



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

24^e SÉANCE TENUE LE 12 MAI 2004

DATE : Le 12 mai 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^{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. Mario Courchesne, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Serge Forget, 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, chef de division réglementation et planification
- M. Charles Hoffman, chargé de programmes
- M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

Autres

- M. Pierre Bélanger, consultant
- M. Gérard Divay, consultant
- M. Xavier Leloup, consultant

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 24^e SÉANCE TENUE LE 12 MAI 2004

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 50.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant trois 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 14 avril 2004
5. Signature du procès-verbal de la séance du 14 avril 2004
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 14 avril 2004
7. La stratégie d'habitation municipale
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Proposition d'accorder un appui de la Ville de Gatineau à l'organisme « Les Habitations partagées de l'Outaouais » à trois projets pour aider les personnes âgées en perte d'autonomie à se loger adéquatement
10. Varia :
 - a) Résidences privées pour personnes âgées, Villes de Trois-Rivières et de Saint-Jérôme
 - b) Mesures d'urgence face à la crise du logement
 - c) Retour sur la visite des projets résidentiels de la région de Montréal
11. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée est fixée au 16 juin 2004.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 avril 2004

Le procès-verbal de la séance du 14 avril 2004 est accepté en modifiant, à la page 2, la date de la prochaine séance du 3 mai pour le 12 mai.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 14 avril 2004

Le procès-verbal de la séance du 14 avril 2004 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 14 avril 2004

Quelques commentaires sont formulés sur le projet de déménagement du Gîte Ami et sur l'état d'avancement de certains projets, notamment la coopérative Arc-en-ciel, le besoin d'un changement de zonage pour la réalisation du projet de la rue Gaudet, secteur Buckingham et le nombre de logements loués dans le projet du boulevard de l'Hôpital.

On réitère la demande de préparer un tableau sur le cheminement des projets et d'inscrire à l'ordre du jour, de chaque séance de la CPH, un article intitulé : « Suivi des projets ».

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 24^e SÉANCE TENUE LE 12 MAI 2004

On dépose pour information une copie de la lettre du vice-président à la gestion des programmes de la Société d'habitation du Québec, M. René Dionne relative à la demande de réservation, pour la Ville de Gatineau, d'unités de logement dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec.

On dépose également copie du texte d'une conférence prononcée le 23 avril 2004, au colloque ACHRU par M. Marc Bureau à titre de conseiller municipal de la Ville de Gatineau.

7. La stratégie d'habitation municipale

On souligne que la prochaine étape relative à la stratégie d'habitation municipale est la consultation des partenaires en habitation.

M. Gérard Divay accompagné de M. Xavier Leloup présente les résultats des recherches sur les stratégies et les programmes existants ou innovateurs en matière de logement et d'habitation. D'entrée de jeux, M. Divay propose une définition du logement (unité physique occupée par un ménage), de l'habitat (ensemble des caractéristiques du voisinage) et de l'habiter (façon de vivre dans le logement et l'habitat).

Le rapport intitulé : « Jusqu'où et comment une municipalité peut-elle faire une différence en habitation ? » porte particulièrement sur :

- Une grille d'analyse des questions d'habitation;

On présente les éléments de base du système résidentiel : l'habitat urbain, le parc de logements, les personnes, les inégalité urbaines et les conditions de logement et du voisinage. On présente également la dynamique d'un système ouvert en insistant sur le système de développement, l'industrie de la construction, les investissements locatifs, le marché hypothécaire, les cycles économiques et les modes de vie.

- Une analyse de ce que peut faire une municipalité;

On explique que les modes d'action de ce que peut faire une municipalité au niveau de l'habitation porte sur l'encadrement, l'intervention et la gouvernance.

- Les composantes d'un prototype d'une stratégie municipale intégrée en habitation;

On présente les composantes d'une stratégie municipale intégrée en habitation en mettant l'accent sur le diagnostic dynamique (logement, quartier, municipalité, instantané et tendances), les orientations générales (liens avec les autres politiques de la ville, capacité de mettre en oeuvre les critères), le choix des objectifs (horizon de temps, territoire, indicateurs quantitatifs, groupes visés), la sélection des moyens (opportunités, maximisation de l'impact résidentiel, valorisation des groupes et institutions, adaptation des modes d'action, respect des temps différents) et les modalités de pilotage (quels partenaires, associations, rôles, publicité, support).

Plusieurs commentaires sont formulés, notamment :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 24^e SÉANCE TENUE LE 12 MAI 2004

- Il serait intéressant de proposer des indices de mesures et d'ajustements pour la stratégie d'habitation municipale;
- La cueillette et le traitement des données démographiques, sociales, économiques, urbaines devraient être effectués systématiquement;
- Des objectifs annuels ciblés et un système de plaintes bien géré et administré sont essentiels;
- Il faudrait responsabiliser les locataires et réduire la réglementation (Régie du logement);
- La Ville n'est pas uniquement une entreprise de services mais doit principalement contribuer à la répartition de la richesse;
- La stratégie d'habitation municipale devrait également prévoir de nouvelles ressources et de nouveaux pouvoirs fiscaux;
- La Ville de Gatineau devrait se concentrer à minimiser les problèmes plutôt que de vouloir tous les éliminer à la fois;
- Des subventions accrues, des nouvelles sources de revenus, des ressources actuelles améliorées et des augmentations de taxes doivent être avancées;
- Les augmentations de taxes doivent être écartées de tous les scénarios;
- Les projets résidentiels doivent être planifiés et développés de façon à éviter les problèmes sociaux (ethniques, drogue, prostitution, délinquance, violence, etc.);
- Le concept de village urbain devrait être utile à ce niveau;
- Un travail d'éducation doit être effectué auprès des constructeurs;
- Une politique de développement social devrait être élaborée et mise en place par la Ville de Gatineau.

On mentionne que d'ici la prochaine séance de la Commission permanente sur l'habitation, la stratégie d'habitation municipale sera finalisée en intégrant les orientations identifiées par M. Divay. Une phase de consultation avec les partenaires est ensuite prévue.

8. Période de questions des citoyennes et citoyens

En l'absence de citoyennes et citoyens on suggère de passer immédiatement à l'article 9 du présent ordre du jour.

9. Proposition d'accorder un appui de la Ville de Gatineau à l'organisme « Les Habitations partagées de l'Outaouais » à trois projets pour aider les personnes âgées en perte d'autonomie à se loger adéquatement

On rappelle brièvement le mandat et les objectifs poursuivis par l'organisme « Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain ». On résume ensuite les demandes

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 24^e SÉANCE TENUE LE 12 MAI 2004

formulées par l'organisme et on présente les principales considérations pouvant justifier un appui concret de la part de la Ville de Gatineau.

On demande qu'une vérification soit effectuée auprès du Service des loisirs, sports et vie communautaire afin que soit examinée la possibilité d'aider financièrement les Habitations partagées de l'Outaouais urbain.

CONSIDÉRANT QUE l'organisme « Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain » cherche à développer trois nouveaux projets pour aider les personnes âgées en perte d'autonomie à se loger adéquatement;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs poursuivis par l'organisme « Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain » sont complémentaires à ceux de la Ville de Gatineau c'est-à-dire maintenir l'autonomie et améliorer les conditions de vie des personnes âgées :

R-CPH-2004-05-12/5

Que cette Commission recommande au Conseil d'appuyer l'organisme « Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain » dans ses efforts afin de réaliser les projets suivants :

- Jumeler des personnes de 65 ans et plus en perte d'autonomie afin qu'elles restent plus longtemps chez elles;
- Accompagner les 65 ans et plus dans leur recherche d'un lieu de résidence adapté à leurs besoins;
- Instaurer un service d'appréciation des résidences privées pour personnes âgées (9 chambres et moins), sans permis et contrôle du système de santé.

ADOPTÉE

10. Varia :

a) Résidences privées pour personnes âgées, Villes de Trois-Rivières et de Saint-Jérôme

On dépose, pour information, deux documents intitulés respectivement : « Réglementation de la ville de Saint-Jérôme – Normes d'aménagement relatives aux résidences supervisées » et « Les résidences privées pour personnes âgées – Guide des bonnes pratiques municipales » produit par le ministère des Affaires municipales et Métropole.

b) Mesures d'urgence face à la crise du logement

On souligne qu'une première rencontre de démarrage a eu lieu et qu'une autre séance du comité sur les mesures d'urgence est prévue à la fin mai 2004. On explique que les mesures seront en place pour le 15 juin 2004.

c) Retour sur la visite des projets résidentiels de la région de Montréal

On mentionne que les constructeurs de la majorité des projets visités étaient

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 24^e SÉANCE TENUE LE 12 MAI 2004

propriétaires des terrains et les ont développés eux-mêmes. On souligne que la qualité des projets était très élevée et ce, particulièrement pour le projet du Village Saint-Louis dans l'arrondissement Lachine au niveau des aménagements paysagers.

11. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 40.