pour un site ou un bâtiment.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin souhaite spécifier que la consultation en ligne des PPU est terminée (mars) et qu’il y aura des portes ouvertes à venir. Madame Gonthier-Gignac mentionne qu’il y a eu une participation record en ligne.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette souligne cette forte participation. Elle est heureuse de la présentation de ce jour, plusieurs questions ayant été soulevées dans les dernières années relativement à la préservation du patrimoine. Il est important de travailler sur notre identité et le patrimoine en fait partie. Elle émet des commentaires sur la révision du règlement sur les PIIA ainsi que l’adoption de l’inventaire du patrimoine bâti. Madame la mairesse remercie l’administration pour la présentation.

Le comité plénier public est suspendu à 11 h 45.

Madame Christine Gonthier-Gignac et messieurs Marco Pilon, Guillaume St-Jean, Vincent Roy, Antoine Cremer quittent la rencontre.

Monsieur le conseiller Denis Girouard quitte son siège.

Reprise du comité plénier public à 13 h.

Monsieur le conseiller Marc Bureau prend son siège.

Monsieur Richard Kouamé, directeur et trésorier, Finances et madame Renée Guénette, chef de division, Finances, se joignent à la rencontre.

CP20250401-P2

TAXE SUR LES PARCS DE STATIONNEMENT

Présentation par messieurs Christian Tanguay, Richard Kouamé et madame Renée Guénette

Les objectifs de la présentation sont :

- de présenter des options de taux révisés pour la taxe sur les stationnements;
 - de présenter des options de révision du budget 2025 pour permettre une réduction des revenus de la taxe sur les stationnements de 10 M\$;
 - d’émettre des recommandations au conseil quant aux options à mettre en place par l’administration.
1. Options de taux révisés pour la taxe sur les stationnements ;
 2. Situation année 2026 et suivantes;
 3. Recommandations;
 4. Options de révision du budget 2025 pour permettre une réduction des revenus de la taxe sur les stationnements de 10 M\$;
 5. Prochaines étapes;
 6. Annexes.

RECOMMANDATIONS :

CE-FIN-2025-001

Le comité exécutif recommande de modifier les taux au règlement 965-2024 selon les taux suivants :

Localisation	Taux par mètre carré							
	Intérieur 0-650 m²	Intérieur 651-1300 m²	Intérieur 1301-1950 m²	Intérieur 1951 m² et plus	Extérieur 0- 650 m²	Extérieur 651- 1300 m²	Extérieur 1301- 1950 m²	Extérieur 1951 m² et plus
Structures urbaine Annexe A	0,00 \$	2,07 \$	3,11 \$	4,14 \$	0,00 \$	4,14 \$	6,22 \$	8,29 \$
Aire de consolidation Annexe B	0,00 \$	1,66 \$	2,49 \$	3,32 \$	0,00 \$	3,32 \$	4,97 \$	6,63 \$
Terrain de stationnements	8,29 \$	8,29 \$	8,29 \$	8,29 \$	8,29 \$	8,29 \$	8,29 \$	8,29 \$

CE-FIN-2025-002

Le comité exécutif recommande de modifier le budget 2025 adopté (CM-2024-898), soit la réduction des revenus de la taxe sur les stationnements de 10 M\$ et la réduction de la dépense d’investissement en infrastructure de 10 M\$, pour un budget révisé de 876 960 468 \$.

CE-FIN-2025-003

Le comité exécutif recommande de modifier le Plan d'investissements - Volet maintien des infrastructures de la Ville de Gatineau pour les années 2025, 2026 et 2027 adopté (CM-2024-899), afin de modifier la source de financement des projets d’infrastructures adoptées de « comptant » à « règlement d’emprunt » pour un montant total de 10 M\$ en 2025.

CE-FIN-2025-004

Le comité exécutif recommande de mandater le service des finances de revenir au conseil en juillet 2025 afin d'évaluer la possibilité d'utiliser les excédents de fonctionnements 2024, les budgets disponibles en 2025 lors de la première révision trimestrielle et le montant alloué à l'initiative d'acquisition de terrain au budget 2025, ceci afin de revoir la portée de la réduction de la dépense d'investissement en infrastructure au budget 2025 de 10 M\$ et le montant du financement nécessaire par règlement d'emprunt.

Une période de questions et de commentaires a lieu.**Monsieur le conseiller Denis Girouard reprend son siège à 13 h 14 pendant la présentation.**

Monsieur le conseiller Steve Moran fournit des explications sur les recommandations présentées et remercie le Service des finances pour les travaux réalisés depuis deux semaines dans le présent dossier. Il explique les modifications règlementaires et au budget qui doivent être adoptées, afin de donner suite au mandat donné par résolution le 18 mars dernier.

Madame la conseillère Anik Des Marais souhaite confirmer sa compréhension des éléments présentés à la page 19, qui viennent justifier les recommandations présentées aujourd'hui. Des explications supplémentaires sont données par madame Renée Guénette, qui ajoute que ce tableau est revu annuellement. Madame Des Marais demande aussi des informations sur la Politique sur les excédents et madame Guénette fournit des explications sur les quatre étapes qui y sont prévues.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin mentionne être contre les recommandations formulées, il croit qu'un délai aurait dû être donné aux commerçants afin qu'ils puissent modifier leurs infrastructures en prévision d'une taxe à venir. Quant à la page 12, il demande des précisions sur l'utilisation du montant alloué pour le boulevard de l'Europe. Madame Guénette explique le détail présenté à la page 14 pour le prolongement du boulevard, mentionnant que la construction de l'école a été retardée par le gouvernement du Québec. Des analyses sont en cours pour un retour en juin-juillet, pour confirmer si ces sommes pourront être utilisées en 2025. Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette mentionne que le gouvernement a en effet confirmé le report de la reconstruction de cette école, ajoutant que les sommes prévues n'auront possiblement pas à être dépensées cette année, mais que le projet demeure important.

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire soulève des préoccupations relativement aux sommes prévues pour le prolongement du boulevard de l'Europe. Elle comprend les enjeux auxquels est soumise la Ville, mais elle souhaiterait que cette option soit la dernière.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne salue la décision politique prise, face aux dépenses et aux pouvoirs donnés aux municipalités. Il demande par ailleurs des explications supplémentaires relativement aux revenus associés à une hausse de taxes. Il mentionne que 8 M\$ d'intérêt devraient être payés, par les citoyens, que des projets ne pourraient donc être réalisés en raison de cette dépense supplémentaire. Monsieur Champagne demande si la taxe sur les parcs de stationnement est déductible pour les commerçants. Monsieur Richard Kouamé mentionne que ça dépend de la situation financière de chaque entreprise. Monsieur Champagne croit que les ajustements proposés démontrent que le conseil est à l'écoute des gens d'affaires, mais que ça impliquera des exercices budgétaires importants pour les prochaines années. Il mentionne qu'il est important que tous puissent travailler ensemble, qu'il faut trouver des solutions ailleurs que dans la hausse de taxes foncières, qu'il faut diversifier les revenus.

Monsieur le conseiller Mike Duggan fait mention de l'augmentation du budget de la Ville, entre 2024 et 2025. Il mentionne que l'abandon de certains projets, avec des mesures mieux intégrées, pourrait permettre de diminuer l'impact sur les commerçants. Il émet des commentaires sur la décision prise à l'égard de l'imposition de taxe sur les parcs de stationnement.

Monsieur le conseiller Mario Aubé souligne le travail réalisé par l'administration, qui démontre dans le temps où le budget va. Il croit que la réduction du PIVM par un règlement d'emprunt n'est pas mauvaise. Monsieur Aubé revient sur une question adressée en novembre dernier, relativement aux mesures d'écofiscalité vs besoin de boucler le budget. Il demande si d'autres possibilités ont été analysées, pour réduire des dépenses dans d'autres postes budgétaires. Il croit que la taxe sur les parcs de stationnement est une trop grosse bouchée vs diversification des revenus. Monsieur Aubé demande quelles seront les prévisions pour 2026. Il demande également quels sont les risques associés aux procédures judiciaires actuellement en cours, si des sommes doivent être prévues à cet effet. Quant à la question relative aux options analysées, M^e Christian Tanguay mentionne que les travaux ont été faits suite au mandat donné par le conseil (page 4) : maintien des projets et des services. L'option proposée est donc la plus viable en fonction du mandat donné par le conseil. Concernant les litiges en cours, aucun commentaire ne peut être formulé. M^e Tanguay explique cependant les processus réguliers mis en place lors de la signification de tout recours. Concernant le budget 2026, madame Guénette mentionne qu'il est toujours en élaboration, que les décisions devront être prises par le conseil. Monsieur Kouamé ajoute que dans le cadre des travaux du comité des finances, différents éléments sont pris en considération relativement à la diversification des revenus, pour 2026.

Sur la capacité de reculer sur les services ou les projets, monsieur Champagne demande quelles seraient les possibilités. M^e Tanguay explique qu'il faut regarder les engagements de chacun des projets, pour pouvoir se prononcer.

Quant à la recommandation 4, monsieur le conseiller Marc Bureau demande si l'échéance prévue en juillet 2025 n'est pas trop éloignée et des explications sont données par M^e Tanguay.

DÉPÔT DE DOCUMENTS

1. Dépôt du procès-verbal de l'assemblée ordinaire de la Société de transport de l'Outaouais tenue le 30 janvier 2025.

Fin du comité plénier public à 13 h 55.