

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

SÉANCE RÉGULIÈRE

12 JUIN 2002

PROCÈS-VERBAL

5^e SÉANCE

DATE : Le 12 juin 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. Serge Forget, citoyen
Mme Dominique Godbout, citoyenne
M. Benoit Mottard, citoyen
M. François Roy, citoyen
Mme Lucie Tassé, citoyenne

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. Charles Hoffman, programmes et projets
M. André Croteau, chef de division, transactions immobilières

Autres

Mme Nicole Gratton, M. Guy Bisson, M. Rémi Toupin
M. Jacquelin Juneau, M. Guy Boilard, M. Jean Boucher
Mme Nathalie Sauvé

ABSENCES MOTIVÉES :

M. R Alain Labonté, conseiller district 2
Mme Miriam Lynch, citoyenne

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 5^e SÉANCE TENUE LE 12 juin 2002

DÉLIBÉRATIONS NON PUBLIQUES

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée de délibérations non publiques à 17 h 30.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour des délibérations non publiques est accepté en ajoutant l'article 10.1 « **Demande d'appui pour l'organisation des États généraux sur l'habitation dans le cadre du 20^e anniversaire de Logemen'occupe en mai 2003** »

3. LSGHP – projet de logements sociaux secteur de l'Hôpital

Monsieur Serge Forget, membre citoyen de la CPH quitte la séance après avoir divulgué la nature de son intérêt dans ce dossier.

Monsieur Guy Bisson mentionne que Les Services de Gestion en Habitation Populaire est une corporation sans but lucratif incorporée en vertu de la troisième partie de la Loi des compagnies en décembre 1995. M. Bisson souligne que l'organisme a comme mission de rendre accessible à la population des logements qui répondent aux divers besoins et financièrement accessible aux gens à faible et moyen revenu. La corporation est présentement propriétaire de 96 unités et a développé, selon M. Bisson, une expertise dans le domaine de la gestion de ce type de logement (service à la clientèle et gestion des immeubles).

Madame Nicole Gratton souligne que le projet comporte deux bâtiments l'un de 18 logements et l'autre de 24 logements. Cet ensemble est composé de 10 logements de 2 cc, de 28 logements de 3 cc et de 4 logements de 4 cc. Madame Gratton explique que 30 % de ces logements seront réservés aux ménages qui se qualifient pour recevoir du supplément au loyer. Madame Gratton mentionne qu'aucun obstacle ne s'oppose à la réalisation, que l'offre d'achat conditionnelle a été acceptée et l'étude de faisabilité démontre que le projet rencontre les exigences du programme.

Selon madame Gratton, le coût total de réalisation est de 4 684 097,00 \$ la subvention de base de la SHQ est de 2 475 120,00 \$ (programme logement abordable) et de 2 062 600,00 \$ (programme AccèsLogis). La subvention de la municipalité est de 515 000,00 \$ (programme logement abordable) et de 950 000,00 \$ (programme AccèsLogis).

Enfin, madame Gratton explique qu'aucune autre contribution de la ville n'est requise dans le programme de logement abordable. Cependant, madame Gratton souligne qu'une résolution d'engagement de la Ville est nécessaire dans le cadre du programme AccèsLogie. Ainsi la Ville doit subventionner 10 % du loyer pour une période de 5 ans.

On explique que le Service d'urbanisme recommande un projet de 41 logements réalisé dans le cadre du programme « Logement abordable Québec, volet social ». Ce projet nécessitera une subvention de la SHQ de 2 434 74,00 \$ et une contribution municipale de 475 000,00 \$, soit environ 11 585,00 \$ par logement.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 5^e SÉANCE TENUE LE 12 juin 2002

DÉLIBÉRATIONS NON PUBLIQUES suite...

On souligne que ce projet sera bien localisé. Il sera situé près des équipements et services communautaires, commerciaux et institutionnels. On suggère de réduire les honoraires du GRT de 5 % à 3 %, et d'ajouter un certain nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Enfin, on trouve intéressant l'idée d'offrir des habitations trifamiliales sur rue.

R-CPH-2002-06-12/09

Que cette commission recommande au conseil d'accepter le projet de construction de logements proposés par Les Services de Gestion en Habitation Populaire, soit 41 logements dans le cadre du programme « Logement abordable Québec, volet social » situé à l'intersection du boulevard de l'Hôpital et Mont-Royal (district 12, secteur – Gatineau).

ADOPTÉE

Monsieur Serge Forget, membre citoyen de la CPH, reprend son siège.

4. Corporation Waskahegan – projet de logements sociaux secteur de l'Hôpital

Monsieur Jacquelin Juneau, directeur général de la corporation Waskahegan, accompagné de messieurs Guy Boilard et Jean Boucher mentionne que suite à l'annonce du programme de « Logement Abordable » la SHQ a confié un mandat spécial à la Corporation Waskahegan afin d'atténuer la crise actuelle du logement particulièrement dans les villes centres.

Monsieur Juneau trace un bref portrait de la corporation. Il mentionne entre autres que la corporation a été fondée en 1972 par l'Alliance Autochtone du Québec, qu'elle possède un parc immobilier de 2 069 logements répartis dans 113 municipalités dont 79 dans la région de l'Outaouais et un actif de 150 000 000,00 \$.

Monsieur Jean Boucher présente le projet « développement rue Lucerne » en insistant sur les points suivants :

- la localisation du projet;
- le lotissement (implantation des bâtiments, rues, stationnements, aménagement paysager);
- les différentes phases de construction (176 logements);
- les modèles des bâtiments (aménagement intérieur et élévations extérieures);
- l'édifice communautaire (garderie).

Les représentants de la Corporation Waskahegan répondent à quelques questions dont une sur le mandat spécial de la SHQ confié à la corporation. Ils remercient la commission et quittent la séance.

Plusieurs commentaires sont formulés sur :

- l'absence d'une étude de viabilité du projet;
- l'absence également d'une analyse des besoins;
- le trop grand nombre de logements pour ce genre de projet;
- le type de construction (en bois) sur quatre étages;
- le concept même du projet.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 5^e SÉANCE TENUE LE 12 juin 2002

DÉLIBÉRATIONS NON PUBLIQUES suite...

On convient que le projet devra être retravaillé par les promoteurs avant que les membres de la commission soient appelés à formuler une recommandation au conseil municipal.

5. O.M.H. – État de la situation sur la pénurie de logements

Monsieur Pierre Marcotte mentionne qu'il rencontrera, au cours de la présente séance, madame Nathalie Sauvé de l'Office municipal d'habitation en vue d'obtenir les dernières informations sur l'état de la situation de la pénurie de logements à Gatineau.

6. Situation sur la Gîte-Ami

Monsieur Marc Bureau souligne que la situation du Gîte-Ami n'est pas très encourageante. Selon monsieur Bureau à moins d'une intervention de dernières minutes le Gîte-Ami devra fermer ses portes.

Tous déplorent cette situation et espèrent qu'une solution sera identifiée afin que les « bénéficiaires » ne soient pas pénalisés par cette fermeture éventuelle.

7. Varia :

Aucun sujet.

8. Levée de la séance

La séance des délibérations non publiques se termine à 19 h 30.

DÉLIBÉRATIONS PUBLIQUES

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée de délibérations publiques à 19 h 30.

2. Période de questions des citoyennes et citoyens

Mesdames Guylaine Séguin et Francine Laflamme accompagnées de deux autres citoyennes désirent obtenir quelques informations sur les mesures d'urgence qui seront mises de l'avant par la Ville de Gatineau afin d'atténuer la crise du logement.

On mentionne que différentes options sont présentement à l'étude et qu'elles seront rendues publiques d'ici peu. On souligne que ce sujet sera traité à l'article 9 de la présente séance.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 5^e SÉANCE TENUE LE 12 juin 2002

DÉLIBÉRATIONS PUBLIQUES suite...

3. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour des délibérations publiques est approuvé tel que présenté.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 mai 2002

Le procès-verbal de la séance du 15 mai 2002 est approuvé tel que présenté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 15 mai 2002

Le procès-verbal de la séance du 15 mai 2002 est signé par le président.

6. Suivis du procès-verbal de la séance du 15 mai 2002

Aucun commentaire n'est formulé.

7. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée de la commission aura lieu mercredi 14 août 2002.

8. Programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis, aux municipalités et à des organismes communautaires dans le contexte de la pénurie de logements locatifs

On souligne que la Ville a accepté une contribution financière pour une centaine d'unités supplémentaires de logements. On rappelle aussi que la Ville a également accepté une participation de 55 000,00 \$ dans le cadre du programme d'aide d'urgence. Quelques options sont actuellement analysées dont un centre de dépannage et une possibilité d'hébergement en motel. Enfin, on mentionne que des subventions pourront être versées à des organismes d'aide. D'autres informations sont données sur :

- l'aide sera disponible à partir du 15 juin;
- il y aura une décision prise lors du conseil municipal du 18 juin sur le supplément au loyer, l'aide en hébergement d'urgence, le transport (déménagement) et l'entreposage des meubles et effets personnels, s'il y a lieu;

On mentionne que l'hébergement en gymnase, pour les familles, n'est pas une solution acceptable.

CONSIDÉRANT QU'un échange a eu lieu récemment avec le ministre délégué à l'habitation au sujet de l'aide à des organismes communautaires dans le contexte de la pénurie de logements

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 5^e SÉANCE TENUE LE 12 juin 2002

locatifs;

DÉLIBÉRATIONS PUBLIQUES suite...

CONSIDÉRANT QUE cet échange a révélé que le ministre était d'accord à rembourser les dépenses encourues, dans le cadre de la crise du logement, par les oeuvres d'Isidores-Ostiguy;

R-CPH-2002-06-12/10

Que cette commission recommande au conseil d'analyser la possibilité de rembourser les dépenses, dans le cadre de la crise du logement, encourues par les oeuvres d'Isidores-Ostiguy.

ADOPTÉE

9. Suivi de la rencontre avec le ministre délégué à l'habitation

On constate qu'il faudrait que la Ville de Gatineau intervienne auprès du ministre délégué à l'habitation pour démarrer la seconde phase du projet « Mon Chez-nous ». Le ministre Sylvain Simard devrait aussi être invité à intervenir auprès du ministre délégué à l'habitation à ce sujet.

10. Statistiques sur l'effort financier consacré au logement et au nombre de logements sociaux construits par secteur de dénombrement

À partir d'une analyse de certaines données statistiques, on constate que l'ensemble du territoire de la ville de Gatineau n'est pas homogène au niveau de la répartition des propriétaires et des locataires en matière de logements sociaux et au niveau des paramètres socio-économiques.

On présente une carte thématique en couleur de la ville de Gatineau illustrant, par secteur de dénombrement, les données sur les propriétaires, les locataires, le nombre de logements sociaux et les dépenses des ménages où 30 % et plus du revenu est consacré aux coûts d'habitation.

10.1 Demande d'appui pour l'organisation des États généraux sur l'habitation dans le cadre du 20^e anniversaire de Logemen'occupe en mai 2003

Monsieur François Roy souhaite que des États généraux sur l'habitation à Gatineau soient organisés dans le cadre du 20^e anniversaire de Logemen'occupe. Monsieur Roy souligne que cet événement, qui se déroulera à l'Université du Québec à Hull avec la participation de plusieurs partenaires, sera l'occasion de mobiliser l'ensemble des organismes préoccupés par la crise du logement afin d'identifier des solutions.

CONSIDÉRANT QUE logemen'occupe compte organiser, dans le cadre de son 20^e anniversaire de fondation, des États généraux sur l'habitation, le logement communautaire et les pratiques novatrices d'actions communautaires à Gatineau;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 5^e SÉANCE TENUE LE 12 juin 2002

DÉLIBÉRATIONS PUBLIQUES suite...

CONSIDÉRANT QUE cet événement, qui se déroulera à l'Université du Québec à Hull, avec la participation de plusieurs partenaires;

CONSIDÉRANT QU'un tel événement ne pourra se réaliser qu'avec l'ajout de ressources financières, humaines et matérielles;

CONSIDÉRANT QUE des États généraux sur l'habitation, le logement communautaire et les pratiques novatrices d'actions communautaires à Gatineau auront un impact positif sur la réalisation de projets et d'activités spéciales visant la réflexion, la recherche, l'expérimentation et l'échange sur les pratiques de l'action communautaire autonome aux paliers local, régional, national ou international;

R-CPH-2002-06-12/11

Que cette commission recommande au conseil d'acquiescer à la demande d'appui financière, humaine et matérielle pour l'organisation d'États généraux sur l'habitation prévus en mai 2003 formulée par Logemen'occupe.

ADOPTÉE

11. Varia

Aucun sujet

12. Levée de la séance

La séance se termine à 22 h.