

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**SÉANCE RÉGULIÈRE**

**(17 AVRIL 2002)**

**PROCÈS-VERBAL**

**3<sup>ième</sup> SÉANCE**

**DATE :** Le 17 avril 2002

**HEURE :** 17 h

**LIEU :** Maison du Citoyen, salle des comités

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M. Marc Bureau, président, conseiller district 5  
Mme Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district 8  
M. R Alain Labonté, conseiller district 2  
M. Serge Forget, citoyen  
M. Jean-François Gagné, citoyen  
Mme Dominique Godbout, citoyenne  
Mme Miriam Lynch, citoyenne  
M. François Roy, citoyen

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes ressources**

M. Claude Doucet, directeur, Module aménagement et développement  
Mme Suzanne Ouellet, greffière  
Mme Marie-Claude Martel, conseillère spéciale  
M. Pierre Marcotte, chef de division, programmes et projets  
M. David Leclerc, coordonnateur de programmes  
M. Denis Colletterte, coordonnateur de programmes  
M. André Croteau, chef de division, transactions immobilières  
M. Éric Boutet, responsable, planification

**Autres**

M. Robert Allie, Mme Christiane Charlebois, M Gilles Gaboury, Mme Annie Sauvé, M. Denis Bergeron, Mme Nicole Gratton et quelques autres citoyennes et citoyens accompagnateurs et un journaliste de CJRC.

**ABSENCE MOTIVÉE :**

M. Benoit Mottard, citoyen

**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 3<sup>ème</sup> SÉANCE TENUE LE 17 avril 2002**

**1. Ouverture**

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 15 et souhaite la bienvenue à tous.

**2. Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est approuvé en ajoutant à l'article varia les sujets suivants :

- a) Centre d'action bénévole;
- b) Salubrité des logements;
- c) Mise en oeuvre du PRVQ.

**Période de questions des citoyennes et citoyens**

Le responsable régional de l'Office des personnes handicapées du gouvernement du Québec monsieur Robert Allie désire sensibiliser les membres de la CPH sur la question de l'accessibilité et l'adaptabilité des logements pour les personnes à mobilité réduite. Monsieur Allie formule ensuite quatre (4) questions :

Q. Est-ce que l'accessibilité et l'adaptabilité des logements pour les personnes à mobilité réduite font partie des critères de la grille d'analyse des projets de logement social?

R. Oui.

Q. Est-ce que le comité d'hébergement des personnes à mobilité réduite de l'Office des personnes handicapées peut faire des représentations auprès de la CPH et même participer aux travaux de la CPH?

R. Oui, en début de chaque séance de la CPH, il y a une période de questions réservée aux citoyennes et citoyens. De plus, les séances de la CPH sont publiques sauf pour les huis clos imposés lors de l'analyse des projets.

Q. Est-ce que les frais pour rendre accessible et adapter les logements aux personnes à mobilité réduite seront subventionnés dans le cadre du programme de rénovation Québec (PRQ)?

R. Oui, ils seront couverts par ce programme.

Q. Les procès-verbaux sont-ils disponibles sur le site Internet de la ville de Gatineau?

R. Oui, ils seront disponibles.

**3. Les conflits d'intérêts**

Me Suzanne Ouellet, greffière accompagnée de madame Marie-Claude Martel, conseillère spéciale au bureau du greffier explique le contenu d'un document intitulé : « Membres de comités et commissions : conflit d'intérêt ».

Elle souligne que ce document comprend deux sections, l'une sur les règles d'éthique visant particulièrement les membres des comités et commissions et l'autre partie, s'adressant aux membres du conseil, traite de la divulgation d'un intérêt pécuniaire particulier.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 3<sup>ème</sup> SÉANCE TENUE LE 17 avril 2002**

Me Ouellet mentionne que présentement la ville de Gatineau n'a pas adopté de règles d'éthique pour les membres des comités et commissions mais qu'éventuellement elle devra le faire.

À la suite d'un bref échange, Me Ouellet suggère de demander un avis juridique au contentieux de la ville sur toute cette question.

### **Période de questions des citoyennes et citoyens**

Madame Christiane Charlebois accompagnée d'une autre personne soulève aussi la question concernant l'accessibilité universelle et l'adaptabilité des logements pour les personnes à mobilité réduite.

On mentionne que cette question devrait faire l'objet d'une préoccupation majeure lors des consultations publiques qui se tiendront dans le cadre de l'élaboration d'une politique sur l'habitation.

#### **4. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 mars 2002**

Le procès-verbal de la séance du 20 mars 2002 est approuvé en remplaçant la recommandation R-CPH-02-05 par le texte suivant :

« 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. »

#### **5. Signature du procès-verbal de la séance du 20 mars 2002**

Le procès-verbal de la séance du 20 mars 2002 sera signé, par le président, une fois les corrections apportées.

#### **6. Suivis du procès-verbal de la séance du 20 mars 2002**

Quelques informations sont données sur les suivis relatifs aux conflits d'intérêt, au dumping du gouvernement du Québec, à la réorganisation de l'ordre du jour de la CPH, au comité de travail sur les baux emphytéotiques, aux logements de dépannage en motel, au groupe tactique sur le logement, à la bonification de la grille d'analyse et à la démarche auprès de la Régie concernant les sans-abri.

### **Période de questions des citoyennes et citoyens**

Monsieur Gilles Gaboury accompagnée d'une autre personne soulève également la question concernant l'accessibilité universelle et l'adaptabilité des logements pour les personnes à mobilité réduite.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 3<sup>ème</sup> SÉANCE TENUE LE 17 avril 2002**

On mentionne qu'éventuellement le conseil sera saisi d'une recommandation de la CPH au sujet d'une demande de modifier le code du logement en vue de rendre plus accessible les logements aux personnes à mobilité réduite.

**7. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée de la commission aura lieu mercredi le 15 mai 2002.

**8. Processus de mise à jour du schéma d'aménagement de la ville de Gatineau**

On présente le processus de mise à jour du schéma d'aménagement en donnant quelques explications sur le contenu du schéma d'aménagement, en rappelant les principales raisons qui justifient une révision à court terme, en expliquant comment se fera la révision, en insistant sur les principales étapes de la révision et les échéanciers de révision.

On rappelle que toute cette opération vise une mise à jour (ajustements) du schéma et non pas l'adoption d'un tout nouveau schéma d'aménagement. Ainsi, les consultations publiques seront brèves, limitées et peu coûteuses.

**R-CPH-2002-04-17/07**

Que cette commission recommande au conseil d'accepter une mise à jour du schéma d'aménagement basée, entre autres, sur une collaboration avec la Commission permanente sur l'habitation selon les étapes et les échéances qui suivent :

Plan intégré des transports	avril 2002 à juin 2003
Portrait socio-économique de Gatineau	mars 2002 à mai 2002
Développement des espaces économiques	avril 2002 à novembre 2002
Caractérisation du territoire agricole	avril 2002 à novembre 2002
Inventaire environnemental	mai 2002 à août 2002
Plan intégré de la rivière des Outaouais	2001 à septembre 2002
Étude sur les scénarios d'urbanisation	avril 2002 à novembre 2002
Révision des secteurs patrimoniaux	novembre 2002 à janvier 2003
Révision des secteurs PPU	novembre 2002 à janvier 2003
Rapport sur la nature des modifications	novembre 2002 à mars 2003
Consultations	avril 2003
Entrée en vigueur	mai 2003

De plus, cette commission recommande au conseil d'accorder les ressources financières appropriées pour réaliser la mise à jour du schéma d'aménagement.

**ADOPTÉE**

**9. Programme de renouveau urbain**

Sujet reporté à une prochaine séance.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 3<sup>ème</sup> SÉANCE TENUE LE 17 avril 2002**

**10. Projet de 69 unités de logements présenté par les Habitations de l'Outaouais métropolitain (secteur- Gatineau)**

On présente la « nouvelle » grille d'analyse des projets de logement social en insistant principalement sur son utilisation comme guide souple et pouvant être ajustée au besoin. Bref, on souligne que cette grille ne doit pas constituer un frein aux projets.

On mentionne qu'une date limite (ou quelques dates) pourrait être fixée pour déposer un projet à la CPH en 2003.

Madame Dominique Godbout, membre citoyenne de la CPH quitte la séance à 20 h 50, après avoir divulgué la nature de son intérêt dans le dossier du projet de 69 unités de logements présenté par les Habitations de l'Outaouais métropolitain.

Monsieur Denis Bergeron, mesdames Nicole Gratton et Annie Sauvé représentants de Habitations de l'Outaouais métropolitain présentent les détails d'un projet d'habitation dans le but d'obtenir une approbation de la Ville concernant une contribution financière dans le cadre du programme AccèsLogis.

Les principaux détails du projet sont :

- 4 immeubles dont 2 de 20 logements, 1 de 21 logements et 1 de 9 logements;
- Situés au coin des rues F.X. Bouvier et Moreau et rue Lafrenière;
- 46 logements de 1 c.c. (383,00 \$), 15 logements de 2 c.c. (509,00 \$) et 9 logements de 3 c.c. (588,00 \$);
- 35 seront subventionnés (supplément au loyer);
- Pas de sous-sol, un balcon par logement;
- Un logement par immeuble pour personne à mobilité réduite;
- Coût total de réalisation : 4 712 589,00 \$;
- Subvention de la SHQ : 2 483 307,00 \$;
- Subvention de la ville : 450 000,00 \$.

Autres contributions requises de la Ville :

- Céder, par résolution, une partie du terrain (4 000 mètres carrés) situé sur la rue Lafrenière;
- Subventionner 10 % du supplément au loyer de la moitié des nouveaux logements pour une période de 5 ans et ce, tel que requis dans le cadre du programme AccèsLogis;
- Préciser, par résolution, que la Ville accepte d'acheter l'immeuble qui sera construit sur son terrain ou de vendre son terrain au constructeur si l'organisme ne reçoit pas d'engagement définitif de la SHQ et ce, à un prix convenu entre les deux parties.

Q. Quel sera la « place » des femmes dans la gestion du projet ?

R. L'Office a nommé une agente communautaire qui travaille avec les associations de locataires. De plus, deux femmes font partie du conseil d'administration dont une est impliquée depuis le tout début du projet.

Q. Pourquoi n'y a-t-il pas de frais d'ingénierie de prévue au projet ?

R. Parce que c'est un projet dit clé en main.

Q. La formule « coopérative de solidarité » a-t-elle été envisagée ?

R. Non, mais on souligne que cette formule sera analysée.

Q. Le nombre de logements de 3 chambres à coucher est-il suffisant ?

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 3<sup>ème</sup> SÉANCE TENUE LE 17 avril 2002**

R. Oui selon les données statistiques sur la demande de logements.

Q. Quel sera le délai entre le début de la construction et la prise de possession des logements ?

R. Environ 5 mois.

On mentionne que pour optimiser le projet, l'implantation des bâtiments (face à face) devra être revue. On souligne également que la densité du projet pourrait être revue à la hausse particulièrement pour le bâtiment de la rue Lafrenière.

**R-CPH-2002-04-17/08**

Que cette commission recommande au conseil d'accepter le projet de construction de logements proposés par Habitations de l'Outaouais métropolitain soit 49 logements sur la rue F.-X. Bouvier secteur – Gatineau, de revoir l'implantation des bâtiments et l'aménagement intérieur des logements.

**ADOPTÉE**

**11. Varia**

a) Centre d'action bénévole

Sujet reporté à une prochaine séance.

b) Salubrité des logements

Sujet reporté à une prochaine séance.

c) Mise en oeuvre du PRVQ

Sujet reporté à une prochaine séance.

**12. Clôture de la séance**

La séance se termine à 23 h 15