

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

SÉANCE RÉGULIÈRE

12 FÉVRIER 2003

PROCÈS-VERBAL

12^e SÉANCE

DATE : Le 12 février 2003

HEURE : 17 h

LIEU : Salle des comités, 25, rue Laurier, 2^e étage, Hull

PRÉSENCES : Membres

M. Marc Bureau, président, conseiller dist. Wright-Parc-de-la-Montagne (# 5)
M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull (# 8)
M. Aurèle Desjardins, conseiller district du Lac-Beauchamp (# 14)
M. Serge Forget, citoyen
M^{me} Dominique Godbout, citoyenne
M. Benoît Mottard, citoyen
M. François Roy, citoyen
M^{me} Lucie Tassé, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Denis Collerette, coordonnateur / programmes
M. André Croteau, chef de division, transaction immobilières
M. Charles Hoffman, agent de programmes
M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
M. David Leclerc, coordonnateur de programmes
M. Pierre Marcotte, chef de division, programmes et projets
M. Réjean Martineau, chef de division intérimaire, programmes et projets
M^{me} Anh Richez, coordonnatrice / projets

Autres

M^e Pierre Dallaire, conseiller juridique
M. Richard Jennings, conseiller district de Deschênes (# 3)
M^{me} Béatrice Gothschek, M^{me} Chantale Roy, M. Gilles André Paquin, M. Watelet Wubert, M. Brian Gibb, M. Charles Castonguay, M. Frédéric Beaudoin, M. Gordon, M^{me} Elizabeth Rock, M. Marc Caron, M. Yvon Vanasse et cinq (5) autres personnes non-identifiées.

DISTRIBUTION : Aux membres de la CPH, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier.

PRÉSIDENT

SECRETÉAIRE

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 12^e SÉANCE TENUE LE 12 FÉVRIER 2003

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 45.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel que présenté, en ajoutant quatre sujets à l'article 18. varia :

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée (le 19 mars 2003)
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 10 décembre 2002
5. Signature du procès-verbal de la séance du 10 décembre 2002
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 10 décembre 2002
7. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003
8. Signature du procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003
9. Suivi du procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003
10. Règles de régie interne et code d'éthique et de déontologie
11. Principes de gestion du fonds de logement social
12. Dépôt d'un texte concernant la crise du logement à Gatineau par la coalition urgence-logement de Gatineau
13. Demande de la Société municipale d'habitation Asticou relatif à l'immeuble sis au 160, rue Leduc
14. Varia :
15. Période de questions des citoyennes et citoyens
16. Programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées
17. Habitat pour l'humanité
18. Varia :
 - a) Invitation à la soirée du 26 février 2003
 - b) Contrat de ville
 - c) Crise du logement
 - d) Trois sièges à combler à la commission
19. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 19 mars 2003 à 17 h.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 décembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2002 est accepté tel que présenté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 18 décembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2002 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 18 décembre 2002

On souligne que la recommandation de la commission sur le projet du Gîte Ami a été acceptée par le conseil municipal lors de sa séance du 11 février 2003.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 12^e SÉANCE TENUE LE 12 FÉVRIER 2003

7. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003

Le procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003 est accepté tel que présenté.

8. Signature du procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003

Le procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003 est signé par le président.

9. Suivi du procès-verbal de la séance du 13 janvier 2003

Aucune question.

10. Règles de régie interne et code d'éthique et de déontologie

Arrivée de M^e Pierre Dallaire.

M^e Dallaire présente et explique l'encadrement juridique en matière de conflits d'intérêts. Il mentionne entre autres que les deux documents intitulés respectivement règles de régie interne et code d'éthique et de déontologie couvrent tous les aspects en cette matière. Il souligne également que les principes de gestion du fonds de logement social suggérés par le Service d'urbanisme seront très utiles pour esquisser tous conflits ou apparence de conflits d'intérêts.

Enfin, M^e Dallaire invite les membres à procéder à la signature d'un serment ou d'affirmation d'office et de discrétion. Selon M^e Dallaire, cette signature constitue un engagement personnel de la part du membre envers la Commission permanente sur l'habitation de la ville de Gatineau.

À la suite d'une période de questions, de réponses et de commentaires les membres formulent la proposition suivante :

CONSIDÉRANT QUE copies des documents respectivement intitulés règles de régie interne et code d'éthique et de déontologie en date du 16 janvier 2003 ont été déposées aux membres de la commission :

R-CPH-2003-02-12/2

Que cette commission adopte les documents respectivement intitulés règles de régie interne et code d'éthique et de déontologie tels que soumis.

ADOPTÉE

On demande que ce sujet soit inscrit, à nouveau à l'ordre du jour, en début de la prochaine séance de la commission.

Départ de M^e Pierre Dallaire.

11. Principes de gestion du fonds de logement social

On présente un calendrier de sélection et de mise en œuvre de projets de construction de logements sociaux ainsi qu'un exemple d'appel de proposition qui sera publié dans les

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 12^e SÉANCE TENUE LE 12 FÉVRIER 2003

journaux du territoire de la ville de Gatineau. On souligne que ce calendrier prévoit qu'à la séance du 19 mars 2003 une recommandation de la commission relative à la contribution de la ville pourra être formulée sur les projets de construction de logements sociaux.

CONSIDÉRANT QUE la Commission permanente sur l'habitation joue un rôle de premier plan dans l'approbation des projets de logement social;

CONSIDÉRANT QUE pour 2003, la SHQ a confirmé à la Ville de Gatineau son intention de participer à la construction ou la rénovation de 186 unités de logement social;

CONSIDÉRANT QUE le programme triennal d'immobilisation prévoit une enveloppe budgétaire de 2,05 millions de dollars à titre de contribution municipale;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a le statut de municipalité participante auprès de la Société d'habitation du Québec, à ce titre elle peut sélectionner les projets de logements sociaux construits sur son territoire :

R-CPH-2003-02-12/3

Que cette commission recommande au conseil d'accepter le principe de gestion du fonds de logement social et abordable et de sélection des projets de logements sociaux tel que décrit dans le document de réflexion en date de novembre 2002 et mise à jour le 12 février 2003.

ADOPTÉE

12. Dépôt d'un texte concernant la crise du logement à Gatineau par la coalition urgence-logement de Gatineau

Arrivée de M. Gilles André Paquin et de M^{mes} Béatrice Gothschek et Chantale Roy.

M^{mes} Gothschek et Roy de même que M. Paquin tracent un portrait de la crise du logement à Gatineau en insistant particulièrement sur :

- Le taux de vacance;
- dépense consacrée par les ménages pour se loger;
- le retrait du gouvernement fédéral;
- les compressions du gouvernement du Québec;
- les impacts de la crise sur les locataires (dignité humaine, discrimination, augmentation du coût des loyers, insalubrité des logements);
- la responsabilité des propriétaires;
- l'incapacité du marché privé à répondre aux besoins des locataires à faible revenu.

Enfin, on souligne que la Coalition urgence-logement de Gatineau revendique des mesures d'urgence, des mesures transitoires et des solutions permanentes afin de répondre aux besoins des ménages mal-logés et de sans-logis.

D'autres commentaires sont formulés sur :

- Les taux d'inoccupation et les coûts de loyer moyen;
- le nombre de logements à construire;
- le nombre de logements requérant des réparations majeures;
- la situation des ménages locataires;
- l'attitudes des propriétaires qui profitent de la crise pour hausser les loyers;
- le nombre d'inspecteurs à la ville de Gatineau et le nombre de plaintes non traitées;
- la possibilité de mettre en place un fonds discrétionnaire dans le cadre de la stratégie

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 12^e SÉANCE TENUE LE 12 FÉVRIER 2003

- de la ville de Gatineau en matière d'habitation;
- le mandat de la commission;

Départ de M. Gilles André Paquin et de M^{mes} Béatrice Gothschek et Chantale Roy.

On suggère de référer le document au Service d'urbanisme afin qu'une recommandation soit formulée, lors de la prochaine séance, sur les revendications de la Coalition urgence-logement de Gatineau.

13. Demande de la Société municipale d'habitation Asticou relatif à l'immeuble sis au 160, rue Leduc

On explique que la Société municipale d'habitation Asticou est disposée à jouer le rôle de propriétaire ou à accompagner un organisme pour assurer la transformation du 160, rue Leduc, en unités d'habitation abordables. On souligne que la Société présentera un projet, dans le cadre de l'appel de proposition, qui sera lancé prochainement dans les journaux.

14. Varia :

Aucun sujet.

15. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Richard Jennings, M. Watelet Wubert, M. Brian Gibb, M. Charles Castonguay, M. Frédéric Beaudoin, M. Gordon, M^{me} Elizabeth Rock, M. Marc Caron, M. Yvon Vanasse et quatre (4) autres personnes non-identifiées.

On demande si le programme éventuel d'aide aux propriétaires de maisons lézardées est rétroactif ? On explique brièvement les grandes lignes du programme qui a été annoncé par le gouvernement du Québec en soulignant que le programme pourra s'appliquer rétroactivement sur une période pouvant aller jusqu'à deux ans avant l'entrée en vigueur du programme municipal.

De plus, on mentionne que ce programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées sera analysé par le Service d'urbanisme et qu'une recommandation sera formulée pour le conseil municipal à la prochaine séance de la commission.

On suggère de mettre sur pied un fonds d'aide afin d'atténuer la crise du logement. On propose de financer ce fonds en utilisant un pourcentage des frais de transactions immobilières.

On sensibilise les membres de la commission sur les problèmes que subissent les propriétaires de maisons lézardées. On souligne aussi que ce phénomène n'est pas uniquement concentré dans la région de Montréal mais touche également la région de l'Outaouais, qu'il est récurrent et qu'il ira, malheureusement, en s'accroissant.

On explique que l'étude sur le dossier des baux emphytéotiques des coopératives d'habitation se poursuit et qu'un rapport sera déposé lors d'une prochaine séance.

Départ de M. Watelet Wubert, M. Brian Gibb, M. Charles Castonguay, M. Frédéric Beaudoin et quatre (4) autres personnes non-identifiées.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 12^e SÉANCE TENUE LE 12 FÉVRIER 2003

16. Programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées

D'ici à ce qu'une recommandation relative au programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées soit formulée, on suggère que le conseil municipal adresse une demande à la SHQ afin de réserver provisoirement un montant d'environ 150 000 \$.

17. Habitat pour l'humanité

M. Jennings, M. Gordon, M^{me} Rock, M. Caron et M. Vanasse explique que Habitat pour l'humanité est un organisme à but non-lucratif qui compte principalement sur la générosité de la communauté pour aider les familles à réaliser leur rêve de posséder leur propre maison. On insiste particulièrement sur le mandat de l'organisme, son mode de fonctionnement, ses sources de financement, ses réalisations et ses projets.

On demande à la ville de Gatineau de :

- Faire un don d'un terrain par secteur à Habitat pour l'humanité;
- inviter les employés de la ville à participer concrètement aux projets de construction de maisons devant être réalisés par Habitat pour l'humanité.

Départ de M. Richard Jennings, M. Gordon, M^{me} Elizabeth Rock, M. Marc Caron et M. Yvon Vanasse.

18. Varia :

a) Invitation à la soirée du 26 février 2003

On souligne qu'une invitation sera lancée pour une soirée causerie sur le thème de « l'utilisation de la formule coopérative d'habitation pour limiter la crise du logement ». On mentionne que la présence des membres de la commission est particulièrement souhaitée

b) Contrat de ville / ville mandataire

On mentionne que la ville de Gatineau a reçu le 4 février 2003, du président-directeur général de la Société d'habitation du Québec, un volumineux document relatif à une entente visant la désignation d'une municipalité mandataire dans le cadre des programmes Accès-Logis et logement abordable Québec.

On souligne que ce document sera examiné par le Service d'urbanisme et qu'une recommandation sera éventuellement formulée. On demande d'être prudent par rapport aux nouvelles responsabilités que la ville devra assumer. Les nouveaux mandats qui seront éventuellement dévolus à la ville devront obligatoirement être accompagnés de ressources financières adéquates.

c) Crise du logement

On explique que la ville semble moins bien préparée, qu'à pareille date l'an dernier, par rapport à la crise du logement. On souhaite que la ville s'implique davantage dans les opérations courantes en participant aux tables de concertation locales et provinciales.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 12^e SÉANCE TENUE LE 12 FÉVRIER 2003

d) Trois sièges à combler à la commission

On souligne qu'un avis public a été transmis au journal « Le Droit » afin de combler les trois (3) postes actuellement vacants au sein de la commission.

19. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h.