



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 8 avril 2025 à 9 h 30 à laquelle sont présents, madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Steven Boivin, Caroline Murray, Bettyna Bélizaire, Anik Des Marais, Jocelyn Blondin, Steve Moran, Marc Bureau, Isabelle N. Miron, Louis Sabourin, Tiffany-Lee Norris Parent, Mike Duggan, Catherine Craig St-Louis, Daniel Champagne, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Est absent, monsieur le conseiller, Gilles Chagnon.

Monsieur le conseiller Steven Boivin 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, Antoine Cremer, Jade Lepage-Thériault attachés politiques et M^e Véronique Denis, greffière, ainsi que Dave Cassivi, directeur territorial, centre de services de Buckingham et Masson-Angers, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer, Alexandra Aubry-Richard, directrice territoriale, centre de services de Hull, Renée Guénette, cheffe de division, Finances, Thierry Belinga, chef de service, Urbanisme et développement durable, Jacynthe Matteau, cheffe de section, Finances et Marco pilon, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable.

CP20250408-P1

FINANCEMENT DU LOGEMENT ABORDABLE

Présentation par madame Renée Guénette, accompagnée de madame Lyne Savaria et monsieur Thierry Belinga

L'objectif de la présentation est de faire l'état du financement du logement abordable et de recommander une source de financement potentielle pour le manque à comble de 2025.

Plan de la présentation :

1. Programmes, état des projets approuvés et besoin en financement;
2. Prévisibilité;
3. Enjeux à discuter;
4. Sources potentielles de financement;
5. Option recommandée;
6. Recommandation.

RECOMMANDATION :

CE-FIN-2025-006

Considérant que:

- Du financement a été accordé au projet Val-Tétreau – Phase 2 au PIVM 2024 pour 4 800 000 \$ et au PIVM 2025 pour 5 820 000 \$;
- Le projet n'est pas prévu en réalisation avant 2027 ou 2028, donc ceci n'affectera pas les échéanciers de réalisation;
- Le projet peut poursuivre en planification et plans et devis puisqu'un financement a été accordé au PIVM 2023.

Le comité exécutif recommande de procéder avec l'option de financement 2, soit la repriorisation du projet Val-Tétreau – Phase 2 et d'ainsi modifier la nature des montants du projet qui était financé par le PIVM 2024 et 2025 originalement en travaux d'aqueduc et égout par du logement abordable.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin souligne qu’antérieurement les projets sociaux stagnaient, ce qui n’est plus le cas aujourd’hui. Il fait mention de la diversification des sources de financement ainsi qu’une diversité dans la façon de construire les immeubles. Monsieur Sabourin souligne les travaux du comité choc et des membres qui y participent. Ces opportunités mettent une pression sur le besoin de financement de la Ville, mais il ne fait pas arrêter les projets sociaux.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin demande des précisions sur l’état d’avancement du projet du 404, boulevard Taché. Il demande également des précisions pour le projet Val-Tétreau, souhaitant confirmer que ce projet ira de l’avant, le financement ayant été octroyé en 2023. Concernant le projet du 404, monsieur Thierry Belinga explique qu’un nouvel organisme doit déposer un projet au niveau provincial, la ville n’étant pas mandataire du programme. Pour le projet Val-Tétreau, monsieur Simon Comtois confirme que la construction est prévue en 2027-2028, le projet ne sera pas retardé.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne apporte des précisions sur la contribution de 40 % exigée de la Ville pour le projet Programme d’habitation abordable du Québec (PHAQ). Il mentionne par ailleurs être heureux du problème présenté, qui vient démontrer la qualité du travail réalisé par les équipes pour permettre la construction de logements sociaux et abordables. Des solutions doivent être trouvées et il est important de pouvoir avoir de la prévisibilité. La réponse à l’itinérance étant le logement social et abordable. Concernant le comité choc, monsieur Champagne mentionne qu’un bilan des travaux pourra être fait prochainement.

Monsieur le conseiller Steve Moran confirme qu’il s’agit d’un beau problème à avoir, en appui aux propos de monsieur Champagne. En raison des travaux du comité choc, du financement devra être trouvé. Il remercie les équipes pour la qualité des travaux réalisés.

Monsieur le conseiller Mario Aubé demande si le montant de la contribution devra être plus grand pour le projet Val-Tétreau en 2027-2028. Il se questionne par ailleurs sur le manque de prévisibilité. Monsieur Aubé demande si de nouveaux projets pourraient arriver d’ici la fin de l’année. À la page 10, monsieur Aubé demande pourquoi la valeur du terrain cédé à titre gratuit n’est pas considérée dans le montage financier. Madame Lyne Savaria mentionne qu’un retour devra possiblement être fait au conseil ultérieurement pour obtenir du financement supplémentaire. Elle confirme le manque de prévisibilité, commun à toutes les grandes villes. Les équipes travaillent présentement à élaborer une Politique sur le logement abordable. L’Union des municipalité du Québec (UMQ) est également impliquée dans le dossier.

Monsieur le conseiller Mike Duggan croit que le logement social et abordable doit demeurer. Il demande toutefois sur qui doit reposer le financement. Il souligne le manque de contrôle possible de la Ville quant à l’augmentation de la population. À la page 9, monsieur Duggan demande si la contribution sous diverses formes (octroi d’un crédit de taxes foncières) est déjà applicable et si des projets déjà acceptés pourraient en bénéficier. Monsieur Belinga explique que le volet financier est défini par le cadre normatif du PHAQ. Il explique que le montage financier est défini selon le projet. Monsieur Duggan soulève une préoccupation lorsque des projets doivent être reportés.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette salue le travail des équipes dans ce dossier, soulignant les données présentées à la page 19. Elle remercie particulièrement messieurs Champagne, Sabourin et madame la conseillère Caroline Murray. Sur le projet Val-Tétreau, elle rappelle que ce qui change c’est l’année de financement et non le projet. La solution proposée apparaît juste dans le contexte actuel.

Les recommandations feront l’objet d’un projet de résolution lors de la prochaine séance du conseil municipal.

Fin du comité plénier public à 10 h 15.