



Séance spéciale du comité exécutif de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des Comités de la Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 21 octobre 2014 à 16 h 30 à laquelle sont présents monsieur le maire Maxime Pedneaud-Jobin, président, monsieur le conseiller Gilles Carpentier, vice-président, madame la conseillère Myriam Nadeau et messieurs les conseillers Maxime Tremblay et Martin Lajeunesse formant quorum du comité. Monsieur le conseiller Gilles Carpentier, vice-président du comité exécutif, préside la séance.

Sont également présents, madame Marie-Hélène Lajoie, directrice générale, M<sup>e</sup> Suzanne Ouellet, greffier et M<sup>e</sup> Sandra Stéphanie Clavet.

CE-2014-1215\*

**CONTRIBUTION FINANCIÈRE MUNICIPALE AU PROJET MIMOSA DU QUARTIER - 260, RUE SAINT-RÉDEMPTEUR - PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC - PROJET DE LOGEMENTS ABORDABLES ET COMMUNAUTAIRES - DISTRICT ÉLECTORAL DE HULL-WRIGHT - DENISE LAFERRIÈRE**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal, en vertu de sa résolution numéro CM-2012-640 du 3 juillet 2012, confirmait la participation financière de la Ville de Gatineau pour la réalisation d'un projet de logements abordables et communautaires devant être réalisé par l'organisme Le Mimosa du Quartier, sur un terrain situé au 260, rue Saint-Rédempteur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisme Le Mimosa du Quartier a soumis sa demande d'aide financière afin de confirmer la contribution municipale pour rencontrer les barèmes financiers requis par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis;

**CONSIDÉRANT QU'**à titre de ville mandataire du programme AccèsLogis, la Ville de Gatineau confirme le montant de la contribution municipale pour ce projet :

**PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil :

- d'autoriser le trésorier à émettre un chèque de 245 625 \$ à l'organisme Le Mimosa du Quartier, à l'attention de madame Judith Lapierre, 28, rue Caron, Gatineau, Québec, J8Y 1Y7, sur réception d'une preuve de l'engagement définitif de la Société d'habitation du Québec. La deuxième portion de la contribution financière municipale, qui ne pourra être supérieure au solde du montant réservé de 491 250 \$, sera remise à la fin des travaux, lors du dépôt de la demande d'ajustement des intérêts et suivant la présentation des pièces justificatives préparées par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- de s'engager auprès de la Société d'habitation du Québec à défrayer, pour une période de cinq ans, les 21 suppléments au loyer prévus dans ce projet.

Le trésorier est autorisé à prévoir au budget des années subséquentes, un montant correspondant à 10 % du coût du supplément au loyer, au poste budgétaire 02-52100-962 - Office municipal d'habitation.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisés à signer les documents aux fins de la présente.

Les fonds à cette fin seront pris à même les postes budgétaires suivants :

| POSTE        | MONTANT   | DESCRIPTION  |
|--------------|-----------|--|
| 02-63215-972 | 68 000 \$ | Règlement 495-2008 - AccèsLogis<br>2008-2009 – Subventions |

|              |            |  |
|--------------|------------|--|
| 02-63217-972 | 309 450 \$ | Règlement 667-2010 - AccèsLogis<br>2010-2011 - Subventions |
| 02-63219-972 | 113 800 \$ | Règlement 719-2012 - AccèsLogis<br>2012-2013 - Subventions |

Un certificat du trésorier a été émis le 17 octobre 2014.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1216\*

**DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ACHAT DE POUBELLES DEUX VOIES  
DANS LES AIRES PUBLIQUES DE LA VILLE DE GATINEAU**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté en 2005 son Plan de gestion des matières résiduelles et que le projet visé fait partie des démarches pour répondre aux recommandations R23 du Plan de gestion des matières résiduelles;

**CONSIDÉRANT QUE** le contrat 2014 SP 104 prévoit la fourniture de poubelles deux voies sur trois ans, qui seront installées dans les parcs et espaces verts de la ville;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau avait reçu en 2010 une subvention de 118 128 \$ de la Table de récupération hors foyer pour financer l'achat de 196 poubelles deux voies qui ont été installées durant l'été 2010;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau avait reçu en 2011 une subvention de 67 926 \$ de la Table de récupération hors foyer pour financer l'achat de 300 poubelles deux voies qui ont été installées à l'automne 2011;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau avait reçu en 2012 une subvention de 68 927 \$ de la Table de récupération hors foyer pour financer l'achat de 278 poubelles deux voies qui ont été installées à l'automne 2012 et en 2013;

**CONSIDÉRANT QUE** la Table de récupération hors foyer offre une nouvelle enveloppe de subvention disponible aux municipalités dans le cadre de son Programme de financement pour la récupération hors foyer des matières recyclables dans les aires publiques municipales;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau avait prévu l'achat de 70 poubelles deux voies en 2014, ainsi que l'achat de plus d'une vingtaine de contenants à deux compartiments pour les parcs achalandés et sur les rues publiques, dans le but de les installer au cours de l'automne 2014 :

**IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil :

- d'autoriser le Service de l'environnement à présenter une demande de subvention de l'ordre de 35 000 \$ dans le cadre du Programme de financement pour la récupération hors foyer des matières recyclables dans les aires publiques municipales afin de rembourser une partie des coûts pour l'achat de poubelles deux voies dans les parcs, espaces publics et bordure de rues de la ville.

Le trésorier est autorisé à effectuer le virement budgétaire requis afin d'augmenter le budget des recettes et dépenses du montant de la subvention éventuellement accordé dans le cadre du Programme de financement pour la récupération hors foyer des matières recyclables dans les aires publiques municipales.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1217\*  
Modifiée par la  
résolution numéro  
CE-2015-332 du  
2015-05-06

**AVENIR DES TERRAINS SAINT-RAYMOND (LOTS 2 396 368, 2 396 369 ET 2 396 370) - FONDATION DU CSSS DE GATINEAU - CSSS DE GATINEAU - DISTRICT ÉLECTORAL DU PARC-DE-LA-MONTAGNE-SAINTE-LOUISE BOUDRIAS**

**CONSIDÉRANT QUE** la Fondation du CSSS de Gatineau est propriétaire des lots 2 396 368, 2 396 369 et 2 396 370 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Hull, pour les avoir acquis de la Ville de Gatineau au terme d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull sous le numéro 13 816 079, le 17 novembre 2006, à la suite d'un processus d'appel de propositions (CM-2006-127) et à la décision du conseil municipal de vendre les lots (CM-2006-428, CM-2006-633 et CM-2006-806);

**CONSIDÉRANT QUE** l'acte de vente prévoit, entre autres, les conditions suivantes :

- Prix de vente de 650 000 \$ plus les taxes applicables;
- Obligation de construire un édifice de six étages, d'une superficie de plancher de 11 000 m<sup>2</sup> dont 3 000 m<sup>2</sup> pour le CSSS de Gatineau;
- Début de la construction au plus tard le 16 mai 2008 et fin au plus tard le 16 novembre 2011;
- Dépôt de 10 % du prix de vente en garantie de l'obligation de construction, soit un montant de 65 000 \$;
- Enregistrement d'une hypothèque légale en faveur de la Ville;
- Engagement à respecter les besoins des bénéficiaires du Foyer du Bonheur et des résidents du secteur en matière d'aménagements paysagers déjà en place;
- Transfert des lots visés au CSSS de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal, en vertu des résolutions numéros CM-2008-1044 et CM-2012-157, autorisait, entre autres, le report du délai pour déposer officiellement à la Ville de Gatineau les plans du projet de construction au plus tard le 21 février 2015;

**CONSIDÉRANT QUE** la Fondation du CSSS de Gatineau et le CSSS de Gatineau ne prévoient pas être en mesure de respecter toutes les obligations adoptées par le conseil en février 2012, soit :

« Le CSSSG devra déposer officiellement à la Ville de Gatineau, au plus tard trois ans à partir de la date d'adoption de la présente résolution du conseil du 21 février 2015, les plans du projet de construction ainsi qu'un échéancier précis de réalisation des travaux de construction, la construction devra être terminée dans le délai de cinq ans (21 février 2017) précédemment décrit. »

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil d'administration du CSSS de Gatineau a entériné le projet Vision 2025 et que les orientations et les besoins pour les prochaines années en matière de santé et de services sociaux sont maintenant connus;

**CONSIDÉRANT QUE** le CSSS de Gatineau et la Fondation du CSSS de Gatineau demandent à la Ville de Gatineau d'intervenir afin de faciliter la réalisation du projet Vision 2025;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau désire favoriser la croissance économique et le mieux-être des citoyen(ne)s, entre autres, en facilitant la mise en place de services touchant notamment la santé et les services sociaux, confirmant ainsi l'orientation « Campus Santé » du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** les nouveaux projets de développements du CSSS de Gatineau, quoique nettement différents de ceux initialement acceptés par la Ville de Gatineau lors de la vente desdits lots en 2006, respectent tout de même la vision de « Campus santé » du secteur;

**CONSIDÉRANT QU'**à la suite de l'étude et de l'analyse des différentes options qui s'offrent à la Ville de Gatineau, le Service de la gestion des biens immobiliers a identifié la seule option gagnante pour les trois parties impliquées, permettant ainsi d'atteindre la majorité des objectifs visés;

**CONSIDÉRANT QUE** le CSSS de Gatineau et la Fondation du CSSS de Gatineau ont fait part de leur accord et de leur enthousiasme quant à la solution proposée par le Service de la gestion des biens immobiliers, ce dernier recommande donc ce qui suit :

### **PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil :

- d'autoriser la Ville de Gatineau à procéder à la rétrocession du lot 2 396 368, à 90 % du prix de vente, conformément à la résolution numéro CM-2012-157 et à l'acte de vente signé par les parties en 2006, et autoriser le trésorier à puiser, sur demande du Service de la gestion des biens immobiliers et à même le poste budgétaire 05-99209-000, un montant maximal de 295 000 \$ plus les taxes si applicables, requis pour la rétrocession et à effectuer les écritures comptables requises pour donner suite à la présente;
- de rembourser à la Fondation du CSSSG, le dépôt de 65 000 \$ versé à la Ville pour garantir les obligations de construction, et d'autoriser le trésorier à puiser, sur demande du Service de la gestion des biens immobiliers, à même le poste budgétaire 05-13622-000, le montant de 65 000 \$ représentant le remboursement du dépôt en garantie des obligations de construction et à effectuer les écritures comptables requises pour donner suite à la présente;
- de mandater le Service de la gestion des biens immobiliers à procéder à un appel d'offres public, en collaboration avec le CSSSG, pour la revente du lot 2 396 368 en fonction de la vision « Campus santé » et du projet Vision 2025 du CSSSG;
- d'autoriser la Ville de Gatineau à intervenir à l'acte de transfert de propriété pour les lots 2 396 369 et 2 396 370, entre la Fondation du CSSSG et le CSSSG (SQI), à la suite de la révision et à l'approbation par le Service de la gestion des biens immobiliers, du projet d'acte de transfert, incluant des obligations de construction (sans délai de réalisation) ainsi qu'un droit de premier refus en faveur de la Ville;
- d'exiger du CSSSG que le développement à venir sur les lots 2 396 369 et 2 396 370 (Foyer du bonheur) soit en lien avec la vision du secteur comme « Campus santé » et du projet Vision 2025 du CSSSG, tout en respectant les besoins des bénéficiaires du Foyer du Bonheur et des résidents du secteur en matière d'aménagements paysagers déjà en place;
- d'exiger du CSSSG, à tous les cinq ans à compter de la date de la présente résolution, une présentation au conseil municipal de la Ville de Gatineau afin d'informer les membres du conseil municipal de l'évolution du projet de développement sur les lots 2 396 369 et 2 396 370 et du projet Vision 2025 du CSSSG;
- d'autoriser, comme le stipule la résolution numéro CM-2012-157, la signature d'une mainlevée totale de la clause 8.0 Hypothèque de l'acte de vente original publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Hull, sous le numéro 13 816 079, le 17 novembre 2006.
- de mandater le Service de l'urbanisme et du développement durable à procéder aux démarches requises pouvant mener à l'approbation d'un changement de zonage qui permettrait, entre autres, l'ajout d'usages en lien avec la vision de « Campus santé » du secteur ainsi qu'avec le projet Vision 2025 du CSSS de Gatineau.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisés à signer les documents aux fins de la présente et à procéder à la signature de la mainlevée de l'obligation de construction et de la mainlevée de l'hypothèque, prévues respectivement aux articles 7.2 et 8.0 de l'acte de vente numéro 13 816 079.

Un certificat du trésorier a été émis le 16 octobre 2014.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1218\*

**RENOUVELLEMENT DU BAIL - BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE - LOCAL COMMERCIAL SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE L'IMMEUBLE DU 144, BOULEVARD DE L'HÔPITAL - DISTRICT ÉLECTORAL DU VERSANT - DANIEL CHAMPAGNE**

**CONSIDÉRANT QUE** la Banque de Nouvelle-Écosse loue un local commercial d'une superficie locative de 376,27 m<sup>2</sup> (4 050 pi<sup>2</sup>) situé au rez-de-chaussée de l'immeuble du 144, boulevard de l'Hôpital, propriété de la Ville de Gatineau, depuis le 4 mars 1989, aux termes des actes suivants :

- Bail entre 154135 Canada inc., alors propriétaire de l'immeuble du 144, boulevard de l'Hôpital, et la Banque de Nouvelle-Écosse, pour un terme de dix ans commençant le 4 mars 1989 et se terminant le 28 février 1999 avec une option de renouvellement de dix ans en faveur du locataire;
- Vente par 154135 Canada inc. à la Corporation municipale de la Ville de Gatineau, le 31 août 1990, de l'immeuble du 144, boulevard de l'Hôpital, Gatineau;
- Ratifications des clauses du bail existant entre la Corporation municipale de la Ville de Gatineau et la Banque de Nouvelle-Écosse, le 6 août 1991;
- Modifications et renouvellement du bail entre la Corporation municipale de la Ville de Gatineau et la Banque de Nouvelle-Écosse, le 11 mai 1999, pour un terme de dix ans commençant le 1<sup>er</sup> mars 1999 et se terminant le 28 février 2009 avec trois options de renouvellement de cinq ans chacune et comme suit :
  - 1<sup>er</sup> mars 2009 au 28 février 2014;
  - 1<sup>er</sup> mars 2014 au 28 février 2019;
  - 1<sup>er</sup> mars 2019 au 28 février 2024,

Le tout sujet à un loyer à être déterminé par les parties, toutes les autres clauses et conditions du bail déjà existantes demeurant les mêmes;

- Renouvellement du bail entre la Ville de Gatineau (anciennement la Corporation municipale de la Ville de Gatineau) et la Banque de Nouvelle-Écosse, le 23 janvier 2009, pour un terme de cinq ans commençant le 1<sup>er</sup> mars 2009 et se terminant le 28 février 2014;

**CONSIDÉRANT QU'**à la suite d'une demande de la Banque de Nouvelle-Écosse d'exercer son option de renouvellement du bail et à des négociations entre les parties, le bail a été renouvelé pour un nouveau terme de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 28 février 2019 à un loyer net annuel de 121 500 \$, soit 30 \$/pi<sup>2</sup> de superficie locative;

**CONSIDÉRANT QU'**en plus du loyer net annuel, le locataire continuera de payer des taxes municipales à la Ville de Gatineau et remboursera au locateur sa part proportionnelle des frais d'exploitation annuels de l'immeuble;

**CONSIDÉRANT QUE** le loyer respecte la valeur marchande locative établie par monsieur Stéphane Dompierre, évaluateur agréé dans un rapport du 10 octobre 2013;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les services municipaux concernés ont été consultés et sont favorables à cette transaction :

**PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil :

- de renouveler le bail entre la Ville de Gatineau et la Banque de Nouvelle-Écosse pour le local commercial d'une superficie locative de 376,27 m<sup>2</sup> (4 050 pi<sup>2</sup>) situé au rez-de-chaussée de l'immeuble du 144, boulevard de l'Hôpital, Gatineau , Québec, J8T 7S7, aux principales conditions suivantes :
  - Renouveler le bail pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 28 février 2019 au coût annuel de 121 500 \$ plus les taxes applicables, soit 30 \$/pi<sup>2</sup> de superficie locative;
  - En plus du loyer net annuel, le locataire continuera de payer des taxes municipales à la Ville de Gatineau et remboursera au locateur sa part proportionnelle des frais d'exploitation totaux annuels de l'immeuble (électricité, entretien, déneigement, etc);
  - Accorder au locataire une option de renouvellement de cinq ans supplémentaires du 1<sup>er</sup> mars 2024 au 28 février 2029 à un loyer à être déterminé entre les parties;
  - Toutes les autres clauses et conditions du bail déjà existantes, incluant leurs modifications entre les parties, demeurent les mêmes;
- d'autoriser le Service de la gestion des biens immobiliers à effectuer la gestion en bonne et due forme du présent renouvellement de bail en s'assurant du respect des termes et conditions du renouvellement du bail annexé à la présente résolution;
- d'autoriser les Services juridiques et ses procureurs à émettre un avis de défaut et à entreprendre toute procédure juridique nécessaire au respect du présent renouvellement de bail, incluant la constatation du défaut, l'avis de résiliation, la constatation de la résiliation du bail par le tribunal et l'expulsion du locataire des lieux, ainsi que la récupération des sommes dues à la Ville advenant que le locataire omette ou néglige de se conformer aux termes et conditions du renouvellement de bail annexé à la présente résolution à la suite de l'avis de défaut ou une récidive;
- d'autoriser le trésorier à effectuer les écritures comptables requises pour donner suite à la présente.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisés à signer les documents aux fins de la présente.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1219\*

**BILAN DU PROGRAMME DES JARDINS COMMUNAUTAIRES ET COLLECTIFS (1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013)**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal, par sa résolution numéro CM-2010-1194, a adopté la mise à jour du cadre de soutien des jardins communautaires et collectifs ainsi que le budget annuel pour les années 2011 à 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** le Programme des jardins communautaires et collectifs a un impact important auprès des communautés, des organismes et des citoyens et que celui-ci répond aux besoins des citoyens et contribue au développement des communautés;

**CONSIDÉRANT QUE** le Programme des jardins communautaires et collectifs favorise, entre autres, la mobilisation du milieu, le développement du sentiment d'appartenance et la sécurité alimentaire;

**CONSIDÉRANT QUE** des enjeux liés au jardinage et à l'aménagement de jardins doivent être évalués;

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission Gatineau, Ville en santé, à sa réunion du 17 avril 2014, a recommandé au conseil d'accepter le dépôt du bilan statistique du Programme des jardins communautaires et collectifs ainsi que la poursuite du Programme des jardins communautaires et collectifs :

### **PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil :

- d'accepter le dépôt du bilan statistique du Programme des jardins communautaires et collectifs 2011-2013;
- d'approuver le cadre de soutien du Programme des jardins communautaires et collectifs en tenant compte de son actualisation, comme présenté à l'option A;
- de mandater le Service des loisirs, des sports et du développement des communautés pour :
  - évaluer les possibilités d'aménagement de jardins communautaires et collectifs, lors de nouveaux développements domiciliaires ou d'aménagement de logements sociaux;
  - maximiser la collaboration entre les différents services municipaux afin de diminuer les coûts et d'arrimer les différentes politiques ou règlements municipaux pour faciliter le développement de l'agriculture urbaine, notamment en favorisant le faire-faire;
  - analyser les possibilités de réaliser ou soutenir de nouvelles initiatives d'agriculture urbaine dans un contexte de développement des communautés et en lien avec la Politique de développement social;
  - réviser le cadre de soutien et le Programme des jardins communautaires et collectifs à des fins d'adaptation, d'efficacité et d'innovation en matière de jardinage urbain et de présenter, pour approbation, le programme et le cadre actualisés en 2015, et ce, dans un objectif d'assouplir et de faciliter les démarches et l'engagement des citoyens dans l'implantation des jardins communautaires;
- de reporter à l'étude du budget 2015, l'adoption des sommes nécessaires (114 060 \$), afin de reconduire le Programme des jardins communautaires et collectifs ainsi que le cadre de soutien en conformité avec l'option A.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1220\*

### **MODIFICATION À LA RÉSOLUTION NUMÉRO CE-2014-943 - PROMOTION À L'ESSAI ET PERMANENCE DE MONSIEUR ANDRÉ TURGEON À TITRE DE DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT, SERVICES DE PROXIMITÉ - DIRECTION GÉNÉRALE**

**CONSIDÉRANT QUE** le Service des ressources humaines a été autorisé à combler le poste de directeur général adjoint, Services de proximité (poste numéro DG-CAD-015 au plan d'effectifs des cadres) à la Direction générale, sous la gouverne de la directrice générale;

**CONSIDÉRANT QU'**une erreur est survenue dans l'établissement du salaire du directeur général adjoint, Services de proximité;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de procéder à un ajustement de salaire :

**PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil de modifier la résolution numéro CE-2014-943 comme suit :

Par le remplacement du 2<sup>e</sup> paragraphe du dispositif par le paragraphe suivant :

- Le salaire de monsieur André Turgeon est établi à la classe DGA, échelon 5, de la politique salariale des employés-cadres de la Ville de Gatineau.

Un certificat du trésorier a été émis le 16 octobre 2014.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1221\*

**BAUX EMPHYTÉOTIQUES - COOPÉRATIVES D'HABITATIONS ET ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF - LOTS VARIÉS - DISTRICTS ELECTORAUX DU MANOIR-DES-TREMBLES-VAL-TÉTREAU ET DE HULL-WRIGHT - JOCELYN BLONDIN ET DENISE LAFERRIÈRE**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée à la Ville de Gatineau pour revoir la durée des baux emphytéotiques ainsi que le traitement des loyers (redevances) imposés à des coopératives d'habitations et organismes à but non lucratif qui occupent des terrains municipaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la durée ainsi que les redevances prévus dans les baux actuels génèrent des enjeux et des difficultés au niveau de l'entretien des immeubles en plus d'avoir des répercussions négatives sur la viabilité financière des coopératives d'habitations et des organismes à but non lucratif et donc sur leur refinancement;

**CONSIDÉRANT QU'**afin d'assurer la pérennité ainsi que la viabilité financière à long terme du mouvement coopératif et pour uniformiser la gestion des coopératives et des organismes à but non lucratif, des ajustements concernant les termes et les modalités des baux emphytéotiques étaient requis;

**CONSIDÉRANT QU'**à la suite de l'analyse des différentes options immobilières réalisées par le Service de la gestion des biens immobiliers, en collaboration avec le Service de l'urbanisme et du développement durable, la Commission permanente sur l'habitation adoptait la résolution R-CPH-2013-04-18/03 à sa réunion du 18 avril 2013, recommandant au conseil municipal d'approuver, entre autres, une démarche auprès des coopératives d'habitations et des organismes à but non lucratif afin de valider les termes de deux options, soit :

- La vente à la valeur marchande moins les rentes déjà payées et indexées;
- ou
- Un ajustement du bail emphytéotique actuel par un nouveau bail emphytéotique à 1 \$ annuellement, pour un minimum de 25 ans.

**CONSIDÉRANT QUE** ces deux options permettent de mettre fin définitivement aux redevances annuelles payées par les coopératives et organismes à but non lucratif, soit un montant de 93 788,56 \$ pour l'année 2014, ainsi qu'au programme de subvention aux logements offert par la Ville, soit un montant d'environ 12 880 \$ annuellement;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal, en vertu de sa résolution numéro CM-2013-589 du 2 juillet 2013, acceptait la recommandation de la Commission permanente sur l'habitation et approuvait ainsi la démarche précitée;

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs coopératives et organismes à but non lucratif ont démontré leur intérêt pour faire l'acquisition des terrains, mais que les sources de financement actuelles ne permettent pas à ceux-ci de faire les acquisitions dans l'immédiat. Il a été convenu de procéder à la modification des baux emphytéotiques en modifiant, entre autres, le terme et les rentes versées ainsi que l'ajout d'une option d'achat en tout temps, et ce, à la juste valeur marchande qui sera établie au moment de la vente;

**CONSIDÉRANT QUE** cette façon de faire permet ainsi aux coopératives d'habitations et aux organismes à but non lucratif visés d'augmenter de façon assez substantielle leur fonds respectifs pour les réparations et les entretiens, pour l'acquisition éventuelle de l'actif et permet latéralement un accès au refinancement à long terme pour des projets de rénovation ou d'expansion majeurs;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau bail est constitué du bail actuel et des modifications incluant, entre autres, les clauses modifiées suivantes :

- Le terme sera de 35 ans prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et se terminera le jour et le mois d'anniversaire du bail actuel en l'an 2049;
- Le prix du loyer (redevance) sera de 1 \$ annuellement;
- Une refonte de toutes les clauses d'assurances et de sinistre;
- Une option d'achat du terrain en tout temps, à la valeur marchande au moment de l'acquisition;
- Les frais de tout acte légal ou cadastral nécessaire seront à la charge de la coopérative ou de l'organisme à but non lucratif, le cas échéant.

**CONSIDÉRANT QUE** sept des coopératives d'habitations et organismes à but non lucratif visés ont opté pour un bail modifié et qu'elles ont soumis un avant contrat décrivant toutes les modifications à apporter à leur baux emphytéotiques;

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre du projet de relocalisation de la rue Morin, une parcelle du terrain municipal actuellement loué à Carolam est requise et que dans ce contexte, en plus des modifications précédemment citées, le bail prévoit l'échange de deux parcelles de terrain de superficies similaires, permettant ainsi à la Ville de respecter ses plans de relocalisation de la rue Morin et à Carolam de conserver une superficie de location équivalente;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les services municipaux concernés ont été consultés et sont favorables à ces transactions :

#### **PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil :

- d'accepter les modifications aux baux emphytéotiques actuels de 7 des 10 coopératives et organismes à but non lucratif identifiés dans le tableau ci-dessous et autoriser la signature de ceux-ci, lesquels incluent, entre autres, les principales conditions suivantes :
- Un terme de 35 ans prenant effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et se terminant le jour et le mois d'anniversaire du bail actuel en l'an 2049;
- Le prix du loyer (redevance) sera de 1 \$ annuellement;
- Une refonte de toutes les clauses d'assurances et de sinistre;

- Une nouvelle clause d'option d'achat du terrain en tout temps à la valeur marchande au moment de l'acquisition;
- Les frais de tout acte légal ou cadastral nécessaire seront à la charge de la coopérative ou de l'organisme à but non lucratif, le cas échéant.

| Coop/OBNL    | Adresses  | Nouvelles redevances annuelles | Terme du bail actuel | Terme du nouveau bail |
|--------------|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Val-Tétreau  | 2-14, rue Sainte-Thérèse et boulevard Alexandre-Taché | 1 \$                           | 2044                 | 2049                  |
| Du Haut      | 43, rue Bégin   | 1 \$                           | 2023                 | 2049                  |
| Le Ruisseau  | 1, rue Adélarde-Beauchamp                             | 1 \$                           | 2044                 | 2049                  |
| Saint-Joseph | 8, rue Rochon   | 1 \$                           | 2045                 | 2049                  |
| Du Coteau    | 245, boulevard Saint-Raymond                          | 1 \$                           | 2045                 | 2049                  |
| Sur l'Île    | 15-31, rue Charlevoix                                 | 1 \$                           | 2044                 | 2049                  |
| Carolam      | 140, boulevard Montcalm                               | 1 \$                           | 2044                 | 2049                  |

- d'autoriser le Service de la gestion des biens immobiliers à effectuer la gestion en bonne et due forme des présents baux emphytéotiques et de leurs modifications en s'assurant du respect des termes et conditions;
- d'autoriser les Services juridiques et ses procureurs à émettre un avis de défaut et à entreprendre toute procédure juridique nécessaire au respect des présents baux emphytéotiques et leurs modifications, incluant la constatation du défaut, l'avis de résiliation, la constatation de la résiliation du bail emphytéotique par le tribunal et l'expulsion du locataire des lieux, ainsi que la récupération des sommes dues à la Ville advenant que le locataire omette ou néglige de se conformer aux termes et conditions énoncés au bail et ses modifications annexé à la présente résolution à la suite de l'avis de défaut ou une récidive;
- de mandater le coordonnateur, Arpentage et levés de la Ville de Gatineau à effectuer la concordance de l'ancien cadastre indiqué dans certains baux avec le cadastre rénové, si requis;
- d'autoriser le trésorier à cesser la facturation des redevances annuelles rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2014, à annuler les factures déjà émises à cet effet, à rembourser les montants des redevances déjà perçus pour l'année 2014, le cas échéant, et à effectuer les écritures comptables requises pour donner suite à la présente;
- de mandater le Service du greffe à prendre les mesures nécessaires pour la signature des baux et leurs modifications et effectuer les procédures requises afin de permettre la publication des avis de bail au Registre foncier du Québec.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisés à signer les documents aux fins de la présente.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1222\*

**CENTRE NAUTIQUE DE LA LIÈVRE PARC DU LANDING - FINANCEMENT COMPLÉMENTAIRE - ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE ET PLAN QUADRIENNAL 2011-2014**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville, par sa planification stratégique, souhaite rendre accessibles les rivières afin que les citoyens puissent se réapproprier ces espaces de plein air;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan de développement intégré du conseil a identifié le projet de centre nautique comme projet prioritaire à compléter dans le secteur est de la ville;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville est propriétaire du parc situé au 275, avenue de Buckingham et connu sous le nom du parc du Landing;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a accepté de laisser la gestion d'une partie du parc à la Corporation de plein air de la Lièvre pour qu'il y exploite un centre de location d'embarcations nautiques comme le canot, le kayak et le pédalo connu sous le nom de Centre nautique de la Lièvre;

**CONSIDÉRANT QUE** la Corporation de plein air de la Lièvre a fait l'acquisition du bâtiment situé au 255, avenue de Buckingham dans le but d'y développer son pavillon d'accueil;

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisme cédera le bâtiment à la Ville, à la suite de sa mise à niveau, comme stipulé dans un protocole d'entente adopté par le conseil municipal par sa résolution numéro CM-2013-780;

**CONSIDÉRANT QUE** ce pavillon d'accueil fera partie intégrante des équipements du parc du Landing;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan quadriennal 2011-2014 prévoyait en 2013 l'aménagement d'un terrain vendu à la Ville de Gatineau par la paroisse Saint-Grégoire-de-Nazianze;

**CONSIDÉRANT QUE** les représentants de la paroisse Saint-Grégoire-de-Nazianze n'ont pas vendu à la Ville de Gatineau le terrain et ne désirent plus procéder à la vente;

**CONSIDÉRANT QU'**une somme de 141 450 \$ était destinée à l'aménagement du parc;

**CONSIDÉRANT QU'**au plan quadriennal 2011-2014, des critères permettent de faire un amendement et de transférer les sommes identifiées à un autre parc dans le même secteur pour les mêmes fins;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a adopté, en 2006, le cadre de référence « Gatineau, Ville inclusive »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'un des axes d'intervention de ce cadre de référence concerne les édifices et que la Ville de Gatineau s'engage à réduire les obstacles à l'accessibilité des édifices municipaux;

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux d'aménagement sont nécessaires pour permettre aux personnes handicapées et à mobilité réduite d'y accéder, d'y circuler et de profiter de tous les services offerts :

#### **PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil :

- d'accepter de transférer le montant de 141 450 \$ prévu au plan quadriennal 2011-2014, du volet 6 sous le parc paroisse Saint-Grégoire-de-Nazianze pour le parc du Landing;
- d'accepter d'allouer à même l'enveloppe de 141 450 \$, le montant de 40 000 \$ taxes incluses à la Corporation de plein air de la Lièvre afin de leur permettre de finaliser les travaux de mise aux normes du 255, avenue de Buckingham;
- d'autoriser le trésorier à verser la somme de 40 000 \$ taxes incluses à la Corporation de plein air de la Lièvre, sur présentation des pièces justificatives par la direction du centre de services de Buckingham;
- d'accepter de réserver le solde de 101 450 \$ pour l'amélioration et l'aménagement du parc du Landing.

De plus, ce comité recommande au conseil :

- d'autoriser le trésorier à puiser dans le PTI-AU (plan triennal d'immobilisations de l'accessibilité universelle), un montant de 58 435 \$ taxes incluses et à effectuer les écritures comptables nécessaires pour donner suite à la présente;
- d'autoriser le trésorier à verser en un seul versement, le montant de 58 435 \$ taxes incluses à la Corporation de plein air de la Lièvre, sur présentation des pièces justificatives par la direction du centre de services de Buckingham.

Un certificat du trésorier a été émis le 20 octobre 2014.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1223\*

**PROTOCOLE D'ENTENTE À INTERVENIR ENTRE LA VILLE DE GATINEAU ET TOURISME OUTAOUAIS**

**CONSIDÉRANT QUE** le protocole conclu entre la Ville et Tourisme Outaouais le 28 février 2011 prendra fin le 31 décembre 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** et la Ville et Tourisme Outaouais souhaite maintenir un partenariat à court, moyen et long termes basé notamment sur la planification stratégique 2014-2020 de Tourisme Outaouais ainsi que sur les priorités du conseil municipal, notamment le programme 2014-2017 du conseil ;

**CONSIDÉRANT QUE** les deux parties s'engagent à se rencontrer en 2015 pour identifier les moyens pour accroître la synergie et complémentarité des actions à cet égard et aussi revoir les rôles et responsabilités des intervenants sur notamment :

- le développement de l'offre touristique, notamment Gatineau Capitale du vélo;
- la promotion touristique;
- l'attraction événementielle, sportive et culturelle;

**CONSIDÉRANT QUE** l'année 2015 devrait permettre de poser les premiers jalons du projet Les Chemins d'eau et que la Ville souhaite dans le cadre de ce projet :

- participer à ce projet à même les enveloppes budgétaires existantes;
- approuver le montage financier et le modèle de gouvernance finaux du projet Les Chemins d'eau;
- approuver le tracé final et la liste définitive des points d'ancrage du projet, notamment en ce qui a trait au secteur de Masson-Angers et de Deschênes :

**PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil d'approuve le protocole d'entente à intervenir entre la Ville de Gatineau et Tourisme Outaouais jusqu'au 31 décembre 2015.

De plus, une reddition de compte et un bilan des activités réalisées doivent être faite par l'organisme à la fin du protocole.

Les fonds à cette fin seront pris à même le poste budgétaire 02-62310-971 - Tourisme Outaouais - Contributions.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisé à signer le protocole d'entente.

Un certificat du trésorier a été émis le 20 octobre 2014.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1224\*

**MODIFICATIONS AUX STRUCTURES ORGANISATIONNELLES - SERVICE DES INFRASTRUCTURES - SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT - SERVICE DE LA GESTION DES BIENS IMMOBILIERS**

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de la gestion des biens immobiliers a procédé à une révision de son organigramme et à l'évaluation de ses besoins en personnel;

**CONSIDÉRANT QUE** la Division de la gestion du portefeuille immobilier a comme mandat de gérer l'offre et la demande d'espaces municipaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la Division de la gestion du portefeuille immobilier ne dispose pas des ressources professionnelles suffisantes pour remplir ce mandat :

**PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil de modifier les structures organisationnelles de la façon suivante :

**Service des infrastructures**

- Abolir le poste de coordonnateur, Feux de circulation (poste numéro SIS-PRO-022 au plan d'effectifs du regroupement des professionnels) à la classe 4 de l'échelle salariale du regroupement des professionnels;
- Transférer le poste de coordonnateur, Plan directeur immobilier (poste numéro SIS-PRO-021 au plan d'effectifs du regroupement des professionnels) et son titulaire monsieur Martin Dugas sous la gouverne du chef de division, Gestion du portefeuille immobilier au Service de la gestion des biens immobiliers.

**Service de l'environnement**

- Abolir le poste de secrétaire II (poste numéro ENV-BLC-008 au plan d'effectifs des cols blancs) à la classe 6 de l'échelle salariale des cols blancs sous la gouverne du chef de division, Gestion des matières résiduelles. En respect de l'article 39.03 de la convention collective des cols blancs, le titulaire actuel du poste sera affecté à des tâches administratives jusqu'à ce qu'il obtienne un poste en vertu de l'article 10 de la convention collective des cols blancs.

**Service de la gestion des biens immobiliers**

- Modifier le nom du Service de la gestion des biens immobiliers ainsi que le nom du poste de directeur du Service de la gestion des biens immobiliers (poste numéro GBI-CAD-001 au plan d'effectifs des cadres) pour le Service des biens immobiliers et le directeur du Service des biens immobiliers;
- Créer le poste de conseiller stratégique, Biens immobiliers (poste numéro GBI-PRO-007 au plan d'effectifs du regroupement des professionnels) à la classe 4 de l'échelle salariale du regroupement des professionnels, sous la gouverne du directeur du Service des biens immobiliers;
- Créer le poste de chef de section, Portefeuille immobilier (poste numéro GBI-CAD-011 au plan d'effectifs des cadres) à la classe 4 de la politique salariale des employés-cadres, sous la gouverne du chef de division, Gestion du portefeuille immobilier et y nommer monsieur Sylvain Arbour.

Le salaire de monsieur Sylvain Arbour est établi à la classe 4, échelon 7 de la politique salariale des employés-cadres de la Ville de Gatineau.

Monsieur Sylvain Arbour sera assujetti à une période d'essai de douze mois. Sa date d'entrée en fonction sera déterminée par le Service des ressources humaines.

Monsieur Sylvain Arbour sera assujéti à l'ensemble des conditions de travail des employés-cadres de la Ville de Gatineau.

La permanence à ce poste lui sera accordée de plein droit conditionnellement à ce que la période d'essai soit complétée conformément aux dispositions du recueil des conditions d'emploi des cadres de la Ville de Gatineau.

- Créer le poste de coordonnateur, Portefeuille immobilier (poste GBI-PRO-008 au plan d'effectifs du regroupement des professionnels) à la classe 3 de l'échelle salariale du regroupement des professionnels, sous la gouverne du chef de division, Gestion du portefeuille immobilier;
- Rattacher administrativement les deux postes de coordonnateur, Location (postes numéro GBI-PRO-002 et GBI-PRO-006 au plan d'effectifs du regroupement des professionnels) sous la gouverne du chef de section, Portefeuille immobilier;
- Rattacher administrativement le poste de technicien, Transactions immobilières (poste numéro GBI-BLC-004 au plan d'effectifs des cols blancs) sous la gouverne du chef de section, Portefeuille immobilier;
- Rattacher administrativement le poste de technicien, Gestion du portefeuille immobilier (poste numéro GBI-BLC-005 au plan d'effectifs des cols blancs) sous la gouverne du coordonnateur, Portefeuille immobilier;
- Rattacher administrativement le poste de technicien à la sécurité (poste numéro GBI-BLC-007 au plan d'effectifs des cols blancs) sous la gouverne du coordonnateur, Portefeuille immobilier.

Enfin, il est résolu de déposer à la Commission des révisions un plan d'action comprenant des objectifs et un bilan annuel démontrant les revenus et réductions de dépenses du Portefeuille résultant de la consolidation de la Division de la gestion des biens immobiliers.

Le Service des ressources humaines est autorisé à modifier l'organigramme des services concernés et la politique salariale des employés-cadres, en conséquence.

Les fonds seront pris à même les postes budgétaires des services concernés.

Un certificat du trésorier a été émis le 20 octobre 2014.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1225\*

**MODIFICATIONS À LA STRUCTURE ORGANISATIONNELLE - DIVISION DU SERVICE AUX USAGERS - SERVICE DE L'INFORMATIQUE**

**CONSIDÉRANT QUE** le poste de technicien, Support aux usagers (poste numéro INF-BLC-020) est devenu vacant;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'informatique a procédé à un exercice d'analyse de besoin en effectifs :

**PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil municipal de modifier la structure organisationnelle du Service de l'informatique de la façon suivante :

- Abolir le poste de technicien, Support aux usagers (poste numéro INF-BLC-020 au plan d'effectifs des cols blancs) situé à la classe 7 de l'échelle salariale des cols blancs;

- Créer un poste de technicien en administration de serveurs (poste numéro INF-BLC-065 au plan d'effectifs des cols blancs) situé à la classe 9 de l'échelle salariale des cols blancs, sous la gouverne du chef de division, Exploitation.

Le Service des ressources humaines est autorisé à modifier l'organigramme du Service de l'informatique.

Les fonds à cette fin seront pris à même le poste budgétaire du service concerné.

Un certificat du trésorier a été émis le 20 octobre 2014.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

CE-2014-1226\*

**FIN D'EMPLOI - EMPLOYÉ 113042**

**CONSIDÉRANT QUE** l'employé 113042 a été embauchée le ou vers le 7 mai 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** l'employé 113042 est assujetti à une période d'essai;

**CONSIDÉRANT** les démarches entreprises par les représentants de la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** l'employé 113042 ne satisfait pas aux exigences de la fonction à la satisfaction de la Ville;

**CONSIDÉRANT** la position concertée du service concerné et du Service des ressources humaines eu égard à la présente recommandation :

**PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce comité recommande au conseil d'entériner le congédiement de l'employé 113042.

**La présente recommandation du comité exécutif entre en vigueur le jour de son approbation par résolution du conseil municipal.**

Adoptée

---

**GILLES CARPENTIER**  
Conseiller et vice-président  
Comité exécutif

---

**M<sup>e</sup> SUZANNE OUELLET**  
Greffier et secrétaire  
Comité exécutif