



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

21^e SÉANCE TENUE LE 28 JANVIER 2004

DATE : Le 28 janvier 2004

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. Aurèle Desjardins, vice-président, 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. Marc-André Laurin, associé au domaine de l'habitation
- M. François Roy, organismes de logement et coopératives d'habitations
- 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^{me} Agathe Lalande, responsable, programme Ville en santé
- M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

Autres

- MM. Pierre Bélanger, Pierre Marcotte, Gérard Divay, Xavier Leloup, Yves Séguin
- M^{me} Honorine Youmbissi, analyste à la SCHL

ABSENCES :

- M^{me} Denise Laferrière, conseillère district de Hull (n^o 8)
- M^{me} Dominique Godbout, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Benoît Mottard, associé au domaine de l'habitation
- M^{me} Lucie Tassé, 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 21^e SÉANCE TENUE LE 28 JANVIER 2004

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 43.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant deux sujets, un à l'article 10.1 et l'autre 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 12 novembre 2003
5. Signature du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2003
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2003
7. Démarche de consultation du Module Culture et Loisirs
8. Suivi des projets
9. La stratégie d'habitation municipale
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
- 10.1 Crise du logement
11. Demande d'appui à trois propositions de projets pour les aînés formulée par Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain
12. P.R.Q. 2003-2004
13. Varia :
 - a) Projet de partenariat pour développer du logement coopératif
14. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 10 mars 2004.

Le président cède son siège au vice-président et quitte la séance à 17 h 45.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2003 est accepté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2003

Le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2003 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 novembre 2003

Quelques commentaires sont formulés sur le prix moyen des loyers, le taux d'inoccupation, l'offre de logement, les prévisions pour 2004 et l'abordabilité des logements locatifs.

M^{me} Honorine Youmbissi, analyste de marché pour l'Outaouais et l'Abitibi-Témiscamingue à la SCHL commente brièvement certains éléments du rapport sur les logements locatifs produit par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en octobre 2003.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 21^e SÉANCE TENUE LE 28 JANVIER 2004

Le vice-président cède son siège à M. Serge Forget et quitte la séance à 17 h 52.

On demande s'il est possible de « catégoriser » les taux de vacances et on souligne que les données sur les coopératives ne sont pas diffusées.

7. Démarche de consultation du Module Culture et Loisirs

M^{me} Agathe Lalande, responsable du programme Ville en santé rappelle brièvement l'historique du comité Hull Ville en santé et donne quelques informations sur la consultation effectuée auprès des jeunes du territoire de l'ex-Ville de Hull qui a mené à la création de la Commission jeunesse.

M^{me} Lalande présente ensuite la structure de la démarche de la consultation devant conduire à une politique familiale et à une politique sports loisirs et vie communautaire dans la Ville de Gatineau. Elle explique que les jeunes, les familles, les personnes de 50 ans et plus et les organismes du milieu seront consultés selon la méthodologie de « Focus-groupe ». Elle présente également différents objectifs communs de développement et de partenariat de même que l'échéancier de réalisation de la politique. Enfin, une définition de la famille inspirée de l'Institut Vanier de la famille est proposée.

Le vice-président reprend son siège à 18 h 10.

Plusieurs commentaires sont formulés entre autres sur la démarche de consultation, le nombre de focus-groupe, les limites géographiques de consultation et les ressources financières disponibles pour la réalisation de la politique.

Le président reprend son siège à 18 h 20.

8. Suivi des projets

Fortin	Des informations sur l'état d'avancement de ce projet seront données lors de la prochaine séance.
Fx-Bouvier Habitations de L'Outaouais métropolitain	Des problèmes majeurs sont survenus à la suite de la livraison des bâtiments. Des interventions auprès du constructeur ont été effectuées et une rencontre avec l'architecte du projet est prévue vendredi le 30 janvier 2004. La façon de procéder entourant les appels d'offres est questionnée de même que la surcharge de travail des constructeurs.

On suggère qu'une méthode d'évaluation de la performance des constructeurs soit élaborée par la division programmes et projets de développement du Service d'urbanisme. On souligne aussi que la Ville devrait inciter un plus grand nombre de constructeurs à participer au processus d'appel d'offres. On suggère également de transmettre à la SHQ les résultats de l'évaluation de la performance des constructeurs en vue de la mise en place de certaines mesures pour améliorer la qualité des projets de logements abordables.

Arrivée de M. Simon Racine.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 21^e SÉANCE TENUE LE 28 JANVIER 2004

de l'Hôpital Services de gestion en habitation populaire Carrillon et Saint- Laurent Gîte Ami	Projet présentement en construction. Les plans de construction sont complétés. Les appels d'offres seront lancés, dans les journaux, au cours de la fin de semaine du 31 janvier. Le bail a été accepté de même que certaines garanties ont été données à la SHQ. On prévoit que le permis de construction sera émis en mars 2004 et que la mise en chantier se fera en avril 2004. Les subventions du programme IPAC et de la SHQ ont été versées.
Elizabeth (Beaujolais) Mon Chez-Nous Du Coteau et La Vérendrye Coop Arc-en-ciel	Discussion pour identifier un nouveau terrain. On souligne que les problèmes occasionnés par le fait que Québec et Ottawa participe financièrement au projet sont encore présents (entrée séparée, identification des 24 logements « du Québec » et des 33 logements du « fédéral », révision du concept de la salle communautaire). L'appel d'offres sera lancée à la mi-février et le début de la construction est prévu en mai 2004.
Scott Arche Agapé	Le processus d'acquisition du terrain de la CCN est en cours. Une subvention de Travaux publics Canada sera versée à la CCN.

9. La stratégie d'habitation municipale

On trace brièvement l'historique de l'élaboration de la stratégie municipale en habitation et on présente le consultant chargé d'encadrer les travaux devant conduire à l'adoption de cette stratégie.

M. Pierre Bélanger, économiste-conseil et responsable du mandat, présente l'équipe de consultants chargée de réaliser la stratégie municipale en habitation. M. Bélanger explique que cette équipe se compose de M. Pierre Marcotte du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc qui agira à titre de personne-ressource pour certaines étapes de consultation interne et publique et de M. Gérard Divay, directeur général de INRS Urbanisation qui sera appuyé de M. Xavier Leloup et de Anne-Marie Séguin pour examiner les politiques potentielles.

On explique ensuite la différence entre une « Politique » et une « Stratégie ». Ainsi, on souligne que l'on retrouve dans une politique les grands principes et les grands objectifs généraux. On mentionne qu'une politique est élaborée pour une durée de plusieurs années. Une politique est quasi-permanente comparée à une stratégie qui doit tenir compte de la conjoncture. Celle-ci doit être adaptable, être accompagnée de moyens opérationnels et être une aide-mémoire et non pas un « coffre d'outils ».

M. Bélanger présente également les principales étapes d'analyse de la conjoncture générale du marché et de la position concurrentielle de la Ville de Gatineau. Il présente aussi la manière que saura déterminer l'ampleur des besoins

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 21^e SÉANCE TENUE LE 28 JANVIER 2004

en logement social et en rénovation résidentielle. Enfin, M. Bélanger explique le plan de travail et l'échéancier en vue de l'élaboration et la mise en place de la stratégie municipale en habitation.

On mentionne au consultant qu'il peut compter sur la collaboration des membres de la CPH. On invite le consultant à assister et à participer au colloque sur l'habitation et le logement du 5 mars 2004.

CONSIDÉRANT QUE la Commission permanente sur l'habitation (CPH) a notamment comme mandat l'élaboration d'une politique municipale en habitation;

CONSIDÉRANT QUE la CPH a approuvé la démarche et le devis d'appel de propositions préparés par le Service d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE suite au processus d'invitation et d'analyse des propositions, le conseil municipal a retenu les services de M. Pierre Bélanger, économiste, pour réaliser la stratégie municipale en habitation;

CONSIDÉRANT QUE l'échéancier de réalisation a été ajusté pour tenir compte de la date d'adjudication du mandat :

R-CPH-2004-01-28/1

Que ce comité recommande au Conseil la poursuite du mandat selon l'échéancier ajusté prévoyant une adoption de la stratégie d'habitation municipale par le conseil municipal le 2 novembre 2004.

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Yves Séguin, directeur général des Œuvres Isidore-Ostiguy.

M. Séguin au nom de la coalition Urgence Logement de Gatineau dépose une copie du mémoire présenté aux consultations pré-budgétaires du Ministère des finances du Québec.

M. Séguin mentionne que la crise du logement est encore bien présente à Gatineau. Il rappelle que le taux de vacances pour les logements de trois chambres et plus est à 0 %, que la hausse des coûts de loyer au cours des trois dernières années est de 17,5 %, que la qualité des logements est en baisse (apparition de « taudis » partout sur le territoire de la Ville) et que l'on assiste à une hausse de la discrimination exercée par les propriétaires de logements.

Il souligne que les quatre logements de dépannage des Œuvres Isidore-Ostiguy ne fournissent pas à la demande (40 ménages sont présentement dans une situation de difficulté).

Il rappelle que le gouvernement libéral s'était engagé à réaliser 13 000 logements sociaux et abordables. Que 58 millions \$ doivent être prévus dans le programme Accès-Logis, que 70 millions \$ de plus doivent également être prévus afin de toucher les 80 millions \$ de la deuxième tranche du programme fédéral de logement abordable.

M. Séguin mentionne aussi que le gouvernement du Québec doit prévoir 12

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 21^e SÉANCE TENUE LE 28 JANVIER 2004

millions \$ afin de reconduire les subventions de supplément au loyer accordées qui viennent à échéance au 30 juin 2004 en plus de 8 millions \$ pour mettre sur pied un programme d'aide capable de venir en aide aux ménages qui seront sans logis le 1^{er} juillet 2004, 16 millions \$ pour la rénovation des logements à loyer modique, 10 millions \$ pour le support communautaire, 552 millions pour les prestations d'aides sociales et 23 millions pour la gratuité des médicaments pour les personnes à l'aide sociale et recevant le supplément de revenu garanti.

En terminant, M. Séguin demande que la Ville de Gatineau :

- Reconnaisse le travail effectué par la Coalition Urgence Logement de Gatineau;
- Appui la démarche de la Coalition Urgence Logement de Gatineau, par exemple, en participant à l'organisation d'une conférence de presse en vue d'inviter le gouvernement du Québec à investir dans le logement social et abordable, dans le soutien communautaire et dans la lutte à la pauvreté.

On souligne que la Ville de Gatineau a établi de solides liens avec Québec et qu'une action concertée avec les grandes Villes est envisagée. Selon le président de la CPH, la Ville de Gatineau est disponible à participer à une conférence de presse.

On mentionne que les suppléments au loyer devraient être accordés en permanence aux ménages et non seulement en cas d'urgence comme présentement.

Enfin on estime que la Ville de Gatineau devrait agir rapidement pour ainsi profiter du moment et surtout de l'ouverture d'esprit du Ministre Yves Séguin.

10.1 Crise du logement

Sujet traité à l'article 10

11. Demande d'appui à trois propositions de projets pour les aînés formulée par Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain

On explique que le président de la CPH a appuyé, par lettre le 17 décembre 2003, les trois propositions de projets soumis au Secrétariat aux aînés, dans le cadre du programme de « soutien financier aux organismes communautaires intervenants auprès des aînés ». Une copie de la lettre est déposée pour information.

On mentionne qu'un rapport d'analyse sera préparé par la division programmes et projets de développement du Service d'urbanisme et déposée à la prochaine séance de la CPH en vue d'une recommandation au conseil municipal.

12. Programme Rénovation Québec 2003-2004

On donne quelques explications sur le tableau présentant le bilan par secteur de la Ville de Gatineau des inscriptions au programme rénovation Québec entre autres :

- 651 inscriptions (baisse de 124 par rapport à 2002-2003);

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 21^e SÉANCE TENUE LE 28 JANVIER 2004

- 166 participants ont été sélectionnés (60 de plus qu'en 2002-2003);
- Budget provisoire de 2 180 000 \$ (810 000 \$ de plus que le budget de l'an dernier).

13. Varia :

a) Projet de partenariat pour développer du logement coopératif

On explique que ce projet chemine très bien. Le montage financier pour le projet de recherche-action qui vise à élaborer et mettre en œuvre le concept de coopérative d'habitation épargne-logement à prix abordable est pratiquement complété.

On rappelle qu'une conférence de presse sur cette question sera tenue mercredi le 4 février à la salle de presse de la maison du Citoyen.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 50.