

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

SÉANCE RÉGULIÈRE

23 avril 2003

PROCÈS-VERBAL

14^e SÉANCE

DATE : Le 23 avril 2003

HEURE : 17 h

LIEU : Salle Gatineau, 25, rue Laurier, 1^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. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations
M. Serge Forget, organismes de logement et coopératives d'habitations
M^{me} Dominique Godbout, organismes de logement et coopératives d'habitations
M. Marc-André Laurin, associé au domaine de l'habitation
M. Benoît Mottard, associé au domaine de l'habitation
M. François Roy, organismes de logement et coopératives d'habitations
M^{me} Lucie Tassé, associé au domaine de l'habitation
M. Robert Tremblay, associé au domaine de l'habitation

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Charles Hoffman, agent de programmes
M. David Leclerc, coordonnateur de programmes
M. Réjean Martineau, chef de division, programmes et projets, par intérim

Autres

M. Joseph De Sylva, M^{me} Nicole Gratton, M. Léon Mercier, M. Serge Drouin, M. Luc Fortin, M^{me} Suzanne Robitaille, M^{me} Lorraine Carpentier et M^{me} Suzanne Tissot.

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 14^e SÉANCE TENUE LE 23 AVRIL 2003

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 40. Il souhaite la bienvenue à tous et invite les membres et personnes-ressources à se présenter à tour de rôle.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en remplaçant le sujet inscrit à l'article 8 intitulé : « Bilan et évaluation 2002 des comités et commissions relevant du Service d'urbanisme » par le sujet intitulé : « Projet de résolution, budget du gouvernement du Québec pour les logements sociaux » et en ajoutant un sujet à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée (14 mai 2003)
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 mars 2003
5. Signature du procès-verbal de la séance du 19 mars 2003
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 mars 2003
7. Signature du serment ou affirmation d'office et de discrétion du membre
8. Projet de résolution, budget du gouvernement du Québec pour les logements sociaux
9. Mon Chez-nous, contribution municipale au projet de 47 logements à l'intersection du boulevard Lucerne et de la rue du Beaujolais
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Coopérative Arc-en-Ciel, contribution municipale au projet de 57 logements à l'intersection de la rue du Côteau et du boulevard La Verendrye
12. Varia :
 - a) La crise du logement
13. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 14 mai 2003 à 17 h.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 mars 2003

Le procès-verbal de la séance du 19 mars 2003 est accepté en précisant à l'article 13 d) que c'est la Fédération des coopératives d'habitation en collaboration avec la Ville de Québec qui travaille sur l'identification de formules d'accès à la propriété pour la clientèle ayant des revenus annuels se situant entre 28 000 \$ et 30 000 \$ et en précisant également au tableau de la page 7 que c'est l'organisme Logemen'occupe et non Mon Chez-nous qui est responsable du projet « Logements d'urgence ».

5. Signature du procès-verbal de la séance du 19 mars 2003

Le procès-verbal de la séance du 19 mars 2003 est signé par le président.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 14^e SÉANCE TENUE LE 23 AVRIL 2003

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 19 mars 2003

On souligne qu'une présentation du programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées a été faite au comité exécutif de la Ville de Gatineau. De plus, on mentionne que le comité exécutif a convenu d'accepter la recommandation de la CPH à cet effet soit de réserver un montant de 150 000 \$ à même le volet VI du programme « Rénovation Québec » de la SHQ.

On explique que la Fédération des coopératives d'habitation qui travaille présentement en collaboration avec la Ville de Québec dévoilera bientôt les formules d'accès à la propriété pour la clientèle ayant des revenus annuels se situant entre 28 000 \$ et 50 000 \$.

On mentionne que la question des baux emphytéotiques liant la Ville de Gatineau et les coopératives d'habitation a fait l'objet d'une recommandation lors d'une assemblée des responsables des coopératives d'habitation L'Alternative et Le Ruisseau.

À la suite de quelques vérifications effectuées auprès des promoteurs de projets et de la SHQ, on présente une mise à jour de l'affectation des budgets pour le logement social.

LOGEMENT SOCIAL 2003

Budget total :	
Solde 2002 (Accès-logis)	150 000 \$
Budget 2003	2 096 000 \$
	<hr/>
total :	2 246 000 \$
Logement abordable (1 520 000 \$)	
Rue Beaujolais (47)	550 000 \$
Rue Fortin (12)	179 000 \$
Coop. Arc-en-ciel (33)	520 000 \$
Coop. Le bon vivant (19)	237 000 \$
Non-affecté	34 000 \$
Accès-logis (576 000 \$ + 150 000 \$)	
Gîte Ami (45 : volet III)	350 000 \$
Arche Agapé (14 : volet III)	85 000 \$
Coop Arc-en-ciel (24 : volet I)	142 000 \$
Logemen'occupe (17 : volet III)	149 000 \$
	<hr/>
Total :	2 246 000 \$

7. Signature du serment ou affirmation d'office et de discrétion du membre

On mentionne que tous les membres citoyens de la CPH sont couverts par la Ville de Gatineau, en cas de poursuite par un tiers suite à une action ou une décision dans l'exercice de leur fonction.

Les membres procèdent à la signature du serment ou affirmation d'office et de discrétion et une copie est remise au secrétaire pour fin de conservation.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 14^e SÉANCE TENUE LE 23 AVRIL 2003

8. Projet de résolution, budget du gouvernement du Québec pour les logements sociaux

Un projet de résolution avec une série « d'Attendu » est déposé en vue de formuler une recommandation au conseil municipal.

On explique que les différents intervenants oeuvrant dans le secteur du logement social et communautaire seront invités à endosser cette proposition. On souhaite que la CPH formule une recommandation au conseil municipal à cet effet et que la Ville de Gatineau intervienne auprès du gouvernement du Québec.

On mentionne que la prochaine séance du conseil municipal est fixée au 6 mai 2003 et qu'il est pratiquement impossible, d'ici là, d'évaluer les différents impacts d'une telle proposition.

Un accord de principe sur la démarche relative au maintien des investissements en habitation contenus dans le budget du gouvernement du Québec du 11 mars 2003 est accordé par les membres de la CPH. Selon eux, aucun recul ne serait acceptable en ce domaine.

9. Mon Chez-Nous, contribution municipale au projet de 47 logements à l'intersection du boulevard Lucerne et de la rue du Beaujolais

On résume les principaux éléments du projet, présenté par l'organisme Mon Chez-Nous, de 47 logements prévus à l'intersection du boulevard Lucerne et de la rue du Beaujolais, secteur Aylmer en insistant sur :

- La clientèle visée (familiale);
- le nombre de logements (2 x 1 c.c., 33 x 2 c.c., 12 x 3 c.c.);
- l'état d'avancement du dossier et sa localisation;
- le programme visé (logement abordable Québec – volet social et communautaire);
- le coût total du projet (3 880 075 \$) et la participation de la Ville (550 000 \$).

Arrivée de M^{me} Nicole Gratton du Groupe de ressource technique Loge-Action Outaouais, de M. Léon Mercier architecte et de M. Serge Drouin de l'organisme Mon Chez-Nous.

M^{me} Gratton souligne que le dossier présenté par l'organisme Mon Chez-Nous est complet et ne manque que l'engagement financier de la Ville de Gatineau.

M. Mercier présente brièvement le concept architectural du projet et souligne, à la suite d'une question, que la structure des planchers des édifices de ce projet sera en bois. Selon M. Mercier une structure de béton est beaucoup plus dispendieuse et mentionne que le bois est cependant très acceptable en terme d'isolation contre le bruit et que toutes les normes seront respectées à ce chapitre.

M. Mercier souligne que le projet a été présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et qu'il a fait l'objet d'une recommandation au conseil municipal avec quelques modifications qui ont été acceptées par le requérant.

Départ de M^{me} Nicole Gratton, M. Léon Mercier et M. Serge Drouin.

CONSIDÉRANT QU'une demande de contribution municipale au projet de 47 logements à l'intersection du boulevard Lucerne et de la rue du Beaujolais a été

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 14^e SÉANCE TENUE LE 23 AVRIL 2003

formulée par l'organisme Mon Chez-nous;

CONSIDÉRANT QUE ce projet rencontre les objectifs présentés dans le document intitulé : « Principes de gestion du fond de logement social et abordable et de sélection des projets de logements sociaux » :

R-CPH-2003-04-23/8

Que ce comité recommande au conseil d'assurer l'organisme Mon Chez-Nous inc. d'une contribution municipale de 550 000 \$ pour la construction de 47 logements abordables à l'intersection du boulevard Lucerne et de la rue du Beaujolais (secteur Aylmer), le tout conformément aux informations consignées dans le dossier soumis à la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme logement abordable Québec – volet social et communautaire.

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne n'est présente.

11. Coopérative Arc-en-Ciel, contribution municipale au projet de 57 logements à l'intersection de la rue du Côtéau et du boulevard La Verendrye

M. Serge Forget, membre citoyen de la CPH quitte la séance après avoir divulgué la nature de son intérêt dans le dossier présenté par la Coopérative Arc-en-Ciel.

Arrivée de M^{me} Nicole Gratton, de M. Luc Fortin architecte, de M^{me} Suzanne Robitaille, M^{me} Lorraine Carpentier et M^{me} Suzanne Saucier de la Coopérative Arc-en-Ciel.

M^{me} Gratton présente brièvement le projet (57 logements de 1, 2 et 3 chambres à coucher répartis dans six (6) bâtiments et une salle communautaire) et souligne que le dossier est complet et ne manque que l'engagement financier de la Ville de Gatineau.

M^{me} Robitaille donne quelques informations sur la Coopérative d'habitation Arc-en-Ciel. Elle dépose un cahier où ces informations sont regroupées (principes coopératifs, historique, règlements et politiques de régie interne, guide d'accueil et d'intégration).

M. Fortin présente brièvement le concept architectural du projet (terrain relativement plat, six (6) bâtiments, une (1) salle communautaire, regroupement des logements de 1 c.c., de 2c.c. et de 3 c.c., accès direct à leur stationnement, pas de corridor intérieur, logement avec façade avant et arrière, 2 étages et demi à 3 étages, brique et vinyle, toiture en pente standard, quelques logements adaptés et accessibles).

Les membres de la CPH soulignent la très bonne qualité de ce projet. De plus, on mentionne que l'installation d'un feu de circulation à l'intersection de la rue du Coteau et du boulevard de la Vérendrye Ouest sera sérieusement envisagé.

Départ de M^{me} Nicole Gratton, M. Luc Fortin, M^{me} Suzanne Robitaille, M^{me} Lorraine Carpentier et M^{me} Suzanne Saucier.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 14^e SÉANCE TENUE LE 23 AVRIL 2003

CONSIDÉRANT QU'une demande de contribution municipale au projet de 57 logements à l'intersection de la rue du Côteau et du boulevard La Vérendrye a été formulée par la Coopérative d'habitation Arc-en-Ciel;

CONSIDÉRANT QUE ce projet rencontre les objectifs présentés dans le document intitulé : « Principes de gestion du fond de logement social et abordable et de sélection des projets de logements sociaux » :

R-CPH-2003-04-23/9

Que ce comité recommande au conseil d'assurer la Coopérative d'habitation Arc-en-Ciel d'une contribution municipale de 662 000 \$ pour la construction de 57 logements abordables à l'intersection de la rue du Coteau et du boulevard La Verendrye (secteur Gatineau), le tout conformément aux informations consignées dans le dossier soumis à la Société d'habitation du Québec dans le cadre des programmes Accès-logis et logement abordable Québec – volet social et communautaire.

ADOPTÉE

12. Varia :

a) La crise du logement

On mentionne qu'une rencontre de travail sur la crise du logement a eu lieu à Montréal le 29 mars dernier. On souligne que la Ville de Gatineau devrait recevoir une somme de 57 000 \$ en 2003 pour aider les ménages qui seront touchés par cette crise.

On demeure inquiet par rapport au transfert, par le gouvernement du Québec, de nouvelles responsabilités aux villes. On espère que ces nouvelles responsabilités seront accompagnées des ressources financières, humaines et techniques.

On souligne que la Ville devra compter sur une bonne concertation des intervenants pour atténuer et traverser cette crise du logement. On souhaite que le conseil municipal soit sensibilisé rapidement sur les nouvelles dispositions de ce programme.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 50.