



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 jeudi 3 juillet 2025 à 9 h 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, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Sont absents, madame et monsieur les conseillers-ères, Tiffany-Lee Norris Parent et Denis Girouard.

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, Andrée Loyer, directrice exécutive, François Léveillé, directeur de cabinet, Antoine Cremer, Mélisa Ferreira, attachés politiques et M^e Véronique Denis, greffière, ainsi que Stéphan Amyot, directeur, Biens immobiliers, Alexandra Aubry-Richard, directrice territoriale, centre de services de Hull, Dave Cassivi, directeur territorial, centre de services de Buckingham et Masson-Angers, Richard Kouamé, directeur, Finances, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Marco Pilon, directeur adjoint planification et gestion du territoire et programmes, Urbanisme et développement durable, Alain Renaud, directeur, Service de la planification et des actifs, Christian Riopel, directeur adjointe, Loisirs, sports et développement des communautés, Rachel Rivard, cheffe de service, Communications, Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer et Sébastien Vallée, directeur, Loisirs, sports et développement des communautés, ..

CP20250703-P1

ANALYSE D'OPPORTUNITÉ DES ARÉNAS EXCÉDENTAIRES

Présentation par messieurs Sébastien Vallée et Christian Riopel.

Les objectifs de la présentation sont de :

- présenter l'état actuel des arénas;
- présenter les réflexions et opportunités;
- proposer une stratégie et prochaines étapes.

Plan de la présentation :

1. Mise en contexte;
2. Objectifs;
3. Potentiel des actifs;
4. Fiches synthèses;
5. Stratégie proposée;
6. Annexes.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin prend son siège à 9h 30 pendant la présentation.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette remercie les équipes pour la présentation et le travail réalisé. Elle tient à préciser l'importance que la démarche soit précisée par secteur, qu'il n'est pas souhaité de fermer des arénas dans l'est sans avoir d'autres plans. Elle revient sur la distinction entre les trois catégories de bâtiment.

Relativement aux projets dans le secteur est de la Ville, monsieur Leclerc croit qu'un changement de cap est requis. Nous sommes actuellement en attente de suivis du gouvernement provincial dans ce dossier, mais il y a un CSS qui voit les opportunités et qui a des besoins. Vision Multisports Outaouais aurait aussi soumis des projets. Monsieur le conseiller Edmond Leclerc pense qu'il ne faut pas perdre de temps avec ce modèle proposé, il ne faut pas se mettre à risque dans l'attente de subvention. La Ville doit financer ce projet rapidement, considérant les opportunités avec le CSS et VMSO. Il y a un grand besoin dans l'est et la Ville doit mettre la mise de fonds requise.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin mentionne que l'analyse réalisée a été un grand soulagement, considérant les besoins immenses dans différents domaines. Il a plusieurs questions sur les éléments présentés, il questionnera les équipes à ce sujet. Pour l'aréna Beaudry, il retient qu'elle a la valeur marchande la plus faible et qu'elle a donc un plus grand potentiel. Concernant la consultation prévue à la mi-août, monsieur Sabourin demande comment seront faites les invitations. Il se questionne aussi sur la procédure pour l'appel d'intérêt. Monsieur Vallée mentionne qu'il s'agira d'une présentation et non d'une consultation, pour informer les gens de la destination vers où on va et du mandat qui sera lancé. La démarche pour l'appel d'intérêt sera faite conjointement avec le Service de l'approvisionnement responsable. Il revient sur les objectifs souhaités, soit d'avoir une portée la plus large possible. On veut éviter que les propositions imposent une charge plus lourde à la Ville.

Relativement à l'appel d'intérêts, monsieur le conseiller Gilles Chagnon demande pour quels arénas il sera fait. Monsieur Vallée revient sur les trois scénarios, qui distinguent les arénas déjà fermés, ceux qui devront être fermés avec l'arrivée du complexe multifonctionnel et les arénas dans l'est. Il s'agit de trois séquences distinctes, mais la démarche visera à avoir une portée large. Le travail qui sera réalisé visera à répondre éventuellement à toutes les catégories. Monsieur Vallée explique qu'il ne s'agit pas d'un appel d'offres pour disposer des arénas, mais un appel d'intérêts pour voir les opportunités. Pour sonder le terrain sur les options possibles, afin d'avoir une idée des sites qui pourraient intéresser le milieu et à quel titre. Un retour sera fait au plus tard en mars 2026, pour décision. Monsieur Gacem mentionne que ce n'est pas la première fois qu'on entreprend un processus affichant et encadrant les volontés de la Ville, sans engager le conseil municipal sur les différentes options. Ça permet au conseil d'avoir une vue d'ensemble sur les possibilités. Un dialogue peut être ouvert avec les promoteurs et les organismes, pour mieux comprendre les besoins et les opportunités. La communauté pourra proposer des idées, en respect de critères établis par la Ville, pour décision ultérieure par le conseil municipal.

Madame la conseillère Anik Des Marais souhaite développer au maximum le réflexe climat, qui devra être inclus dans les critères d'évaluation (réduction des GES pour atteindre les objectifs du plan climat). Elle souhaiterait voir cet élément à l'Annexe 8, en ce qui a trait à la recherche de la carboneutralité. Madame Des Marais souhaiterait aussi connaître les coûts environnementaux des coûts de démolition vs les coûts de rénovation. Monsieur Vallée confirme que le service s'assurera que ce critère soit ajouté. Madame Des Marais souligne que le Service de transition écologique pourrait être mis à profit.

Monsieur le conseiller Mario Aubé apprécie l'approche proposée d'un appel d'intérêts, pour voir ce que le marché peut offrir. À la page 17, il souligne que tous les arénas ont dépassé leur fin de vie utile. Il aurait aimé avoir accès à cette donnée pour tous les arénas, pas seulement les arénas excédentaires. Monsieur Aubé souhaiterait aussi avoir des précisions sur l'état des bâtiments, si les glaces étaient retirées (état des infrastructures). Concernant les besoins en infrastructures sportives et en logement, monsieur Aubé mentionne qu'ils sont connus. Ces besoins doivent être travaillés en parallèle. Dans l'est, monsieur Aubé ne voudrait pas qu'on aille trop vite, il propose que tous les besoins à combler soient évalués dans l'appel d'intérêts. Il ajoute qu'il est important que les promoteurs et les associations travaillent ensemble pour présenter des projets gagnant-gagnant. Monsieur Vallée mentionne qu'un retour pourra être fait pour tous les arénas. Concernant la question sur le maintien des actifs, monsieur Vallée réfère à la diapositive 18 (maintien d'actifs et autres vocations).

Monsieur le conseiller Steve Moran mentionne que la présentation est très complète, qu'elle permet de voir une transition vers une utilisation moderne de nos infrastructures. L'appel d'intérêts permettra de mobiliser les partenaires. Il fait un parallèle avec le plan des bibliothèques, qui a permis de revoir le modèle. Dans l'analyse des critères, monsieur Moran croit qu'il pourrait y avoir plus de poids pour les besoins sociaux et communautaires. Il faut aussi avoir des échéanciers distincts pour chacun des projets. Il souligne par ailleurs que la Ville a des arénas en fin de vie, sans qu'ils soient nécessairement excédentaires.

Concernant la stratégie de présentation proposée, monsieur le conseiller Jean Lessard mentionne que le milieu scolaire ne semble pas être concerné (page 48). Il croit que ce milieu devrait être consulté ou pris en considération. Monsieur Lessard demande aussi comment les citoyens seront consultés et comment seront faites les consultations (par secteur?). Il mentionne que les gens souhaitent pouvoir donner leur opinion, selon les besoins du secteur. Monsieur Lessard souhaiterait que les critères de l'appel d'intérêts tiennent compte des éléments qui pourraient en ressortir. Monsieur Vallée revient sur la précision mentionnée antérieurement, que les rencontres seront informatives et qu'il ne s'agira pas de consultations. L'appel d'intérêts sera adressé à tous, incluant les établissements scolaires. Les gens seront consultés suite à l'appel d'intérêts, sur les propositions qui seront déposées.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc mentionne qu'un pas de recul doit être pris afin de revoir tout ce qui a été fait depuis le début du mandat. Le présent conseil a tenu plusieurs consultations en ce qui a trait aux infrastructures sportives et des besoins. Le plan directeur a été une grande démarche, qui a permis l'adoption d'un plan d'intervention à 7 volets. Les besoins ont donc été identifiés et l'élément le plus clair est le besoin d'un complexe 2 glaces dans l'est. Le plan de match existe, il doit maintenant être appliqué. Le projet doit être livré, avec des investissements de la Ville.

Monsieur le conseiller Mike Duggan remercie les équipes pour le détail des éléments présentés. Il souligne que la présentation répond aux demandes présentées par le conseil municipal.

La présentation sera déposée à la séance du conseil municipal du 26 août prochain.

Le comité plénier public est suspendu à 10 h 10.

Messieurs Stéphan Amyot, Sébastien Vallée, Christian Riopel et madame Marie-Hélène Rivard quittent la rencontre.

Reprise du comité plénier public à 10 h 20.

Monsieur Zachary Mathurin, attaché politique et madame Cynthia Lauzon, cheffe de section – Relations publiques, Communications se joignent à la rencontre.

CP20250703-P2

PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) VIEUX-AYLMER

Présentation par messieurs Marco Pilon et Zachary Mathurin, accompagnés de monsieur Christian Tanguay.

Les objectifs de la présentation sont de :

- présenter l'état d'avancement du PPU;
- présenter les moyens de mise en œuvre;
- présenter la stratégie réglementaire;
- obtenir des orientations du comité plénier sur les moyens de mise en œuvre à privilégier.

Plan de la présentation :

1. Diagnostic territorial participatif;
2. Démarche participative;
3. Vision et concept;
4. Moyens de mise en œuvre et plan d'action;
5. Stratégie réglementaire;
6. Échéancier;
7. Discussion.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Madame la conseillère Caroline Murray mentionne que cette présentation est attendue depuis longtemps. Le PPU n'est pas un moyen pour densifier plus, mais pour mieux développer. Les citoyens d'Aylmer veulent s'impliquer, ils ont participé activement aux consultations. Le fait que le PPU ait trois zones distinctes répond aux réalités d'Aylmer. L'harmonisation des deux parties de la rue Principale, avec le Vieux-Aylmer, sera bénéfique pour tous. Le plan d'action sera en évolution, madame Murray souhaiterait avoir un échéancier de réalisation, pour permettre de gérer les attentes.

Monsieur le conseiller Louis Sabourin souligne le travail des équipes et de la CDTH dans ce dossier. Sur le site de la Ville, il n'est pas fait mention de la date de la porte ouverte en juillet. Il souhaiterait que les détails soient publiés sur le site.

Monsieur le conseiller Marc Bureau félicite les équipes pour les éléments inclus à la présentation qui se rattachent au plan climat. Le PPU permettra de créer un milieu de vie intéressant. Toute la Ville pourra apprécier ce projet.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin a une question sur le zonage incitatif, notamment en ce qui concerne la densification le long du tramway. Il demande la différence avec les PPCMOI. Monsieur Mathurin explique que le règlement de zonage incitatif est soumis à l'approbation référendaire, contrairement à certaines ententes particulières. Elles pourraient tout de même être soumises à des assemblées, sur décision de la Ville.

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon souhaite remercier la conseillère antérieure, qui avait initié les travaux pour ce PPU. Il mentionne que le secteur qui aura le plus gros impact est celui à l'est du boulevard Lavigne. Il demande d'où viendra le financement et des explications sont données par monsieur Mathurin : financement de la Ville pour certains projets structurants via le zonage incitatif. Une nouvelle source de revenus sera créée pour ces infrastructures. Monsieur Chagnon demande s'il y aura des enjeux d'infrastructures municipales vs les constructions souhaitées. Monsieur Mathurin mentionne que les travaux ont été réalisés en collaboration avec différents services de la Ville, pour confirmer les possibilités de densification. Il n'y a pas d'enjeux présentement et de nouveaux logements pourront être accueillis dans ce secteur. Dans le cadre de la consultation, monsieur Chagnon demande si les citoyens des secteurs concernés ont été interpellés, s'ils sont au courant des projets à venir. Il craint l'impact du développement sur leur qualité de vie. Monsieur Chagnon adresse également un questionnement sur la procédure d'un PPCMOI vs un zonage incitatif et des précisions sont données par monsieur Mathurin.

Madame la conseillère Catherine Craig-St-Louis remercie également tous les acteurs ayant participé à la démarche. Elle souligne que ce secteur est très accueillant, que le PPU vient confirmer cette identité, pour les années à venir. Relativement à la mobilité (pages 29 et suivantes), elle souligne les éléments inclus, et trouve intéressant que nous puissions voir les besoins des résidents dans cette planification. Dans les prochaines semaines, il y aura des discussions sur le budget, il est donc important de donner les moyens aux équipes de réaliser cette vision d'ensemble.

Monsieur le conseiller Mario Aubé apprécie que plusieurs éléments de la présentation viennent de la population. Il souligne aussi la distinction entre les secteurs, qui respectent leur réalité propre. Il a hâte d'entendre les commentaires des citoyens lors des portes ouvertes. Il apprécie aussi le zonage incitatif. Monsieur Aubé demande, si on va de l'avant avec le zonage incitatif, si la même approche pourra être mise de l'avant dans les autres secteurs. Monsieur Mathurin mentionne qu'il s'agit d'un outil, que le règlement sera un projet pilote pour ce PPU, peu de villes ayant développé des projets en ce sens. Selon les résultats, des ajustements pourront être faits ainsi que des analyses pour un déploiement éventuel ailleurs dans la Ville. Monsieur Aubé a moins apprécié le fait que le tramway soit présenté comme un élément existant. Il demande si un plan B a été analysé advenant que le tramway ne voit pas le jour, si le PPU serait alors remis en question. Concernant le zonage incitatif, monsieur Pilon explique que différentes zones peuvent être incluses au règlement, en fonction des réalités des secteurs concernés. Pour la question du tramway, monsieur Pilon mentionne que le règlement sur le zonage incitatif pourrait être revu à la baisse, advenant une diminution de la densité si le projet n'était pas réalisé.

Madame Murray souhaite rassurer les citoyens en ce qui a trait au zonage incitatif, mentionnant que le développement sera fait en gradation. Actuellement, ce qui est le plus critiqué, c'est le manque d'infrastructures à Aylmer. Madame Murray explique que le règlement de zonage incitatif permettra d'aménager des places publiques et facilitera la mobilité des marcheurs. Concernant la consultation, elle rappelle qu'un nombre record de gens y ont participé et qu'elle tient des rencontres mensuelles dans son district.

Monsieur le conseiller Steven Boivin ne souhaite pas faire le débat sur la taxe sur l'immatriculation, qui n'est pas le propos de la présentation. Le conseil a tout de même voté une modification au schéma pour avoir éventuellement un tramway, il est donc normal que les équipes travaillent en ce sens. Il ajoute avoir participé à toutes les consultations dans ce dossier, qui a permis de rejoindre des gens qui ne participent pas habituellement. Monsieur Boivin mentionne que les éléments indiqués à la présentation sont ceux qu'il aurait lui-même soulevés à différents égards. Monsieur Boivin mentionne que le Vieux-Aylmer est unique, considérant les infrastructures disponibles pour les citoyens à proximité les unes des autres. Il trouve intéressante l'idée de créer une place publique culturelle. Il souligne l'importance de financer ce Plan et invite les conseillers qui seront présentés en novembre à voter en faveur de ce financement.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette remercie aussi les équipes pour les travaux réalisés et les consultations publiques tenues. Elle souligne qu'enfin un outil sera adopté pour permettre une meilleure planification, pour exploiter ce secteur à son plein potentiel. Le PPU permettra aussi d'accueillir l'arrivée du tramway. Madame la mairesse donne également des informations sur le zonage incitatif et le zonage différencié.

Ce dossier reviendra au conseil municipal dans les prochains mois.

Fin du comité plénier public à 11 h 50.