



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 jeudi 2 octobre 2025 à 14 h 17 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, 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.

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, Laurent Lavallée, directeur des communications du cabinet, Antoine Cremer, attaché politique et M^e Véronique Denis, greffière, ainsi que Stéphan Amyot, directeur, Biens immobiliers, Alexandra Aubry-Richard, directrice territoriale, centre de services de Hull, Catherine Bellemare, directrice du Bureau du centre-ville, centre de services de Hull, Sonia Blouin, directrice, Arts, culture et lettres, Dave Cassivi, directeur territorial, centre de services de Buckingham et Masson-Angers, Richard Kouamé, directeur, Finances, Donald Lapointe, directeur adjoint, Ressources humaines, Marie-France Laviolette, directrice par intérim, Ressources humaines, Claude Martine, directeur par intérim, Service de la mobilité, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Zahir Ouali, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable, Alain Renaud, directeur, Planification des actifs et des investissements, Marie-Hélène Rivard, directrice, Communications, Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer, Justin Thibault, directeur, Interaction citoyenne et Isabelle Veilleux, directrice, Secrétariat au développement économique

CAUP20251002-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 2 octobre 2025.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

- 4.3 Projet numéro 145117** - Avis de motion du projet de Règlement numéro 532-53-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 532-2020 dans le but de supprimer les normes minimales de cases de stationnement pour les usages commerciaux, industriels, communautaires et récréatifs
- 4.4 Projet numéro 145118** - Projet de Règlement numéro 532-53-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 532-2020 dans le but de supprimer les normes minimales de cases de stationnement pour les usages commerciaux, industriels, communautaires et récréatifs

Madame la conseillère Caroline Murray intervient et confirme que ça découle du mandat qui a été donné à l'administration en lien aux stationnements. Elle ajoute que chaque case de stationnement que les promoteurs et propriétaires de commerces doivent construire coûte chère et donc leur laisser décider du nombre de stationnement permettra d'éviter d'en avoir plus que nécessaire. Elle ajoute qu'il y a eu beaucoup de dérogations demandées au Comité d'urbanisme et les réponses étaient favorables. La prochaine étape concerne le côté résidentiel. Il y a une plus grande sensibilité à ce niveau.

- 4.3 Projet numéro 145117** - Avis de motion du projet de Règlement numéro 532-53-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 532-2020 dans le but de supprimer les normes minimales de cases de stationnement pour les usages commerciaux, industriels, communautaires et récréatifs

- 5.2 Projet numéro 144825** - Avis de motion et dépôt du projet de Règlement numéro 965-2-2025 modifiant le Règlement numéro 965-2024 décrétant l'imposition et le prélèvement d'une taxe sur les parcs et les terrains de stationnements pour l'année 2025 afin d'ajouter une exemption

Monsieur le conseiller Mario Aubé indique qu'ils sont reliés au prélèvement sur les parcs de stationnement. Il indique qu'en mars dernier des options ont été évaluées par l'administration pour retrancher 10 M\$ et qu'un comité aviseur a donc été créé pour formuler des recommandations afin de pouvoir retrancher des sommes. Il se questionne sur la réduction de seulement 110 000,00 \$ pour les OBNL, il comprend que c'est naturel, mais qu'avec l'annonce du comité aviseur il trouve le résultat bien mince et ne voit pas de grandes solutions. Il n'appuie donc pas ces résolutions.

- 6.2 Projet numéro 144779** - Règlement numéro 501-77-2025 modifiant le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 dans le but de remplacer les renseignements et documents requis exigés lors d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Madame la conseillère Anik Des Marais indique que l'adoption reflète un avis de proposition pour trouver des moyens pour les citoyens de pouvoir se prononcer sur des PIIA. Pour elle, une des options est que les promoteurs doivent déposer un rapport de consultation publique en amont avec leur projet. Elle fait également le pont avec le schéma d'aménagement et les orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT). Elle mentionne que l'objectif se reflètera tout de même avec la nouvelle politique et l'office de participation citoyenne qui sera implantée, souhaitant que le nouveau conseil puisse en bénéficier pour mieux entendre les citoyens qui habitent proche des projets d'envergure qui se construiront.

- 9.3 Projet numéro 144978** - Renouvellement d'un mandat d'un membre au Comité consultatif d'urbanisme

Monsieur le conseiller Mike Duggan souligne que monsieur Mathieu Locas est un bon ajout au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et que celui-ci souhaite poursuivre son mandat.

- 9.4 Projet numéro 145080** - Demande à la CPTAQ - Utiliser des lots à des fins autres que l'agriculture - Projet de création du « Refuge faunique des Grandes-Baies-de-l'Outaouais » - District électoral de Masson-Angers - Mario Aubé

Madame la conseillère Anik Des Marais souligne que ça lui fait plaisir de parler du Refuge faunique de la Grande ville de l'Outaouais puisqu'elle a siégé sur un comité qui travaille avec le ministère de l'Environnement pour sa création. Elle souligne que le Québec a besoin de protéger la faune et la flore. Elle explique qu'il y a une conservation de l'usage agricole de certaines terres incluses dans le Refuge et d'autres sont moins possibles à exploiter.

Madame Alicia Lacasse-Brunet mentionne que sont rares les demandes qui transigent au conseil municipal avant la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Elle ajoute que l'appui à ce projet permet également de supporter les autres municipalités comme Lochaber Partie Est et Papineauville qui ont également des terres incluses dans le Refuge. Elle indique que la particularité du projet est de pouvoir conserver deux terrains qui auront un usage exclusivement agricole, et d'autres qui serviront à d'autres usages. Elle demande l'appui à la recommandation favorable.

- 17.1 Projet numéro 144873 --> CES** - Modification à la résolution numéro CM-2023-532 concernant l'autorisation de dépôt du projet d'aménagement d'aires de repos et d'exercices au Programme d'infrastructures Municipalité amie des aînés - Appel de projets 2023

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire soulève l'importance de ce projet pour les citoyens du secteur du Plateau, qui touche les aînés actifs. Elle explique en détail aux conseillères et conseillers la teneur du projet et félicite l'initiation.

19.1 Projet numéro 145005 --> CES - Acquisition et adaptation - Promenade du Portage

Madame la conseillère Isabelle N. Miron indique qu'il s'agit d'une excellente nouvelle et souligne que le service a fait preuve d'agilité et d'adaptabilité pour sauver ce projet. Elle souligne que le président du conseil d'administration, André St-Georges, a remercié le Service des arts, de la Culture et des lettres qui ont travaillé sous pression pour sauver le projet des ateliers du Ruisseau. Elle fait également le pont avec la contribution et la vitalité du centre-ville.

23.1 Projet numéro 144121 --> CES - Autoriser le trésorier à puiser un montant de 230 000 \$ à même l'enveloppe comptant du Bloc D afin de bonifier le montage financier des honoraires professionnels du projet d'étude d'opportunité et d'impact environnemental de l'élargissement du chemin Vanier, entre les chemins Pink et d'Aylmer

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc se questionne sur la provenance des fonds pour cette étude d'impact gouvernemental. Il confirme qu'en réalité ils proviennent du fonds de 10 M\$ créé pour des projets d'opportunité déjà votés. Il ajoute que le conseil n'avait pas statué sur la gouvernance de ce fonds. Pour lui, la proposition pour un projet de ce genre ne devrait pas être utilisée à même le fond de dossier d'opportunité, et n'est donc pas d'accord. Il souligne que certains fonds ont déjà été pris de ce fonds de projets d'opportunité.

Monsieur Simon Rousseau lui répond que lors de l'adoption du budget de 2024, il y a une liste des projets auxquels le 10 M\$ allaient être attachés. L'administration a donc utilisé une somme de 500 000,00 \$ pour des dépenses intimement liées aux projets listés. Il questionne si une mauvaise compréhension pour l'utilisation de cette somme. Il ajoute également quelques explications au niveau du budget par la suite et de la directive reçue pour utiliser les fonds.

Monsieur Leclerc pour sa part ne voit pas de mandat officiel donné à l'administration en relisant les résolutions. À moins que le conseil statue autrement, il mentionne que les fonds ne devraient pas être utilisés sauf si des projets sont officiellement octroyés. Il est surpris qu'une résolution soit passée au conseil maintenant, mais que ça n'a pas été fait auparavant. Il demande donc de pouvoir mettre en pause l'utilisation du fonds du 9.5 M\$ restant avant d'avoir statué sur la façon de l'utiliser.

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon ajoute qu'il y a beaucoup d'études qui ont été faites et que les sommes n'ont pas été prises de ce fonds. Il réfère à l'étude d'Allumetières et Vanier. Il ajoute que les fonds ne sont pas pris de la bonne enveloppe, étant donné que le bloc D était pour des projets très spécifiques. Il demande donc à l'administration de trouver les fonds ailleurs.

Monsieur le conseiller Steve Moran explique qu'il y a deux fonds, soit un 10 M\$ pour des projets d'opportunité et un autre 10 M\$ pour secteur loisir. Si un dossier est urgent en vue de l'utilisation du Bloc D comme celui Vanier, c'est loisible et cela devrait donc être la décision que le conseil prend et que pour lui, il n'y a pas de problème procédural.

Monsieur Leclerc indique ne pas être en accord avec monsieur Moran, le problème avec le dossier chemin Vanier prit à même le Bloc D, est que les autres dossiers d'opportunité n'ont pas eu cette même chance. Il réfère à un autre dossier, soit le projet de deux glaces à Buckingham, qui aurait pu faire l'objet de réflexion également. Il mentionne que certains projets sont plus privilégiés et qu'ils suivent une priorisation différente.

Monsieur Moran explique qu'il y a une différence pour l'administration entre le projet deux glaces de Buckingham et le projet Vanier et pour lui ce dernier est un projet plus important et d'opportunité actuelle. Il est évident pour lui que les sommes doivent être dépensées pour un projet nécessaire pour la population comme celui de Vanier.

Monsieur Chagnon ajoute qu'ils ne sont pas contre l'investissement du projet Vanier, mais ce qui est problématique c'est l'utilisation de ce fonds pour le payer. Il réitère que le Bloc D est supposé être pour des projets spécifiques. Il supporte monsieur Leclerc.

34.7 Projet numéro 145122 --> CES - Mandat à l'administration concernant le cadre de soutien aux pôles commerciaux

Monsieur le conseiller Steven Boivin propose un amendement à la troisième puce, soit :

« De reconduire, pour 2026, l'utilisation de l'enveloppe de 1 M\$ destinée aux anciens centres-villes selon les mêmes modalités qu'en 2025, et de mandater et autoriser les directions territoriales, en collaboration avec le Bureau du centre-ville, à déposer, dans le cadre de l'étude du budget 2027, des lignes directrices pour la pérennisation de cette enveloppe. »

Monsieur Boivin ajoute que les directions territoriales ont une expertise et qu'il faut une offre pour les différents besoins. Il souligne quelques événements qui ont eus un succès dans d'anciens centres-villes. L'amendement proposé permet de répondre aux besoins spécifiques et une meilleure structure de chacun des secteurs.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette remercie l'amendement. Elle fait le pont avec un nouveau cadre de soutien avec une année additionnelle. Elle indique que la proposition de monsieur Boivin, concerne un budget de 1 M\$ pour certains secteurs et on souhaiterait donc reconduire ce budget en 2025 pour dynamiser les rues commerciales.

Monsieur le conseiller Denis Girouard remercie monsieur Boivin. Il fait référence au développement économique de son secteur et espère que ce qui est proposé s'appliquera pour plusieurs années encore.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc aborde le mandat à l'administration et indique que la commission économique a été mandatée pour revenir avec une politique de développement commercial. Il mentionne qu'il faut savoir les objectifs, le territoire et mentionne qu'un cadre clair soit établi comme en aménagement du territoire. Le cadre de soutien est prêt et il aurait été mûr pour une adoption aujourd'hui, il aurait permis de s'appliquer à tout le développement commercial. La recommandation se limite seulement aux territoires déjà desservis.

34.12 Projet numéro 145068 --> CES - Acquisition de gré à gré du lot 1 620 624 et d'une partie du lot 1 620 622 du cadastre du Québec - Place Laval - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur le conseiller Steve Moran indique que la Place Laval a une place importante et qu'il s'agit d'une réussite du conseil. La façon de le pérenniser est de l'acquérir et même les promoteurs veulent que le centre-ville réussisse. Le projet est donc de l'acquérir, que l'animation soit faite par des partenaires conjoints et s'insère comme un actif immobilier. Il salue le travail des équipes qui ont participé.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc a enregistré sa dissidence à la recommandation du comité exécutif, puisque le problème qui entoure l'acquisition de la Place Laval est la provenance des fonds. Pour lui, tous les projets de développement, il faut qu'ils soient tous traités de façon équitable au Bloc D. Il affirme que la provenance des fonds pour l'acquisition de la Place Laval est de la réserve d'acquisition de propriété, utilisée une fois cette année, et non pas le Bloc D. Il stipule que les fonds de cette réserve auraient pu servir à d'autres genres d'acquisitions bénéfiques pour les citoyens.

Madame la conseillère Caroline Murray indique être contente du dynamisme des projets soumis. Elle félicite les initiatives pour la Place Laval et la fierté de Gatineau.

34.14 Projet numéro 144436 - Politique portant sur l'équité, la diversité et le vivre-ensemble - PO-061

Madame la conseillère Tiffany-Lee Norris Parent souligne qu'il s'agit d'une excellente nouvelle, pour une culture organisationnelle plus inclusive. Le mandat au Service des Ressources humaines a permis l'adoption de la politique qui vise à créer un environnement de travail et que le tout reflète la population gatinoise.

34.16 Projet numéro 145150 --> CES - Réception d'une subvention provenant du fonds (mesure de soutien au tourisme hivernal), administré par le ministère du Tourisme (MTO) pour l'année 2026 - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

34.18 Projet numéro 145147 --> CES - Protocole d'entente entre la Ville de Gatineau et Îlot 84 pour la programmation et l'opérationnalisation de la Place Laval pour l'année 2025-2026 - District électoral Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur le conseiller Steve Moran indique la réception d'une subvention de 250 000,00 \$ pour l'animation hivernale de la Place Laval. Il fait le pont avec l'item précédent, soit l'acquisition de la Place Laval et confirme qu'il y a des économies générées et possibilités d'autres subventions par la suite.

34.17 Projet numéro 144891 --> CES - Modifications à la structure organisationnelle - Service de l'interaction citoyenne

Madame la conseillère Tiffany-Lee Norris Parent souligne le changement qui répond à des enjeux et des besoins du terrain pour les comptoirs de service. L'objectif est d'améliorer l'offre de service à partir d'un seul et même endroit, service harmonisé en personne, téléphone ou en ligne.

34.22 Projet numéro 145160 --> CES - Acquisition par expropriation - Construction d'un Bassin de rétention et d'une école - Zone Blanche - Lot 4 064 290 - Cadastre du Québec - District électoral de Bellevue - Alicia Lacasse-Brunet

Madame la conseillère Alicia Lacasse-Brunet souligne la complexité de ce dossier. Elle donne davantage de détails reliés à cette résolution, comme les risques d'inondation et qu'il s'agit d'un geste fort pour la proposition d'acquisition du terrain en gré à gré ou en expropriation pour le bassin de rétention. Elle indique que toutes les autres pistes ont été épluchées et demande l'accord au conseil pour continuer les démarches.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin comprend l'urgence du projet et demandera toutefois le vote au conseil de ce soir. Il n'est pas prêt à voter tout de suite, mais veut plus d'informations et déclare ne pas être à l'aise. Il ajoute que le prochain devra tenir une rencontre pour obtenir tous les détails du projet. Il aurait préféré ne pas aller en expropriation et voir l'aire d'expansion qui avait été négociée. Il n'est pas contre le projet, mais veut reporter au prochain conseil.

Monsieur le conseiller Mario Aubé est du même avis que monsieur Blondin. Il ne comprend pas la rapidité de ce dossier et de la décision à prendre. Le promoteur souhaite offrir gratuitement le terrain. Il retient de la présentation que les négociations de gré à gré peuvent être poursuivies et il ne comprend pas pourquoi il faudrait donc exproprier et considère qu'une entente de gré à gré pourrait toujours être raisonnable. Il indique qu'il ne sera donc pas favorable.

Monsieur le conseiller Steve Moran indique qu'il y a des négociations privées et le promoteur ne souhaitait pas négocier sur la place privée. Il affirme que le dossier a pris du temps et qu'il n'avance pas pour l'instant. Le secteur nécessite absolument un bassin de rétention. Il faut donc procéder et agir rapidement. La résolution prévoit donc de souhaiter procéder en gré à gré, mais possibilité de passer sinon par l'expropriation. Ils prennent des moyens pour réussir.

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon fait référence en 2020 lorsqu'il a voté pour le projet, mais souligne ne pas en avoir entendu beaucoup depuis. Il se questionne sur l'urgence d'une prise de décision immédiatement et ne pas pouvoir attendre un mois de plus. Il n'est pas contre le projet, mais soulève que le prochain conseil voudrait peut-être prendre plus de temps pour y réfléchir.

Monsieur Simon Comtois indique le dossier déposé par le promoteur est toujours incomplet, au niveau des réponses de mobilité, d'environnement, d'écologie, etc. Le fait de décaler présentement cela va reporter le dossier d'un an. Le mandat que l'administration demande est de pouvoir poursuivre les négociations, mais aussi avec la possibilité de pouvoir exproprier, et ce, pour prendre le contrôle de l'échéancier et aller de l'avant.

Monsieur Chagnon demande à l'administration la date du conseil où ils se sont présentés pour les informer que les négociations n'allaient pas bien.

Monsieur Comtois indique ne pas connaître la date exacte.

Monsieur le conseiller Denis Girouard retient un message de ce que monsieur Comtois a présenté et il s'agit de la lenteur des dossiers. Il ajoute que quand les services veulent aller de l'avant, c'est incompréhensible que le conseil refuse et bloque l'avancement.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne pose la question à monsieur Comtois : Actuellement, dans ce secteur il y a une zone non construite et une zone construite qui regroupe 1000 maisons, il se demande quel sera l'impact réel de repousser la prise de décision pour les gens qui y résident actuellement à long terme?

Monsieur Comtois répond qu'annuellement les résidences construites sont à risque d'inondations et même font l'objet d'inondation.

Monsieur Champagne ajoute qu'au niveau de l'urgence, si on n'agit pas immédiatement, on sous-entend que le report du dossier aura un impact pour ces résidents qui vivront potentiellement des inondations.

Monsieur Blondin se dit déçu et il a plusieurs questions pour l'état de ce dossier.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette mentionne qu'il y a plusieurs années lors de l'ouverture de la zone d'expansion dans la zone Blanche, il y avait une question du bassin de rétention et du terrain de l'école, le conseil croyait que c'était la solution pour les inondations dans Bellevue Nord. Elle ajoute qu'il y a une question de respect de ces individus de ce secteur et on doit être capable d'offrir des solutions envisageables et réalisables. Elle indique qu'on ne peut plus attendre pour le promoteur. La réalité est que le projet n'avance plus et le ministère n'a plus de réponse non plus. Présentement, les citoyens sont pris en otage, le budget pour le bassin a déjà été voté et les fonds sont alloués, il faut avancer.

35.1 Projet numéro 145025 - Mandater le Service de l'urbanisme et du développement durable pour élaborer un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le boulevard Gréber, avec une possible extension à la rue Jacques-Cartier (Section est) et au boulevard Fournier - Avis de proposition déposé par monsieur le conseiller Mike Duggan au conseil municipal du 26 août 2025

Monsieur le conseiller Mike Duggan demande le retrait de cet avis de proposition, soit d'inclure Gréber (Sud), en tenant compte de Jacques-Cartier et Fournier. L'administration confirme que c'est trop tôt pour les mises à jour mineures du schéma d'aménagement.

35.2 Projet numéro 145136 - Inclusion des nuisances de luminosité à la Politique sur les nuisances numéro 658-2010 - Avis de proposition déposé par monsieur le conseiller Mike Duggan au conseil municipal du 16 septembre 2025

Monsieur le conseiller Mike Duggan demande également le retrait de cet avis de proposition. La politique proposée est prématurée, mais c'était sa dernière occasion de la proposer. Il ajoute que les citoyens peuvent donc passer par une plainte au 311 pour le traitement de leurs demandes.

Fin du caucus préparatoire public à 15 h 27.