

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

SÉANCE RÉGULIÈRE

(20 MARS 2002)

PROCÈS-VERBAL

2^{IÈME} SÉANCE

DATE : Le 20 mars 2002

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du Citoyen, salle des comités

PRÉSENCES : **Membres**
M. Marc Bureau, président conseiller
M. R. Alain Labonté, conseiller
Mme Denise Laferrière, conseillère
M. Serge Forget, citoyen
M. Jean-François Gagné, citoyen
Mme Dominique Godbout, citoyenne
Mme Miriam Lynch, citoyenne
M. Benoit Mottard, citoyen
M. François Roy, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Pierre Marcotte, chef de division, programmes et projets
M. David Leclerc, coordonnateur de programmes
M. Denis Colletterie, coordonnateur de programmes
M. André Croteau, chef de division, transactions immobilières

Autres

M. Lawrence Cannon, conseiller district 4, M. Frédéric Beaudoin, Mme Lucie Soulière, M. Robert Gratton, Mme Christianne Martel, M. André Flansberry, une journaliste de Radio Canada, un caméraman de Radio-Canada, un journaliste de CJRC et plusieurs autres citoyens et citoyennes.

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 2^{ième} SÉANCE TENUE LE 20 mars 2002

1. Ouverture et accueil des membres de la commission

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 15 et souhaite la bienvenue à tous. Il désire souligner les efforts déployés par la communauté et particulièrement par la ville de Gatineau dans le cadre du dossier du Gîte-Ami.

Le président profite également de l'occasion pour souligner le décès de monsieur Isidores Ostiguy, pionnier des revendications sociales dans la région. Il rappelle que monsieur Ostiguy s'est particulièrement impliqué dans le domaine du logement social (Logemen'occupe). « Les oeuvres Isidores Ostiguy » n'est qu'un exemple de l'héritage que laisse monsieur Ostiguy. Enfin, monsieur Bureau souhaite qu'une rue soit nommée « Isidores-Ostiguy » en mémoire de ce citoyen.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est approuvé en déplaçant l'article 9. « Parole aux citoyens et citoyennes » au début de la rencontre et en déplaçant l'article 5.5 « Liste des projets potentiels de logement social » à la fin de la rencontre.

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 février 2002

Le procès-verbal de la séance du 20 février 2002 est approuvé tel que rédigé.

4. Signature du procès-verbal de la séance du 20 février 2002

Le procès-verbal de la séance du 20 février 2002 est signé par le président.

5. Parole aux citoyens et citoyennes

Des représentants de coopératives d'habitation, entre autres, la coopérative Du Coteau et l'Alternative sise au 345 – 361, chemin de la Montagne (secteur Hull) et monsieur Lawrence Cannon, conseiller du district 4 tracent un portrait de la situation des baux emphytéotiques liant les coopératives d'habitation et l'ex-ville de Hull. Leur exposé prend appui sur un mémoire soumis au Comité de transition de l'Outaouais et à la CPH.

Plusieurs observations et commentaires sont formulés sur :

- les droits, privilèges et obligations découlant des emphytéoses;
- l'évolution des coûts directement rattachés aux l'emphytéoses;
- l'impact de la fluctuation des taux d'intérêt sur le coût de l'emphytéose;
- la conséquence de l'emphytéose sur les coûts du loyer refilés aux membres de la coopérative;

On suggère de créer un comité de travail interne, dont le mandat et les responsabilités seront d'étudier, d'analyser et de faire les recommandations qui s'imposeront sur toute la question des baux emphytéotiques actuellement signés entre l'ex-ville de Hull et les coopératives d'habitation et les conditions applicables aux futurs baux emphytéotiques qui pourront être éventuellement signés entre la ville de Gatineau et les coopératives d'habitation.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 2^{ième} SÉANCE TENUE LE 20 mars 2002

6. Suivis du procès-verbal de la séance du 20 février 2002

6.1 Notion de conflits d'intérêts

Ce suivi du procès-verbal de la séance du 20 février 2002 sera assuré lors d'une prochaine séance.

6.2 Fonds de logement social et suppléments de loyer

En réponse à une question soulevée lors de la séance du 20 février 2002, on souligne que les suppléments de loyer ne sont pas inclus dans le fonds de logement social.

6.3 Notion de « ville participante » au programme AccèsLogis

On mentionne qu'une lettre a été acheminée à la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour enclencher les discussions entourant la notion de ville participante dans la sélection des projets de logement social. On précise également que selon les protocoles d'entente type, les villes participantes doivent s'engager à défrayer dans l'ensemble (et non pas pour chaque projet) entre 30 et 33 % de l'aide financière assurée par la SHQ pour la réalisation d'unités de logement sur le territoire municipal.

6.4 Caractérisation des milieux d'accueil

On mentionne que des cartes thématiques sont en cours de préparation. Ces cartes permettront de tirer un portrait socio-économique de la population de la ville de Gatineau. Elles seront disponibles sur Internet et mises à jour avec les données du recensement de statistique Canada de 2001.

6.5 Liste des projets potentiels de logement social

Une liste des projets potentiels de logement social est déposée pour information.

6.6 Programme d'urgence – supplément au loyer

CONSIDÉRANT QUE le programme d'urgence de supplément au loyer instauré l'an dernier par le gouvernement du Québec a permis de trouver, avec succès, des unités de logement à plusieurs familles à la recherche d'un logement adéquat;

CONSIDÉRANT QUE le taux de vacance dans le domaine des immeubles locatifs à Gatineau se retrouve à un niveau plancher historique de 0,6 %;

CONSIDÉRANT QUE les retards dans l'élaboration des conditions d'application du programme AccèsLogis ne permettront pas de créer, pour le 1^{er} juillet 2002, de nouvelles unités de logements sociaux sur le territoire de la ville;

CONSIDÉRANT QUE l'étude de la firme Daniel Arbour, réalisée pour le compte du Conseil régional de développement de l'Outaouais, conclut que la crise du logement qui sévit actuellement en Outaouais urbain ne se résorbera que dans deux ans;

CONSIDÉRANT QUE les intervenants du milieu du secteur de l'habitation anticipent pour l'été prochain d'importantes difficultés pour de nombreuses familles gatinoises à se trouver un logement à prix raisonnable;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 2^{ième} SÉANCE TENUE LE 20 mars 2002

CONSIDÉRANT QU'il est d'intérêt public que la ville de Gatineau demande au gouvernement du Québec de trouver des solutions temporaires à la crise du logement.

R-CPH-02-05

Que cette commission recommande au conseil d'acheminer une résolution au gouvernement du Québec afin qu'il reconduise le programme d'urgence de supplément au loyer.

ADOPTÉE

Par ailleurs, on demande qu'un projet de recommandation soit préparé, pour la prochaine séance de la Commission, afin de demander au Conseil de solliciter la participation du gouvernement du Québec pour aider les ménages, sans logement, à se loger dans les motels.

On présente aussi un document intitulé : « Crise du logement l'OMH de Gatineau agit ». Ce document trace un état de la situation du logement dans la Ville et propose une série d'actions pour prévenir la crise dont l'ajout de 100 nouvelles unités de logement dans le programme de Supplément au loyer.

Enfin, on constate qu'il est nécessaire de mettre sur pied un comité de travail en vue de la mise en oeuvre du programme de supplément au loyer.

R-CPH-02-06

Que cette commission recommande au conseil de créer un comité de travail, dont le mandat et les responsabilités seront d'encadrer par une série de critères l'admissibilité et l'attribution de supplément au loyer.

De plus, cette commission recommande au conseil que ce comité de travail soit composé de messieurs François Roy, Mario Courchesne, Jean-François Gagné et Pierre Marcotte.

Enfin, cette commission recommande au conseil que ce comité de travail dépose son rapport final à la Commission permanente sur l'habitation, au plus tard, le 31 mai 2002.

ADOPTÉE

6.7 Coopératives d'habitation - emphytéoses

Ce sujet a été discuté à l'article 5. intitulé : « Parole aux citoyens et citoyennes » du présent ordre du jour.

7. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée de la commission aura lieu mercredi le 17 avril 2002.

8. Programme AccèsLogis, normes budgétaires pour l'étude de viabilité

Programme AccèsLogis

Monsieur Serge Forget présente un résumé du programme AccèsLogis en insistant davantage sur le volet I qui s'adresse principalement aux familles, personnes seules et

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 2^{ième} SÉANCE TENUE LE 20 mars 2002

âgées autonomes, sur le volet II s'adressant aux projets avec services pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie et sur le volet III visant les clientèles éprouvant des besoins spéciaux (femmes battues, itinérants, déficients intellectuels).

Monsieur Forget présente également un tableau sur les coûts de réalisation admissibles pour fins de subvention, il cite les organismes admissibles au programme (coopératives, organismes sans but lucratif, sociétés acheteuses), il donne quelques explications sur le Groupe de Ressources Techniques (GRT) et sur la société acheteuse (région de Montréal).

Enfin, il traite du financement, du refinancement, du coût du loyer, du loyer médian, de l'engagement des projets et de la convention de gestion.

Loge Action Outaouais

Monsieur Forget présente également la démarche d'accompagnement du Groupe de Ressources Techniques (GRT) dans le cadre de l'élaboration, de la gestion et du suivi d'un projet d'habitation. Cette démarche comporte les étapes suivantes : Information, identification du besoin, constitution du groupe, concept de faisabilité, concept technique du projet, support au groupe, contribution du milieu, préparation du dossier, présentation à la CPH, demande d'engagement conditionnel, engagement définitif, gestion de projet et accompagnement pendant un an.

9. Résolution concernant la régie interne de la Commission permanente sur l'habitation

Sujet reporté à une prochaine séance.

10. Critères de sélection des projets de logements communautaires

Trois versions d'une grille sur les critères de sélection des projets devant être présentés dans le cadre du Programme AccèsLogis sont déposées. Plusieurs commentaires et suggestions sont formulés en vue de bonifier cette grille. On souligne entre autres que les conditions d'admissibilité au programme sont des critères de base incontournables et ne devraient pas être répétées dans cette grille. Certains critères doivent être déplacés d'un groupe à un autre (site du projet), reformulés (qualités physiques du voisinage, consolidation du quartier, cadre social), reclassés (accès à des ressources, qualités communautaires du voisinage) ou abandonnés (insonorisation). On suggère de numéroter les critères. On souligne que la liste des critères ne doit pas constituer un frein aux projets. Cette liste doit servir de guide souple et pouvant être ajustée au besoin.

On demande au service de compléter le travail en collaboration avec l'ensemble des membres de la commission.

11. Varia

a) Politique en matière de sans-abri

On désire que la commission analyse la problématique des sans-abri et mette sur pied un comité de travail à cet effet. On convient pour le moment de signifier par lettre à la Régie régionale de la santé et des services sociaux de l'Outaouais l'intérêt de la commission de collaborer et d'être informée sur les questions reliées au phénomène des sans-abri.

12) Clôture de la séance

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 2^{ième} SÉANCE TENUE LE 20 mars 2002

La séance se termine à 21 h 30