



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 16 juin 2026 à 9 h 30 à laquelle sont présents, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Vincent Roy, Sonia Ben-Arfa, Caroline Murray, Bettyna Bélizaire, Rachel M. Deslauriers, Adrian Corbo, Steve Moran, Isabelle Cousineau, Isabelle N. Miron, Julie Bélisle, Tiffany-Lee Norris Parent, Marc Carrière, Catherine Craig-St-Louis, Luc Chénier, Chloé Bourgeois, Jean Lessard, Michael Korhonen, et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Sont absents, madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette et monsieur le conseiller Timmy D. Jutras.

Monsieur le conseiller Vincent Roy préside la séance.

Sont également présents, mesdames et messieurs Yess Gacem, directeur général adjoint, Relations citoyennes et communautés, Véronique Angers, directrice générale adjointe, Développement durable, Andrée Loyer, directrice exécutive, Zachary Mathurin, conseiller exécutif à la direction générale, François Léveillé, directeur de Cabinet, Laurent Lavallée, directeur des communications du Cabinet, Antoine Cremer, attaché politique, Bob Rioux, directeur des communications du Cabinet du conseiller désigné, Éric Pilotte, conseiller stratégique du Cabinet du conseiller désigné et M^e Véronique Denis, greffière, ainsi que Alexandra Aubry-Richard, directrice territoriale, centre de services de Hull, Philippe Cadieux, directeur, Urbanisme et développement durable, Dave Cassivi, directeur territorial, centre de services de Buckingham et Masson-Angers, Simon Chevalier, chef de service, Service de la planification des actifs et des investissements, Richard Kouamé, directeur, Finances, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Zahir Ouali, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable, Marco Pilon, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable et Maude Séguin Prud'homme, partenaire stratégique, Relations publiques.

CP20260616-P1

ADOPTION DES CRITÈRES DE PRIORISATION ET INSTITUTION DU PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES PROCESSUS DE PROJETS IMMOBILIERS ET PRÉSENTATION DES NOUVEAUX RÈGLEMENTS SUR LES PROTOCOLES D'ENTENTE SUR LES TRAVAUX MUNICIPAUX

Introduction par madame Véronique Anger.

Présentation par monsieur Zahir Ouali et madame Véronique Angers

Les objectifs de la présentation sont de :

- rappeler le contexte;
- proposer un nouveau règlement encadrant les travaux municipaux;
- présenter le cheminement des dossiers;
- présenter la grille de priorisation;
- proposer la structure de gouvernance;
- expliquer les grandes étapes de déploiement;
- informer des principaux jalons de communications.

RECOMMANDATIONS :

Abrogation et remplacement des règlements encadrant les travaux municipaux :

1. Abroge le Règlement 98-2003 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;
2. Abroge le Règlement 99-2003 concernant la mise en place des services publics dans la Ville de Gatineau;
3. Adopte le Règlement 1018-2026 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Mise en place d'un processus de catégorisation et des critères de priorisation des demandes de projets immobiliers :

1. Mandater l'administration de mettre en place un processus de catégorisation et de priorisation des demandes de projets immobiliers visant la construction de nouveaux logements et de nouvelles superficies institutionnelles, commerciales et industrielles, comprenant trois catégories de projets immobiliers :
 - une première catégorie ne nécessitant aucune entente sur les travaux municipaux comprenant des projets résidentiels de huit logements et moins desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire;
 - une deuxième catégorie nécessitant une entente sur les travaux municipaux comprenant :
 - des projets résidentiels de neuf logements et plus desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire, et conformes à la réglementation;
 - des projets industriels, commerciaux, institutionnels ou récréatifs desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire, et conformes à la réglementation;
 - une troisième catégorie de projets nécessitant une entente sur les travaux municipaux comprenant :
 - des projets non desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire, conformes ou non à la réglementation municipale;
 - des projets résidentiels de neuf logements et plus desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire, mais non conformes à la réglementation municipale;
 - des projets industriels, commerciaux ou institutionnels desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire, mais non conformes à la réglementation municipale.
2. Adopter la grille de critères de priorisation qui permettra d'établir un ordre et un délai de traitement pour les demandes nécessitant des ententes sur les travaux municipaux et traités par l'Espace promoteur.
3. Mandater l'administration d'établir un Espace promoteur pour offrir un accompagnement dédié aux projets nécessitant des ententes sur les travaux municipaux et assujettis au processus de priorisation des demandes.

Création d'une structure de gouvernance pour l'Espace promoteur :

1. Mettre en place un comité aviseur sur les demandes de projets immobiliers, composé de :
 - l'élu(e) siégeant comme président(e) du Comité consultatif d'urbanisme, président(e);
 - l'élu(e) siégeant comme vice-président(e) du Comité consultatif d'urbanisme, vice-président(e);
 - l'élu(e) siégeant comme membre du Comité consultatif d'urbanisme, membre;
 - la directrice générale adjointe du développement durable, membre;
 - le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable, membre;
 - le directeur du Service de la planification des actifs et des investissements, membre.

2. Mandater le comité aviseur de travailler sur deux axes prioritaires : gérer l'urbanisation selon les priorités d'aménagement et répartir équitablement les coûts de l'urbanisation et de l'optimisation des services.
3. Définir le mandat du comité aviseur comme suit :
 - évaluer la priorisation proposée par l'administration pour les demandes traitées par l'Espace promoteur;
 - évaluer l'alignement des projets immobiliers proposés avec les orientations municipales en matière de développement durable, ses priorités d'urbanisation et ses investissements en infrastructures municipales;
 - émettre des recommandations quant à des ajustements à la priorisation de dossiers qu'il considère stratégique pour la Ville;
 - émettre des recommandations quant aux projets qui ne devraient pas être traités de façon prioritaire par l'administration;
 - communiquer avec les requérants en lien avec les projets immobiliers qu'il ne considère pas prioritaires par rapport aux orientations municipales;
 - documenter son évaluation dans le cadre de décisions formelles que pourrait prendre le conseil municipal en regard de projets immobiliers particuliers;
 - établir un calendrier de rencontres;
 - faire rapport de ses travaux au comité exécutif.
4. Mandater l'administration de préparer une procédure administrative pour les requérants qui souhaitent obtenir une orientation formelle du conseil municipal quant au traitement de leur demande de projet immobilier.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

L'importance du dossier présenté est soulignée, considérant les changements importants qui seront apportés. Tous les acteurs concernés de la Ville ont été impliqués, afin de trouver une solution permettant d'avoir des résultats à long terme. La transparence du processus est souhaitée, comme proposée, et une meilleure gestion et utilisation des ressources sera positive.

Concernant URBAIN, des suivis sur l'utilisation sont présentés. Des précisions sont données quant au pointage qui sera attribué aux projets (page 22) et leurs suivis. Il serait aussi intéressant de responsabiliser les citoyens, pour des projets de moindre envergure.

On demande pour quelle raison le pointage pour la taxe sur le stationnement n'est pas plus élevé et des explications sont données. Une demande est faite afin que le développement économique soit pris en compte par le comité, même pour un dossier qui n'obtiendrait pas un pointage suffisamment élevé, mais qui ferait partie d'un créneau stratégique. La directrice du service de développement économique sera membre du comité.

Sur les ententes municipales avec les ICIR, un questionnement est soulevé quant à la marge de négociation possible. Le pouvoir décisionnel appartient au conseil municipal, mais il est souhaité de donner de la prévisibilité au promoteur et à l'administration. Concernant les communications, un suivi sera fait pour s'assurer qu'elles pourront répondre à tous les types de projet.

En ce qui a trait à l'accompagnement personnalisé, un chargé de projet sera attribué au dossier, pour permettre un canal de communication plus clair. On demande aussi quel est le plan prévu pour les effectifs (page 8) et des précisions sont données sur les étapes à venir. Des explications sur le nombre de logements prévus sont données. On mentionne que des besoins seront nécessaires dans l'est, même si une densification est souhaitée. La Ville va accepter les projets, en fonction de la capacité. L'aspect de communication sera primordial.

Un questionnement est soulevé quant à la sélection des élus pour le comité avisier, notamment en ce qui a trait à la représentativité territoriale. Il s'agira d'une décision politique, mais la grille adoptée par le conseil municipal sera normative et le comité n'aura pas de pouvoir décisionnel. Si les promoteurs paient les infrastructures, le pointage est ajusté en conséquence. Au niveau des ressources humaines, des ressources qualifiées travaillent déjà sur les projets. Si requis, du perfectionnement pourra être offert. Les rôles et responsabilités pourront être clarifiés, au besoin. Un ajout de deux à quatre ressources pourrait être requis, mais le plan sera présenté en amont au conseil municipal. Les choix des projets doivent être priorisés, en raison de la capacité ou de la non-conformité et le Service des affaires juridiques a été impliqué dans le cadre de ce dossier.

L'élément de priorisation est important, venant modifier le paradigme dans lequel nous travaillons actuellement. La notion de retour sur investissement est aussi primordiale, pour limiter la course à l'étalement urbain. Il sera souhaité de pouvoir mesurer le taux de satisfaction, afin de pouvoir apporter les correctifs nécessaires. Actuellement, il y a déjà plusieurs rencontres partenaires, qui permettent de sonder la satisfaction, et d'autres mesures seront éventuellement mises en place pour obtenir des données. Par ailleurs, des instances informelles seront requises en amont pour discuter et régler certains enjeux, avant de porter un dossier aux instances décisionnelles. Il est souhaité que tous les acteurs travaillent ensemble et en collaboration.

Le comité plénier public est suspendu à 10 h 35.

Messieurs Simon Chevalier, Zahir Ouali, Marco Pilon, Philippe Cadieux, Eric Pilote, Antoine Cremer, Zachari Mathurin et madame Maude Séguin-Prud'homme quittent la rencontre.

Reprise du comité plénier public à 10 h 45.

Mesdames Isabelle Veilleux, directrice, Développement économique et Zoé Venne, adjointe politique, Cabinet du conseiller désigné se joignent à la rencontre.

CP20260616-P2

CADRE DE SOUTIEN AUX PÔLES COMMERCIAUX

Introduction par madame la conseillère Tiffany-Lee Norris Parent.

Présentation par madame Isabelle Veilleux, accompagnée de madame Véronique Angers.

L'objectif de la présentation est d'adopter le cadre de soutien aux pôles commerciaux et la proposition budgétaire de mise en œuvre.

RECOMMANDATIONS :

La Commission de développement économique (CDÉ-2026-01) recommande, à majorité :

Le cadre de soutien aux pôles commerciaux :

- le nouveau programme de soutien au fonctionnement des associations commerciales (volet 1);
- la modification du programme de soutien aux OBNL appuyant l'entrepreneuriat (volet 2);
- le volet vitalité et dynamisation (volet 3).

Le comité exécutif recommande (CP-SDE-2026-01) :

L'adoption du cadre de soutien aux pôles commerciaux :

- le programme de soutien au fonctionnement des associations commerciales (volet 1);
- la modification du programme de soutien aux OBNL appuyant l'entrepreneuriat (volet 2);
- le volet vitalité et dynamisation (volet 3).

D'autoriser le trésorier à transférer l'enveloppe budgétaire récurrente dédiée aux associations d'un montant de 1 170 000 \$ au budget du Service de développement économique à compter de l'exercice budgétaire 2027. Cette somme sera distribuée de la façon suivante dans le cadre de soutien aux pôles commerciaux :

- 605 000 \$ au Volet 1 - Soutien au fonctionnement des associations commerciales;
- 65 000 \$ au Volet 2 - Soutien aux projets de développement commercial;
- 500 000 \$ au Volet 3 - Soutien aux projets de vitalité et de dynamisation.

D'autoriser le dépôt, dans le cadre du processus budgétaire municipal, du nouveau financement requis concernant la reconnaissance des pôles commerciaux et la bonification de la somme dédiée au Volet 2 - Soutien aux projets de développement commercial.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Concernant le nombre de commerces identifiés à la présentation, les chiffres viennent du Service de l'urbanisme et développement durable (SUDD) (permis d'affaires). On soulève que les données devraient être révisées, le membership de certaines associations étant supérieur aux nombres indiqués. Des vérifications devront être faites à cet effet, advenant que des commerces exercent sans permis d'affaires. On donne aussi des précisions sur le périmètre d'intervention visé. On demande pourquoi les élus n'ont pas été consultés en amont. La présentation avait été transmise aux élus concernés, les invitant à poser des questions, notamment lors de la rencontre du comité.

Un questionnement est soulevé quant à l'absence d'indexation des montants octroyés. En comparaison avec les autres villes, Gatineau est très généreuse envers ses associations commerciales. Le mandat a aussi été donné dans un contexte budgétaire restreint, l'administration a donc dû travailler sans bonification. On souhaiterait aussi avoir des détails sur le plan de revitalisation du centre-ville et les actions à venir, pour permettre une prise de décision éclairée. Le Bureau du centre-ville a un plan d'action, qui contient plusieurs initiatives. Des démarches seront entreprises pour pouvoir monitorer certaines données, afin de mieux comprendre d'où viennent les clients et où sont les fuites commerciales. Les interventions de la Ville pourront donc être entreprises suivant la compilation de ces données. Les associations commerciales devront faire un plan et une reddition de comptes. L'administration note la demande de présentation du plan de revitalisation du centre-ville.

Un questionnement est soulevé quant à la stratégie de communication qui sera mise en place et de quelle façon les élus pourront être mis à contribution. Il y a des communications constantes avec les associations commerciales, tous les travaux ont été faits dans la transparence. Suivant l'adoption du Plan, les rencontres se poursuivront pour s'assurer de la diffusion de l'information. Un suivi pourra aussi être fait avec le Service des communications pour évaluer si d'autres mesures seraient requises. Le périmètre de communication sera élargi pour rejoindre toutes les associations, pour s'assurer que le Plan sera bien connu.

Il sera important qu'une souplesse soit donnée aux plus petites associations, entre autres pour celles sans centre-ville (ex. secteur de Masson-Angers).

Il est important de noter la reconnaissance de l'expertise des associations commerciales, mais une préoccupation est soulevée en ce qui a trait à la représentativité territoriale. À cet effet, des explications sont données sur le fonctionnement du Volet 1. Des éléments de précision sur le membership seront inclus aux ententes. Une préoccupation est soulevée concernant l'utilisation des termes « ancien centre-ville », qui pourraient être remplacés par « Pôles urbains ». Il serait en effet pertinent d'évoluer en ce sens.

Le Plan permet de formaliser un cadre avec des critères, en cohérence avec le leadership devant être appliqué sur le territoire.

Des explications sont données quant à la priorisation faite par des associations au Volet 1 et aux possibilités de présenter d'autres projets au Volet 2.

Le comité plénier public est suspendu à 11 h 45.

Madame la conseillère Tiffany-Lee Norris Parent quitte son siège.

Reprise du comité plénier public à 13 h 01.

Mesdames Ana Flavia Alves, directrice, Performance organisationnelle, intelligence d'affaires et scientifique, Karima Djellouli, coordonnatrice au conseil scientifique et messieurs Simon Beaudry, Doyen de la recherche et de la création, Sylvain Delagrang, président du conseil scientifique se joignent à la rencontre.

CP20260616-P3

PRÉSENTATION ANNUELLE DU CONSEIL SCIENTIFIQUE

Présentation par mesdames Ana Flavia Alves, directrice, Performance organisationnelle, intelligence d'affaires et scientifique, Karima Djellouli, coordonnatrice au conseil scientifique et messieurs Simon Beaudry, Doyen de la recherche et de la création, Sylvain Delagrang, président du conseil scientifique.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire quitte son siège à 13 h 26.

On désire avoir plus d'information sur le volet de formation continue. On explique brièvement l'impact que cette formation a eu lieu sur le travail du conseil scientifique.

On demande de quelle façon les conclusions des recherches du conseil scientifique pourraient être présentées aux membres du conseil municipal. On souligne la possibilité d'aller de l'avant avec une collaboration avec la Société de transport de l'Outaouais (STO).

Des démarches sont en cours relativement à la mobilité. Pour le partage des avis du conseil scientifique, il y a une volonté de mettre en place un site Web où les avis pourraient être consultés. Ils sont actuellement accessibles sur demande. Des discussions sont en cours afin de permettre le dépôt de demandes par les citoyens.

Des commentaires sont formulés sur l'importance de créer un réseau de partage d'information et de données. De plus, on réitère la volonté que les avis du conseil scientifique soient partagés et communiqués.

On demande si une réflexion est en cours quant à l'utilisation des données fiables dans le cadre des décisions du conseil municipal. On précise que l'existence d'un conseil scientifique dans une municipalité a pour objet d'obtenir ces données probantes et d'en faire une analyse concrète.

Des questions sont posées sur certains dossiers spécifiques traités par le conseil scientifique, notamment quant aux liens avec les organismes communautaires.

Il est souligné qu'au palier municipal, nous avons la chance d'avoir une bonne couverture médiatique et que cela peut représenter un défi pour les journalistes de bien comprendre le contexte dans lequel les décisions sont prises. Le travail du conseil scientifique est de partager la donnée fiable afin d'aider les décideurs à prendre des décisions. Pour la vulgarisation, ce n'est pas nécessairement un des mandats du conseil scientifique. Il serait possible de référer à certains professeurs ayant des expertises spécifiques pour aider à la vulgarisation.

Le comité plénier public est suspendu à 13 h 44.

Messieurs Simon Beaudry, Doyen de la recherche et de la création, Sylvain Delagrangé, président du conseil scientifique et madame Karima Djellouli, coordonnatrice au conseil scientifique quittent la rencontre.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc quitte son siège.

Reprise du comité plénier public à 13 h 55.

Messieurs Philippe Cadieux, directeur, Urbanisme et développement durable, Marco Pilon, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable, Mathieu Boissinot, chef de service, Urbanisme et développement durable, Philippe Hébert, chef de service, Plans directeurs et expertise technique et mesdames Jade Roy, coordonnatrice de projets, Urbanisme et développement durable, Simone Moretti, cheffe infoterritoire, Urbanisme et développement durable se joignent à la rencontre.

CP20260616-P4

CHANTIER D'ADAPTATION AUX INONDATIONS – PRÉSENTATION DU PLAN DE TRAVAIL

Présentation par mesdames Jade Roy, Simone Moretti et monsieur Marco Pilon.

L'objectif de la présentation est de présenter le plan de travail – Chantier d'adaptation aux inondations

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Des questions sont posées sur l'échéance du dépôt de la cartographie. On précise que les cartes à l'échelle du Québec ont commencé à être publiées au printemps 2026. D'autres cartographies seront disponibles au cours des prochaines années.

On demande si les consultations seront ouvertes aux citoyens résidant en dehors des zones inondables. Dans la planification de la démarche participative, cette possibilité d'ouvrir des consultations « grande ville » fait l'objet de la réflexion. On précise que les consultations auront lieu dans les différents secteurs.

Il est souligné que ce dossier est très émotif pour les citoyens affectés. Également, un des éléments soulevés est que la situation actuelle n'est pas normale et que la ville doit s'adapter à cette nouvelle réalité. On précise que la méthodologie est très importante dans le présent processus. Il faudra être très transparent lorsque viendra le temps de communiquer les constats relatifs à la nouvelle cartographie.

Fin du comité plénier public à 14 h 42.