



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 27 octobre 2026 à 9 h 37 à laquelle sont présents, madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette, 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, Timmy D. Jutras, Jean Lessard et Michael Korhonen formant quorum du comité.

Est absent, monsieur Edmond Leclerc.

Monsieur le conseiller Vincent Roy 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, Véronique Angers, directrice générale adjointe, Développement durable, Andrée Loyer, directrice exécutive, François Léveillé, directeur de Cabinet, Laurent Lavallée, directeur des communications du Cabinet, 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, Alexandra Boivin, directrice, Évaluation, 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, Marie-Hélène Rivard, directrice, Communications et Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer.

CP20261027-P1

PRÉSENTATION DU DÉPÔT DE RÔLE 2027-2028-2029

Présentation par madame Alexandra Boivin et monsieur Richard Kouamé.

L'objectif de la présentation est de présenter le nouveau rôle d'évaluation foncière 2027-2028-2029.

Plan de la présentation :

1. Informations générales;
2. Particularités du nouveau rôle;
3. Portrait des immeubles du territoire;
4. Statistiques du nouveau rôle;
5. Communications.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Un questionnement est soulevé relativement aux données inscrites à la page 33 vs celles identifiées à la page 40 (unités de logement). Également, quant à la hausse des immeubles, la hausse inscrite à la page 22 diffère de celle mentionnée aux pages 27 et 32. Des divergences apparaîtraient aussi relativement à la valeur des terrains vagues. On explique que certaines statistiques incluent le non compensable tandis que d'autres les excluent (revenus ou non perçus par la ville), avec exemples. Les écarts entre certains pourcentages peuvent être expliqués par cet élément, des vérifications seront faites. Des précisions sur la ventilation des hausses dans les différents secteurs sont aussi demandées, lesquelles pourront être fournies. Quant à la répartition du fardeau fiscal, on réitère que certaines statistiques sont présentées seulement pour des fins de compréhension. Il faut tenir compte des différences entre les catégories et les sous-catégories, pour la répartition fiscale. Il est demandé si les comptes de taxes seront supérieurs pour les secteurs ayant connu une hausse d'évaluation plus haute que la moyenne. Des explications supplémentaires quant aux impacts et aux mesures possibles d'atténuation sont présentées.

On note une hausse importante dans la valeur des terrains, expliquée par l'analyse des ventes réalisées sur le territoire. La valeur globale doit être analysée, pour nous assurer qu'elle est la bonne, aux fins de taxation. Il arrive des situations où la valeur du terrain est supérieure à la valeur de l'immeuble, notamment dans les cas où il pourrait être redéveloppé. Ça arrive souvent dans des cycles de transition.

La valeur au rôle 2024 est présentée, suivant un questionnaire.

Suite à une demande à cet effet, des explications sont fournies sur la valeur compensable vs non compensable ainsi que sur les terrains constructibles et non constructibles. Plusieurs critères sont pris en compte pour déterminer la valeur d'un terrain et son statut, différents éléments doivent être analysés.

Un défi important repose sur les communications aux citoyens et on demande comment les services peuvent appuyer les élus. Plusieurs communications sont prévues dans le cadre du dépôt de rôle, notamment en ce qui a trait aux valeurs. Quant au lien avec la taxation, des explications seront données à l'occasion de la semaine d'étude budgétaire. Une fiche de communication destinée aux élus sera aussi développée, pour les appuyer.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc prend son siège à 10 h 30.

L'exemple des terrains en zone inondable est nommé et des précisions sont données pour ce type de terrain, selon la situation (contrainte à la construction : valeur du terrain ajustée en conséquence). Des demandes de révision peuvent être formulées, les citoyens sont toutefois invités à communiquer en amont avec le Service de l'évaluation. Le processus de révision est prévu à la Loi.

Le comité plénier public est suspendu à 10 h 33.

Mesdames Alexandra Boivin, Véronique Angers et monsieur Richard Kouamé, quittent la rencontre.

Reprise du comité plénier public à 10 h 50.

Mesdames Catherine Bellemare, directrice, Bureau de coordination du centre-ville, Sonia Blouin, directrice, Arts, culture et lettres et Isabelle Veilleux, directrice, Développement économique, se joignent à la rencontre.

Des représentations de Vision Centre-Ville et de la CDROL sont également présents.

CP20261027-P2

MISE À JOUR – REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

Présentation par mesdames Catherine Bellemare et Sonia Blouin.

Les objectifs de la présentation sont de :

- rappeler le contexte des efforts en dynamisation au centre-ville;
- présenter un état d'avancement des chantiers identifiés dans le Plan de relance de centre-ville;
- partager les priorités et perspectives pour l'année 2027.

Plan de la présentation :

1. Vitalité commerciale;
2. Colonne vertébrale;
3. Pôle culturel;
4. Grande Place;
5. Rue Eddy;
6. Mobilité durable;
7. Milieu de vie inclusif;
8. Identité et promotion.

RECOMMANDATION :**BCCV-2026-01**

Le bureau de coordination du centre-ville recommande d'ajuster la bonification de services annualisée de 400 000 \$ à compter de l'année 2027. Ces améliorations de services seront considérées lors de la semaine d'étude budgétaire 2027.

Une période de questions et de commentaires a lieu.**Madame Véronique Angers rejoint la rencontre à 11 h 35 pendant la présentation.**

Le travail des équipes est souligné, on voit que les actions portent fruit. Il sera important de non seulement attirer des entreprises, mais de trouver aussi comment les retenir. On demande quels sont les freins à l'établissement de nouvelles entreprises, si un suivi des fermetures est fait et si des stratégies existent pour accompagner les entreprises présentes dans ce secteur. Quant aux freins, les défis sont principalement sur la Promenade du portage et on explique les travaux faits par la coordinatrice. Il y a encore une dépendance aux fonctionnaires fédéraux également, il est important de pouvoir diversifier. Des travaux sont par ailleurs faits avec le SUDD, pour connaître le nombre de permis d'affaires. Pour la rétention, un accompagnement personnalisé est fait avec les différents partenaires.

Une intervention est faite quant à la recommandation nommée par l'administration, qui aurait dû être lue par le président du comité exécutif. On demande quel est le montant total investi par la Ville au Centre-Ville, considérant que certains organismes identifiés à la page 24 sont subventionnés par la Ville. Ces informations ne sont actuellement pas disponibles (ex. compilation avec le PIVM), il pourrait être pertinent de les avoir. On vérifie par ailleurs que les organismes ne redonnent pas à partir des contributions reçues. Une référence est faite à la page 59, pour identifier les organismes partenaires.

Aux pages 3 et 4, on constate que certaines études datent de quelques années. Il y a notamment eu des changements dans la fonction publique fédérale depuis les données inscrites, l'actualisation devrait être considérée dans la planification. L'étude Altus a été réalisée en 2023. Depuis, il y a des rencontres régulières avec différents partenaires et des améliorations sont notées suite au retour au travail des fonctionnaires. On ne souhaite toutefois pas miser uniquement sur les fonctionnaires. Pour les locaux inoccupés et vacants, des explications sont fournies sur les mesures qui pourraient être mises en place pour remédier à cet enjeu. À la page 17, on questionne l'inscription de BASE dans la croissance d'entreprise, alors que cet organisme vient aider les gens en difficulté.

Un questionnement est soulevé sur les moyens utilisés pour attirer la population des différents secteurs au centre-ville. Aussi, sur la question de la sécurité, on demande si un plan existe. Il est souhaité que tous les événements créent l'attraction, cet élément est du ressort de la coordinatrice, qui travaille avec le Service des communications. Il y aura une stratégie de déploiement. Il existe par ailleurs un comité de cohabitation, où sont discutés les différents enjeux de sécurité, notamment. Le SPVG et le SLSDC sont aussi mis à profit. Il y a aussi de nouveaux éclairages sur certaines artères et une trousse d'information est en préparation.

La présentation permet de démontrer qu'un dollar investi en culture est un dollar qui rapporte. Il y a aussi des éléments non comptabilisés, notamment des résidents qui souhaitent avoir une œuvre sur leur terrain.

Il serait souhaité qu'un tel développement soit fait à plus grande échelle. Quant aux locaux inoccupés ou vacants, des gens d'affaires se questionneraient sur les bénéfices de s'installer au centre-ville, autres que la construction de logements. Un élu avait présenté une demande pour que certains fonds destinés au centre-ville puissent être octroyés à Pointe-Gatineau, pour permettre le développement économique. Il semble y avoir un déséquilibre sur le territoire.

On demande si un sondage a déjà été réalisé pour savoir où les gens identifiaient leur centre-ville. On confirme qu'un tel sondage a été réalisé en 2023.

Le centre-ville est aussi un hub communautaire important, il s'agit aussi d'un tiers lieu où tous les Gatinois peuvent se rencontrer. Il y a des résultats intéressants, même pour l'impact social. C'est aussi un endroit privilégié pour les jeunes adultes.

L'approche politique mise en place a été de permettre de reproduire éventuellement les succès dans d'autres secteurs. Le Bureau du centre-ville est un élément essentiel à ces succès, considérant sa connaissance du territoire. Le mode traditionnel centralisé ne pourrait pas être aussi efficace. Ce modèle doit être reproduit dans les secteurs.

Quand on investit au centre-ville, on souhaite amener des gens dans notre centre-ville, pour un déploiement sur tout le territoire.

L'approche territoriale est effectivement gagnante et il faut pouvoir s'inspirer de ce qui fonctionne. Le centre-ville joue un grand rôle dans l'économie circulaire. Il est important de pouvoir poursuivre les actions amorcées. Il faut être prudent face à l'embourgeoisement possible, avec l'arrivée de nouveaux logements.

Monsieur le conseiller Marc Carrière quitte son siège à 12 h 30.

Le centre-ville est le seul endroit où l'apport modal va dans le bon sens, il est important de s'en inspirer pour la mobilité sur tout le territoire. Une meilleure gestion de l'urbanisation nous permettra aussi d'apporter ce modèle dans les autres secteurs.

On souligne que les anciens centres-villes sont tous dans le même bateau. Le défi pour avoir des commerces de proximité est le même pour tous. Il faut dépasser le tirage entre nous, pour pouvoir grandir ensemble. L'enjeu de la mixité sociale est aussi crucial, il est important de se ramener sur la vie communautaire à créer. La mise en place d'un laboratoire expérientiel est aussi très intéressante, pour permettre un déploiement dans d'autres secteurs. Le centre-ville rapporte aussi à la Ville.

On nomme qu'un promoteur aurait mentionné que la réglementation devrait être revue et que le fardeau fiscal, révisé. Les faits démontrent les bénéfices réalisés.

On demande si des données existent quant aux fermetures d'entreprise et quel support est donné aux entreprises en difficulté. Relativement aux œuvres réalisées, on souhaite connaître les coûts et les retombées économiques. Il serait intéressant de pouvoir faire briller des artistes émergents de la communauté (ex. UQO). On confirme qu'un projet sera développé à cet effet, pour faire place à la relève. Il faut tout de même conserver un certain niveau professionnel, en respect aux artistes. Une ventilation des coûts pour les œuvres d'art pourrait être présentée. Pour les fermetures d'entreprise, la donnée exacte n'est pas disponible. Il serait intéressant de mandater l'administration pour obtenir ces informations. Les loyers commerciaux sont un défi pour les entreprises existantes, notamment lorsque les immeubles sont rachetés. Il est souhaité de travailler sur cet enjeu. Il y a aussi une rotation commerciale naturelle qui se fait, il y aurait un gain net.

Les données présentées sont intéressantes, notamment quant au fait que le centre-ville de Gatineau a été le plus impacté par la pandémie. Il est donc intéressant de voir les réalisations. Le centre-ville est un levier, un créateur de richesses et d'attraction pour la Ville. Le potentiel est encore énorme. Le centre-ville doit être un moteur d'attraction culturelle, économique, touristique... Le Bureau du centre-ville est aussi un laboratoire d'innovation.

Les équipes et partenaires sont remerciés pour le travail réalisé.

Fin du comité plénier public à 12 h 55.