



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

16^e SÉANCE TENUE LE 11 JUIN 2003

DATE : Le 11 juin 2003

HEURE : 17 h

LIEU : Salle de Conférences, 25, rue Laurier, 2^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. 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. Éric Boutet, responsable / planification
- M. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement
- M. Charles Hoffman, chargé de programmes
- M. David Leclerc, coordonnateur de programmes
- M. Réjean Martineau, chef de division, programmes et projets, par intérim

ABSENCE :

- M. Marc-André Laurin, associé au domaine de l'habitation

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 16^e SÉANCE TENUE LE 11 JUIN 2003

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 40.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un (1) sujet à l'article varia.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 mai 2003
5. Signature du procès-verbal de la séance du 14 mai 2003
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 14 mai 2003
7. Coupures gouvernementales, impact sur les O. M. H.
8. Programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées
9. État d'avancement du schéma, croissance urbaine et impact fiscal
10. Suivi des projets de logements sociaux et abordables
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Crise du logement
13. Varia :
 - a) Évaluation de la méthode de fixation des loyers
14. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 10 juillet 2003 à 17 h.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 mai 2003

Le procès-verbal de la séance du 14 mai 2003 est accepté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 14 mai 2003

Le procès-verbal de la séance du 14 mai 2003 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 14 mai 2003

On souligne que la Ville de Gatineau est en attente d'une réponse de la SCHL quant à la demande d'inclure le marché de Gatineau / Ottawa dans l'enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation de bâtiments résidentiels.

On mentionne que le devis devant conduire à la stratégie d'habitation municipale sera présenté à la prochaine séance.

7. Coupures gouvernementales, impact sur les O. M. H.

À titre de présidente de l'Office municipal d'habitation de Gatineau, M^{me} Dominique Godbout résume l'état de la situation relatif aux coupures budgétaires qui devraient être annoncées au cours des prochains jours, par le gouvernement du Québec

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 16^e SÉANCE TENUE LE 11 JUIN 2003

dans le cadre de son budget en insistant sur :

- La révision à la baisse du budget d'immobilisation ;
- des travaux majeurs qui devront être reportés (remplacement de fenêtres, réparation de toitures, etc.);
- la mise en péril du parc immobilier des logements sociaux et abordables;
- les représentations effectuées par les OMH auprès de la SHQ, des ministres et députés;
- les coupures anticipées dans les budgets de l'administration et de l'entretien des immeubles.

On souligne que le comité exécutif de la Ville de Gatineau a été informé. On mentionne également que pour chaque 1 \$ qui sera « coupé » 0,65 \$ provient du gouvernement fédéral.

Enfin, on explique qu'une action nationale est en cours pour dénoncer ces coupures et qu'une conférence de presse sera organisée prochainement à Gatineau.

On suggère que toutes les alternatives devraient être examinées incluant celle d'une plus grande implication des locataires (changement de culture).

8. Programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées

On explique que le programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées sera présenté au conseil municipal, pour adoption, le 17 juin prochain. Selon ce qui est prévue, le programme sera accepté le 8 juillet, publicisé le 14 juillet, suivi d'une période d'inscription du 11 août au 15 août et d'un tirage au sort le 19 août 2003.

Quelques commentaires sont formulés :

- En raison de la période d'été on devrait avoir une deuxième période de publicité;
- Le rapport d'expertise ne devrait pas, dans un premier temps, être obligatoire pour s'inscrire au programme.

9. État d'avancement du schéma, croissance urbaine et impact fiscal

On présente un rapport d'avancement de la mise à jour du schéma d'aménagement en insistant sur :

- Le plan intégré sur le transport (juin 2003);
- le Rapibus (juillet 2003);
- enquête sur le camionnage inter-provincial et la classification des véhicules (terminé);
- l'élaboration d'un portrait socio-économique, recensement, cartes thématiques et portrait évolutif (juillet 2003);
- la mise à jour des espaces économiques (juillet 2003);
- la caractérisation du territoire agricole (juin 2003);
- l'inventaire environnemental (octobre 2003);
- la croissance urbaine (septembre 2003);
- le plan de développement intégré (PDI) de la rivière des Outaouais (juin 2003).

Quelques remarques sont formulées sur :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 16^e SÉANCE TENUE LE 11 JUIN 2003

- la démographie est une composante importante sur la demande de logements;
- le logiciel sur le calcul des impacts fiscaux des projets résidentiels devrait avoir une certaine souplesse (distance, secteur, type d'équipements, etc.);
- les scénarios de densités résidentielles;
- la mixité des projets résidentiels (personnes âgées, familles, jeunes, revenus variables, densité, etc.);
- les prévisions de population par secteur de planification;
- la diversification de l'assiette fiscale (industrie, commerce, institution, habitation).

10. Suivi des projets de logements sociaux et abordables

Le tableau intitulé : « Inventaire des projets de logements sociaux et abordables en cours de réalisation, années 2002-2003 » est brièvement présenté et commenté.

Mon Chez-Nous inc. HOM Service de gestion populaire	Malartic Fx-Bouvier Hôpital / Mont- Royal	Complété En construction Début prochain des travaux, complété en mars 2004
Mon Chez-Nous inc. Gîte Ami	Hamel Carillon / Saint- Laurent	En chantier, fin des travaux 1 ^{er} octobre Rencontre avec la SHQ, contestation du zonage, analyse d'un second scénario, requête en cour supérieure, prolongement de IPAC, audition en cour fin juillet
Coop Arc-en-ciel Mon Chez-Nous inc. Logemen'occupe	du Coteau Beaujolais Marengère	Rencontre avec la SHQ Fin des travaux, avril 2004 Recherche pour compléter le financement, demande de la Ville de réserver des unités à la SHQ.

Pour les autres projets, on suggère de les représenter ou de procéder à un nouvel appel de propositions pour réserver des unités.

On suggère de faire préparer un plan de la Ville de Gatineau présentant l'ensemble des logements sociaux et abordables (existants et projets).

11. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne n'est présente.

12. Crise du logement

Plusieurs commentaires sont formulés sur la recommandation transmise au conseil municipal :

- un comité sera formé au début de la semaine du 16 juin;
- un déménagement sera assumé par le programme;
- aucune contribution financière sera demandée aux personnes visées par la crise;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 16^e SÉANCE TENUE LE 11 JUIN 2003

- il faudrait tenir compte des particularités de la Ville de Gatineau (coût du loyer);
- on devrait demander au propriétaire une copie du bail de l'année d'avant afin d'éviter une hausse de loyer;
- il faudrait simplifier la gestion relative à la subvention de supplément au loyer.

13. Varia :

a) Évaluation de la méthode de fixation des loyers

On mentionne que la Régie du logement procède présentement à l'évaluation de la méthode de calcul de l'ajustement du loyer au Québec. On explique que des consultations des principaux acteurs du domaine du logement locatif sont prévues. Les associations de propriétaires, de locataires et autres intervenants sélectionnés seront invités à participer à cette consultation.

Après échange, on convient d'inviter le consultant chargé de ce dossier, par la Régie du logement, à venir rencontrer les membres de la CPH le 10 juillet prochain.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 25.