



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

18^e SÉANCE TENUE LE 10 SEPTEMBRE 2003

DATE : Le 10 septembre 2003

HEURE : 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M. Marc Bureau, président, conseiller dist. Wright-Parc-de-la-Montagne (n^o 5)
M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull (n^o 8)
M. Aurèle Desjardins, conseiller district du Lac-Beauchamp (n^o 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 (par intérim) programmes et projets

Autre

M^{me} Marie Murphy, SCHL

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 18^e SÉANCE TENUE LE 10 SEPTEMBRE 2003

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 50 et souhaite la bienvenue à tous.

Le Secrétaire explique brièvement la nouvelle politique concernant le remboursement des frais de déplacement des membres citoyens des comités et commissions du conseil municipal.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant cinq (5) 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 10 juillet 2003
5. Signature du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2003
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2003
7. Suivi des projets
8. Programme de partenariat public / privé de la SCHL
9. Rapport d'étape – mesures d'urgence
10. Programme P.R.Q. 2003 - 2004
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Varia :
 - a) Appel de propositions en vue de la sélection des projets de logements sociaux prévue à l'automne 2003
 - b) Projet de transaction immobilière entre Logemen'occupe et la Ville de Gatineau en vue de la réalisation d'un projet de logements sociaux
 - c) Correspondance de la Coalition Urgence-logement
 - d) Stratégie d'habitation municipale
 - e) Programme Initiative de partenariat en action communautaire (IPAC)
13. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 8 octobre 2003 à 17 h.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2003

Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2003 est accepté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2003

Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2003 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2003

On explique qu'à la suite de la conférence de presse, tenue par l'OMH de la Ville de Gatineau, relative aux coupures budgétaires annoncées par le gouvernement du Québec, certaines mesures ont été mises en place à Québec pour éviter la fermeture de logements (disponibilité budgétaire, identification des travaux à être

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 18^e SÉANCE TENUE LE 10 SEPTEMBRE 2003

exécutés, etc.).

7. Suivi des projets

Fx-Bouvier	Sera complété le 1 ^{er} octobre 2003.
Boul. de l'Hôpital	Demande puis retrait d'une dérogation mineure au règlement de zonage. Livraison prévue en mars 2004.
Gîte Ami	Rapport soumis par le contentieux de la Ville de Gatineau, d'ici deux (2) semaines. Délai de réaction d'environ deux (2) semaines accordé aux opposants. Entente de la cause devant les tribunaux en novembre 2003. Intervention du Maire auprès du gouvernement fédéral pour ne pas perdre l'enveloppe budgétaire.
Hamel	Livraison prévue pour novembre 2003.
Beaujolais	Démarche de médiation entre le vendeur du terrain et le constructeur.
La Vérendrye	Modification du concept architectural de départ dû à certaines difficultés de communication interne au Service d'urbanisme.
Scott	Plan d'implantation à l'étude au Service d'urbanisme. Engagement conditionnel de la SHQ.
Fortin	Proposition attendue d'ici décembre 2003.
Giroux	Problème de zonage à régler.

8. Programme de partenariat public / privé de la SCHL

M^{me} Marie Murphy de la SCHL présente les activités du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation en insistant sûr :

- Le nombre de logements abordables réalisé depuis les dix dernières années (environ 25 000 logements);
- La clientèle principalement touchée par les activités du Centre;
- Le financement initial et le programme de financement pour la préparation de projet de logements abordables;
- Le nombre de projets en cours de réalisation (28 au Québec dont 3 en Outaouais);
- Le lancement, fin décembre 2003, d'un autre appel public de projets;
- La souplesse visant la production de logements abordables par l'entremise de partenariat;
- Les primes d'assurance, les périodes d'amortissement
- Les coûts des loyers.

Départ de M^{me} Marie Murphy.

9. Rapport d'étape – mesures d'urgence

On présente un tableau de statistique sur la clientèle relative à la pénurie de logements de 2003. On explique que ces statistiques reflètent bien la situation au 27 août 2003.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 18^e SÉANCE TENUE LE 10 SEPTEMBRE 2003

On souligne que les logements de dépannages des Œuvres Isidore-Ostiguy sont encore occupés à la mi-septembre 2003.

Quelques remarques sont formulées sur le nombres de ménages possédant une assurance habitation. On mentionne qu'il est important de ne pas « banaliser » ces données statistiques. On souhaite que les intervenants travaillent principalement sur les causes de la pénurie et pas uniquement sur les conséquences.

Enfin, on souligne qu'un rapport « qualitatif » complet est présentement en préparation et sera déposé à une prochaine séance de la Commission.

10. Programme P.R.Q. 2003 - 2004

On mentionne que le programme P.R.Q. 2003 – 2004 est sensiblement le même que le P.R.Q. 2002 – 2003. On souligne que le programme 2002 – 2003 a connu beaucoup de succès (de 250 à 300 participants).

On explique que le programme 2003 – 2004 comportera une nouvelle activité soit la mise en valeur d'aspect architecturaux (ex. Églises). L'inscription au programme est prévue à la fin octobre.

On demande de faire plus de publicité sur le volet « Accession à la propriété » et on se dit satisfait du doublement de l'enveloppe « Adaptation de domicile ».

CONSIDÉRANT QU'il est d'intérêt public de participer au programme Rénovation Québec;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé un investissement de 3 720 000 \$ dont 50 \$ sera remboursé par la Société d'habitation du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la première phase du programme Rénovation Québec a remporté un vif succès :

R-CPH-2003-09-10/14

Que cette commission recommande au conseil d'adopter le règlement 165-2003 qui fixe les conditions pour l'obtention de subventions dans le cadre du programme Rénovation Québec 2003-2004.

ADOPTÉE

11. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté (e).

12. Varia :

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

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 18^e SÉANCE TENUE LE 10 SEPTEMBRE 2003

On rappelle qu'en 2003, 184 unités de logements sociaux avaient été réservées à la Ville de Gatineau par la SHQ. On mentionne qu'en 2004, aucune unité de logement social n'a été réservée pour la Ville de Gatineau.

On souhaite qu'une demande officielle de réservation d'unités de logements sociaux soit formulée par la Ville de Gatineau à la SHQ.

De plus, on souligne que les Villes mandataires de Montréal et de Québec se sont vues réserver des unités de logements en 2004. On mentionne que le processus, afin que la Ville de Gatineau devienne « Ville mandataire », est en cours et que d'ici les prochaines semaines ce dossier sera traité en priorité par le Service d'urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE les besoins en matière de logements sociaux sur le territoire de la Ville de Gatineau sont importants;

CONSIDÉRANT QU'en 2002 et 2003, la Société d'habitation du Québec a réservé des unités de logements à la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE pour l'année 2004 la Ville de Gatineau n'a reçu aucune proposition de la Société d'habitation du Québec :

R-CPH-2003-09-10/15

Que cette commission recommande au conseil d'exprimer au gouvernement du Québec la surprise et la déception de la Ville de Gatineau relative à la non-réservation d'unités de logements sociaux pour la Ville de Gatineau en 2004 et de faire une demande formelle au ministre des Affaires municipales du Québec, M. Jean-Marc Fournier et au président directeur général de la Société d'habitation du Québec, M. Jacques Gariépy de réserver, à la Ville de Gatineau, 184 unités de logements sociaux pour l'année 2004.

ADOPTÉE

On convient de traiter l'article « varia b) » à la toute fin de la présente séance.

c) Correspondance de la Coalition Urgence-logement

La Coalition Urgence-logement a demandé à la Ville de Gatineau d'emboîter le pas à Montréal en adhérant à la deuxième phase du programme d'urgence québécois d'aide aux ménage sans logis.

On souligne que cette requête sera analysée par le Service d'urbanisme et fera l'objet d'un rapport à la prochaine séance de la Commission.

d) Stratégie d'habitation municipale

On mentionne que le processus de mise en place de la Stratégie d'habitation municipale a été accepté par le conseil municipal et que la première étape d'élaboration de la grille de sélection pour l'appel d'offres public est en cours de réalisation.

e) Programme Initiative de partenariat en action communautaire (IPAC)

On souligne qu'une enveloppe budgétaire de 2,4 millions de dollars a été réservée pour la Ville de Gatineau, pour les trois prochaines années, dans le cadre du

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 18^e SÉANCE TENUE LE 10 SEPTEMBRE 2003

Programme Initiative de partenariat en action communautaire (IPAC) et ce, pour des besoins estimés à 9 millions de dollars.

Il semble que la Ville d'Ottawa recevrait, pour cette même période, une somme de 14 millions de dollars. On constate donc que compte tenu des besoins identifiés et du rapport de population, la Ville de Gatineau aurait dû recevoir une enveloppe de 6 millions de dollars au lieu des 2,4 millions de dollars annoncés.

Après avoir divulgué la nature de son intérêt dans le projet de transaction immobilière entre Logemen'occupe et la Ville de Gatineau M. François Roy quitte la séance.

b) Projet de transaction immobilière entre Logemen'occupe et la Ville de Gatineau en vue de la réalisation d'un projet de logements sociaux

Plusieurs commentaires sont formulés dont :

- Cette demande implique une hausse de l'enveloppe budgétaire réservée pour le logement social;
- La servitude du terrain de la rue Curé Préseault (droit de passage et d'entretien) pourrait créer certaines contraintes;
- Ce cas de transaction immobilière pour la somme de un dollar (1 \$) doit demeurer une exception d'ici à la mise en place d'une politique relative à la banque de terrain de la Ville de Gatineau.

CONSIDÉRANT QU'un projet de logements de transition ou de dépannage présenté par Logemen'occupe dans le cadre du programme Accès Logis (volet III) a été recommandé le 19 mars 2003 par cette Commission;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de logements de transition ou de dépannage doit être réalisé;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de logements de transition ou de dépannage requière une mise de fonds du milieu de plus de 280 000 \$;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'offre d'achat a été déposé à la Ville de Gatineau, par Logemen'occupe en vue d'acquérir un terrain pour la somme de un dollar (1 \$);

CONSIDÉRANT QU'en acceptant cette offre d'achat, la Ville de Gatineau, viendrait ainsi compléter la mise de fonds initiale du milieu exigée par la Société d'habitation du Québec dans le cadre par du programme Accès Logis (volet III);

CONSIDÉRANT QUE cette mise de fonds (don d'une terrain) est une mesure d'exception et que, d'ici à la mise en place d'une politique relative à la banque de terrain de la Ville de Gatineau, aucun autre projet d'habitation communautaire ne pourra bénéficier de cette mesure :

R-CPH-2003-09-10/16

Que cette commission recommande au conseil de céder, à Logemen'occupe, organisme sans but lucratif d'habitation communautaire, un terrain sis sur la rue Curé Préseault, district des Promenades (n^o 11), secteur Gatineau pour la somme de un dollar (1 \$).

ADOPTÉE

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 18^e SÉANCE TENUE LE 10 SEPTEMBRE 2003

14. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 20.