



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**17<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 10 JUILLET 2003**

**DATE :** Le 10 juillet 2003

**HEURE :** 17 h

**LIEU :** Salle des comités, 25, rue Laurier, 2<sup>e</sup> étage, Hull

**PRÉSENCES :**

**Membres**

- M. Marc Bureau, président, conseiller dist. Wright-Parc-de-la-Montagne (n<sup>o</sup> 5)
- M. Aurèle Desjardins, conseiller district du Lac-Beauchamp (n<sup>o</sup> 14)
- M. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Serge Forget, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Marc-André Laurin, associé au domaine de l'habitation
- M. François Roy, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M<sup>me</sup> 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. Charles Hoffman, chargé de programmes
- M. David Leclerc, coordonnateur de programmes

**Autres**

- M<sup>me</sup> Julie Poirier, M<sup>me</sup> Nicole Gratton, M. Léon Mercier, M. Claude Constant, M<sup>me</sup> Renée Michaud et M. Éric Bellefeuille.

**ABSENCES :**

- M<sup>me</sup> Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull (n<sup>o</sup> 8)
- M<sup>me</sup> Dominique Godbout, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Benoît Mottard, 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 17<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 10 JUILLET 2003**

**1. Ouverture**

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 50.

On suggère qu'un rapport sur la gestion de la crise du logement à Gatineau soit préparé et présenté à la prochaine séance de la CPH.

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

L'ordre du jour est accepté en ajoutant deux (2) sujets 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 11 juin 2003
5. Signature du procès-verbal de la séance du 11 juin 2003
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 11 juin 2003
7. Stratégie d'habitation municipale
8. Offre d'achat 6736-2 présentée par Logemen'occupe
9. L'Arche Agapè, projet de construction de 14 chambres
10. Régie du logement, critères de fixations pour 2003
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Varia :
  - a) Appel de proposition en vue de la sélection des projets de logements sociaux prévue à l'automne 2003
  - b) Programme de partenariat public / privé de la SCHL
13. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée est fixée au 13 août 2003 à 17 h.

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 juin 2003**

Le procès-verbal de la séance du 11 juin 2003 est accepté.

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 11 juin 2003**

Le procès-verbal de la séance du 11 juin 2003 est signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 11 juin 2003**

On souligne que le programme d'aide aux propriétaires de maisons lézardées entrera en vigueur le 16 juillet 2003. On mentionne également que la suggestion d'accorder un délai pour produire un rapport d'expertise, formulée lors de la dernière séance de la CPH, a été retenue par le conseil municipal.

On souligne que le communiqué de presse relatif aux coupures budgétaires de l'OMH de Gatineau annoncées par le gouvernement du Québec, n'a pas atteint les objectifs fixés. On souligne que les groupes, intervenants et organismes qui

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 17<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 10 JUILLET 2003**

appuyaient les démarches des OMH auraient dû être nommés expressément dans le communiqué de presse.

Arrivée de M<sup>me</sup> Julie Poirier, Roche Itée, Groupe-conseil.

## **7. Stratégie d'habitation municipale**

On rappelle que l'élaboration d'une stratégie municipale en habitation s'inscrit dans un vaste processus de réflexion mené par la Ville de Gatineau à la suite de la fusion municipale. On souligne qu'une somme de 75 000 \$ sera puisée à même les fonds votés par le conseil municipal pour la révision du plan d'urbanisme. On résume brièvement le mandat et les objectifs de l'étude et on présente les principales étapes (analyse de la situation, consultation et piste d'actions, la vision municipale et la stratégie locale en habitation).

On insiste enfin sur l'approche préconisée (approche « maison » au lieu de approche « clé en main ») et sur les critères d'évaluation soit la compréhension du mandat, la connaissance du secteur de l'habitation, la connaissance du territoire, la disponibilité à travailler à Gatineau, la méthodologie et l'échéancier de même que le programme de travail.

Quelques commentaires sont formulés dont :

- Les personnes et les groupes qui seront consultés lors de la deuxième consultation seront, à quelques exceptions près, les mêmes que ceux qui auront été consultés à la première étape;
- les partenaires qui participeront à l'élaboration de la stratégie seront bien préparés et bien encadrés;
- la deuxième consultation devrait faire une plus large place au public;
- il faudrait revoir certains critères d'évaluation et ajouter, sans doute, certains pré-requis ou exigences de base;
- un portrait de l'habitation de la Ville, par secteur ou par quartier est hautement souhaitable pour alimenter les discussions;
- la vulgarisation, l'accessibilité, la simplicité sont essentielles à toute cette opération.

**CONSIDÉRANT QUE** l'élaboration d'une stratégie municipale en habitation s'inscrit dans un vaste processus de réflexion mené par la Ville de Gatineau à la suite des réorganisations municipales de 2002;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau souhaite recevoir des propositions de professionnels en matières d'habitation visant à élaborer une stratégie municipale en habitation;

**CONSIDÉRANT QU'**un devis d'appel d'offres doit être préparé pour élaborer une stratégie municipale en habitation :

**R-CPH-2003-07-10/12**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter le devis d'appel d'offres, du 10

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 17<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 10 JUILLET 2003**

juillet 2003, relatif à la production d'une stratégie municipale en habitation préparé par le Service d'urbanisme.

**ADOPTÉE**

**8. Offre d'achat 6736-2 présentée par Logemen'occupe**

Étant donné que le responsable de ce dossier à la Ville de Gatineau ne s'est pas présenté à la présente séance, on convient de reporter ce sujet à la séance du 13 août 2003.

**9. L'Arche Agapè, projet de construction de 14 chambres à l'intersection des rues Scott et Châtelain, programme Accès-Logis, contribution municipale**

Arrivée de M<sup>me</sup> Nicole Gratton, M. Léon Mercier, M. Claude Constant, M<sup>me</sup> Renée Michaud et M. Éric Bellefeuille.

On explique que L'Arche Agapè existe depuis 1974 et que sa mission consiste à créer des foyers où sont favorisées et soutenues des relations de fidélité entre des personnes présentant une déficience intellectuelle. On souligne que L'Arche Agapè possède quatre (4) propriétés à Hull (Front, Alexandre-Taché, Boucherville et Marinier) et est membre de la Fédération internationale qui regroupe plus de 130 communautés à travers le monde.

On mentionne que L'Arche Agapè a une liste d'attente d'une quinzaine de personnes dont cinq (5) ont été jugées prioritaires. On rappelle que la concentration des maisons de l'Arche est importante particulièrement au niveau des services offerts. On mentionne aussi que L'Arche accueille une quinzaine de personnes et une dizaine d'assistants.

De plus, on rappelle que le budget annuel de l'Arche est d'environ 500 000 \$ et provient principalement de la Régie Régionale (70 %), des pensions et loyers (20 %), de la SHQ (7 %) des dons (2 %) et autres revenus (2 %).

On présente et commente brièvement le plan de localisation du projet, le plan d'implantation, les élévations extérieures du bâtiment et les plans de sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage. On insiste sur le fait que ces plans sont préliminaires mais conformes à la réglementation d'urbanisme.

Départ de M<sup>me</sup> Nicole Gratton, M. Léon Mercier, M. Claude Constant, M<sup>me</sup> Renée Michaud et M. Éric Bellefeuille.

On explique que la SHQ, compte tenu du caractère du projet, a acceptée de réserver des unités de logements pour ce projet.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été formulée à la Ville de Gatineau par L'Arche Agapè en vue d'obtenir, dans le cadre des programmes Accès-logis (volet III), une contribution municipale de 85 000 \$ pour la construction de 14 chambres sur la rue Scott, district de Hull (n<sup>o</sup> 8), secteur Hull;

**R-CPH-2003-07-10/13**

Que ce comité recommande au conseil d'assurer à L'Arche Agapè une contribution municipale de 85 000 \$ pour la construction de 14 chambres sur la rue

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 17<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 10 JUILLET 2003**

Scott, le tout conformément aux informations contenues dans le dossier soumis à la Société d'habitation du Québec dans le cadre des programmes Accès-logis (volet III), district de Hull (n<sup>o</sup> 8), secteur Hull.

**ADOPTÉE**

**10. Régie du logement, critères de fixation pour 2003**

M<sup>me</sup> Julie Poirier de Roche ltée, Groupe-conseil explique qu'elle aimerait obtenir les commentaires des membres de la commission sur la problématique particulière de la Ville de Gatineau en matière d'habitation et de logement et sur les critères de fixation retenus pour déterminer le coût des loyers.

De nombreux commentaires sont formulés dont :

- Absence d'intérêt financier pour la construction de nouveau logement;
- une clientèle importante n'a pas accès à l'aide au logement ni à l'accès à la propriété;
- les propriétaires ne peuvent pas fixer les coûts de leurs loyers selon la vraie valeur du marché, ils sont trop « régie »;
- on se dit d'accord avec l'intervention de l'État au niveau du contrôle des coûts du loyer. On donne l'exemple de l'Ontario où la crise du logement est importante et la relance de la construction n'a pas eu lieu et ce, malgré l'abolition du contrôle des coûts de loyer;
- on mentionne que l'augmentation des loyers devrait être fixée selon la valeur du marché;
- un système de négociation (à tous les deux ou trois ans) devrait être mis en place pour déterminer les coûts du logement;
- le « bail » est bien fait, bien compris et bien utilisé par les locataires. On devrait « responsabiliser » les locataires (plus imputable);
- on se dit inquiet en ce qui concerne l'entretien, à court et moyen terme, du parc immobilier;
- il faut avoir une vision d'ensemble de la problématique de l'habitation et du logement. La question de la fixation des coûts du loyer n'est qu'une partie du problème;
- on constate que les plus fortes hausses des coûts du loyer ont été dans les logements dits « de bas de gamme »;
- les coûts de construction ont également un impact important sur les coûts du logement;
- la spéculation foncière est un élément à considérer de cette problématique;
- la consommation réelle de l'énergie (électricité, gaz, mazout) devrait être considérée et non les indices de prix de ces types d'énergie ;

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 17<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 10 JUILLET 2003**

- le phénomène de l'étalement urbain est également un élément à considérer de cette problématique.

On explique que le rapport de Roche Itée, Groupe-conseil sera déposé à la Régie du logement à la fin du mois d'août 2003 et on ne sait pas si une deuxième étape de consultation publique sera effectuée.

Départ de M<sup>me</sup> Julie Poirier, Roche Itée, Groupe-conseil.

**11. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Aucune personne n'est présente.

**12. Varia :**

**a) Appel de proposition en vue de la sélection des projets de logements sociaux prévue à l'automne 2003**

On souligne qu'une recommandation concernant l'appel de proposition en vue de la sélection des projets de logements sociaux prévue à l'automne 2003 sera préparée par le Service d'urbanisme et déposée à la séance de la commission du 13 août 2003.

**b) Programme de partenariat public / privé de la SCHL**

On suggère qu'une personne responsable à la SCHL (M<sup>me</sup> Murphy) du programme de partenariat public / privé soit invitée à la prochaine séance de la commission pour faire une présentation de ce programme.

**13. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 35.