

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

SÉANCE RÉGULIÈRE

13 NOVEMBRE 2002

PROCÈS-VERBAL

9^e SÉANCE

DATE : Le 13 novembre 2002

HEURE : 17 h

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

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
Mme Dominique Godbout, citoyenne
M. François Roy, citoyen
Mme Lucie Tassé, citoyenne

Secrétaire
M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources
M. Éric Boutet, responsable / planification
M. André Croteau, Transactions immobilières
M. David Leclerc, coordonnateur de programmes
M. Pierre Marcotte, chef de division, programmes et projets

ABSENCE MOTIVÉE :
M. Benoit Mottard, citoyen

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 9^e SÉANCE TENUE LE 13 NOVEMBRE 2002

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 40.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est approuvé en ajoutant les sujets suivants :

17. Varia :

- a) Les baux emphytéotiques;
- b) Le suivi Accès logis, IPAC;
- c) Les délais de la SHQ;
- d) Le poste vacant à la Commission;
- e) Le suivi des projets;
- f) La crise du logement.

22. Varia :

- a) La manifestation du 22 novembre 2002 sur la colline parlementaire;
- b) Le programme de rénovation.

3. Date de la prochaine assemblée et calendrier 2003

La prochaine séance est fixée au 11 décembre 2002.

Le calendrier précisant les dates des séances de la Commission permanente sur l'habitation pour 2003 est déposé à titre d'information. On prévoit tenir 9 séances régulières de la Commission. Les assemblées se tiendront le deuxième mercredi de chaque mois sauf en janvier, juillet et août.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 11 septembre 2002 est accepté tel que présenté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 11 septembre 2002 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2002

On souligne qu'il n'y a plus aucun ménage d'hébergé en motel suite à la crise du logement de l'été 2002. On mentionne aussi que Les Oeuvres Isidore-Ostiguy ont encore à leur charge une famille. Enfin, on ajoute qu'une unité de supplément au logement a été réservée pour une famille.

7. Approbation du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2002 est approuvé tel que présenté.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 9^e SÉANCE TENUE LE 13 NOVEMBRE 2002

8. Signature du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2002

Le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2002 est signé par le président.

9. Suivi du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2002

Aucun commentaire.

10. Approbation du procès-verbal de la séance du 3 octobre 2002

Le procès-verbal de la séance du 3 octobre 2002 est approuvé tel que présenté.

11. Signature du procès-verbal de la séance du 3 octobre 2002

Le procès-verbal de la séance du 3 octobre 2002 est signé par le président.

12. Suivi du procès-verbal de la séance du 3 octobre 2002

Une lettre signée par le président de la Commission, fournissant certaines explications, sera transmise au président-directeur général de la Société d'habitation à la suite des commentaires formulés par ce dernier sur le mémoire relatif au logement locatif et abordable de la Ville de Gatineau présenté à la Commission de l'aménagement du territoire.

Un tableau sur le suivi des projets en cours de réalisation sera préparé et déposé à la prochaine séance de la Commission.

13. Approbation d'un code d'éthique et de déontologie

Un projet de code d'éthique et de déontologie est présenté. Quelques corrections sont proposées. Des précisions seront demandées au contentieux de la Ville sur les articles 2.1.2 et 3.14 en vue d'éclaircir le terme « toute situation où l'intérêt direct et indirect ».

L'approbation du code d'éthique et de déontologie est reportée à la prochaine séance.

14. Approbation des règles de régie interne

Un projet de règles de régie interne est présenté. Quelques corrections sont proposées. L'article 14. relatif aux conflits d'intérêts sera révisé en tenant compte des précisions demandées au contentieux de la Ville à ce sujet.

L'approbation des règles de régie interne est reportée à la prochaine séance.

15. Échéancier de relocalisation du Gîte-Ami

Quelques commentaires sont formulés dont :

- Un comité de travail de la Ville a rencontré les responsables du Gîte-Ami;
- des critères de localisation ont été mis en commun et discutés;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 9^e SÉANCE TENUE LE 13 NOVEMBRE 2002

- un plan d'affaires du Gîte-Ami a été déposé en octobre 2002;
- un « Focus groupe » se tiendra le 26 novembre 2002;
- quelques sites ont été identifiés;
- une recommandation sera déposée à la séance de la Commission du 11 décembre;
- la date ultime est septembre 2003 (subvention du programme IPAC);
- en plus des gens d'affaires, les partenaires d'intervention devraient participer au « Focus groupe »;
- le projet du Havre de Montréal est cité en exemple comme étant un bon concept architectural d'un refuge pour personnes itinérantes;

16. Prévisions de dépenses 2003 de la Commission

Des prévisions de dépenses pour 2003 de la Commission sont présentées. On prévoit des dépenses totales de 13 300,00 \$. Il n'y a pas d'augmentation ou de diminution comparativement à 2002. Un aménagement des postes de dépenses est suggéré afin d'ajouter 2 000,00 \$ au niveau des Services professionnels.

17. Varia :

a) Les baux emphytéotiques

On donne quelques informations sur les baux emphytéotiques des coopératives d'habitation Du Coteau, Val-Tétreau, L'Alternative, Le Ruisseau et Sur l'Île. On souligne que le comité de travail, mis en place, déposera son rapport lors d'une prochaine séance.

Une lettre du trésorier de la coopérative d'habitation L'Alternative, M. Frédéric Beaudoin, accompagnée d'une pétition et d'une copie du mémoire déposé au Comité de transition de la Ville de Gatineau est déposée à titre d'information.

b) Le suivi Accès logis, IPAC

On mentionne que le programme Initiative de Partenariat en Action Communautaire (IPAC) du gouvernement fédéral prendra fin en septembre 2003. Ce programme dispose d'une enveloppe de 500 000,00 \$ pour quelques projets dont le Gîte-Ami, la Soupe populaire, Vallée-Jeunesse, etc.

c) Les délais de la SHQ

On dénonce les délais trop longs de la SHQ dans le cadre de l'approbation des projets relatifs au logement abordable. On cite en exemple, quatre (4) semaines pour un accusé de réception, quelques mois pour une approbation conditionnelle et une période trop longue pour une approbation définitive.

d) Le poste vacant à la Commission

On informe les membres que quelques personnes ont été suggérées pour combler le poste laissé vacant à la suite de la démission de Mme Myriam Lynch. On mentionne également la possibilité d'ajouter deux (2) nouveaux postes au sein de la Commission soit un (1) représentant d'organismes de logements et de coopératives d'habitation et un (1) représentant associé au domaine de l'habitation.

CONSIDÉRANT QUE Mme Myriam Lynch membre citoyenne de la Commission permanente sur l'habitation depuis le 1^{er} février 2002 a remis sa démission en juin 2002;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 9^e SÉANCE TENUE LE 13 NOVEMBRE 2002

CONSIDÉRANT QUE le poste laissé vacant à la suite de la démission de Mme Lynch doit être comblé pour assurer le bon fonctionnement de la Commission;

CONSIDÉRANT QU'une évaluation a été effectuée sur le nombre de membres citoyens et citoyennes devant siéger à la Commission permanente sur l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE la transparence demandée par les contribuables et souhaitée par le Conseil municipal est relativement élevée particulièrement pour la Commission permanente sur l'habitation :

R-CPH-2002-11-13/19

Que cette commission recommande au conseil de :

- combler le poste actuellement vacant à la Commission permanente sur l'habitation;
- d'ajouter deux (2) nouveaux postes de membre citoyen au sein de la Commission permanente sur l'habitation;
- d'autoriser la publication d'un avis dans la presse locale afin d'identifier les meilleurs candidats ou les meilleures candidates pour combler les trois (3) postes à la Commission permanente sur l'habitation.

ADOPTÉE

e) Le suivi des projets

Comme mentionné à l'article 12 du présent procès verbal, un tableau sur le suivi des projets en cours de réalisation sera préparé et déposé à la prochaine séance de la Commission.

f) La crise du logement

On mentionne que les taux de vacance publiés par la SCHL seront disponibles le 26 novembre prochain. On prévoit que les taux vacances seront encore très bas et que la crise du logement sera aussi aiguë en 2003 qu'elle l'a été en 2002.

On demande donc que le Comité de crise locale et provinciale soit réactivé le plus rapidement possible.

18. Période de questions des citoyennes et citoyens

Neuf (9) personnes sont présentes, dont deux (2) ont demandé la parole.

M. Frédéric Beaudoin, trésorier de la coopérative d'habitation L'Alternative désire être informé sur l'état d'avancement du comité de travail, sur les baux emphytéotiques des coopératives d'habitation, mis sur pied par la Commission permanente sur l'habitation.

On souligne qu'un premier rapport technique a été déposé pour analyse. On mentionne aussi que lors des prochaines séances cette question des baux emphytéotiques des coopératives d'habitation sera regardée et qu'éventuellement la Commission sera appelée à formuler un ou des recommandations au Conseil municipal. On mentionne enfin que les documents, rapports et recommandations sont rendus publics au moment de leur dépôt au Conseil.

M. Beaudoin offre sa collaboration afin de participer à l'avancement de ce dossier.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 9^e SÉANCE TENUE LE 13 NOVEMBRE 2002

M. Robert Gratton, membre de la coopérative d'habitation L'Alternative mentionne qu'il travail sur le dossier des baux emphytéotiques depuis plusieurs années. Il souligne l'urgence d'agir pour certaines coopératives.

Par ailleurs, M. Gratton formule quelques observations sur : l'absence d'un code de déontologie, la nomination des membres de la Commission, l'apparence de conflits d'intérêts, les critères de sélection des projets, le contenu du procès-verbal du 20 mars 2002 et la transparence des délibérations de la Commission.

Un membre n'accepte pas toutes les remarques formulées par M. Gratton à l'endroit des membres de la Commission, de la Commission elle-même et du conseil municipal.

Il rappelle que des recours devant les tribunaux peuvent être entrepris afin d'éviter que des propos diffamatoires ou des accusations sans fondement ne soient véhiculés publiquement.

19. Principes de gestion du fonds de logement social et de contribution aux projets

Un document intitulé « Principe de gestion du fonds de logement social et abordable et de sélection des projets de logements sociaux soumis à la Commission permanente sur l'habitation » est déposé pour analyse. Ce document trace principalement une mise en contexte, propose une approche de gestion du Fonds de logement social, un mécanisme

d'analyse des projets, certaines exigences aux promoteurs en terme de documents à fournir et une série de critères d'évaluation des projets. Enfin, quelques annexes regroupant particulièrement des données statistiques sur les ménages et les logements accompagnent ce document.

On souligne que les échéanciers de la Commission doivent s'harmoniser avec les échéanciers du GRT, des promoteurs et de la SHQ. On mentionne que la Ville de Gatineau devrait passer de statut de ville « Participante » à ville « Mandataire ». On demande la collaboration des membres de la Commission afin d'obtenir certaines données statistiques sur la clientèle des logements abordables.

On suggère qu'une série de recommandations devraient être formulées, à ce sujet, lors de la prochaine séance.

20. Programme municipal d'aide financière complémentaire à AccèsLogis pour des crédits de taxes

On dépose, à titre d'information, un document intitulé « Annexe 13 Procédures à suivre en vue d'obtenir un programme municipal d'aide financière complémentaire à AccèsLogis Québec ». On souligne que ce document explique le contexte légal de ce programme municipal et la démarche à suivre pour sa mise en place.

21. Mémoire de la Ville de Gatineau à la Commission sur le logement social et abordable

On dépose également, à titre d'information, copie du mémoire sur le logement locatif et abordable présenté par la Ville de Gatineau, le 16 octobre 2002, à la Commission de l'aménagement du territoire. On mentionne que ce mémoire fait état de la situation particulière qui prévaut dans le marché du logement locatif à Gatineau et présente certaines avenues de solutions pour assurer à la population gatinoise comme à celle de d'autres centres urbains d'importance un logement adéquat à un coût abordable.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 9^e SÉANCE TENUE LE 13 NOVEMBRE 2002

22. Varia :

a) La manifestation du 22 novembre 2002 sur la colline parlementaire

On explique qu'une manifestation nationale se tiendra le 22 novembre 2002 pour demander au gouvernement fédéral de doubler sa participation financière, de 2 à 4 milliards de dollars par année, dans les programmes d'habitation et de logements à coût abordable. On invite le président de la Commission à participer à une conférence de presse sur cet événement.

b) Le programme de rénovation

On informe les membres de la Commission que le programme municipal de rénovation, annoncé récemment, connaît un grand succès populaire. La campagne de publicité a bien fonctionné et la participation en terme d'inscription est excellente.

23. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 30.