



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

25^e SÉANCE TENUE LE 16 JUIN 2004

DATE : Le 16 juin 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. Mario Courchesne, 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. 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, chargé de programmes
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

Autre

- M. Pierre Bélanger, consultant

ABSENCE :

- M. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations

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 25^e SÉANCE TENUE LE 16 JUIN 2004

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 reportant à une séance ultérieure les sujets des articles 7 et 8 et en ajoutant un sujet à l'article 6. a) et deux 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 12 mai 2004
5. Signature du procès-verbal de la séance du 12 mai 2004
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 mai 2004
6. a) Mesures d'urgence proposées en cas de pénurie de logement à l'été 2004
7. Révision du plan et des règlements d'urbanisme
8. Bilan de la démarche de consultation sur la politique familiale
9. Programme de logements adaptés aux aînés autonomes
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. La stratégie d'habitation municipale
12. Suivis des projets
13. Varia :
 - a) Commentaires sur le référendum du 20 juin 2004
 - b) Projet de construction de la Coopérative Arc-en-ciel
14. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée régulière est fixée au 8 septembre 2004.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mai 2004

Le procès-verbal de la séance du 12 mai 2004 est accepté tel que présenté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 12 mai 2004

Le procès-verbal de la séance du 12 mai 2004 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 mai 2004

On mentionne qu'un tableau sur le cheminement des projets a été préparé et qu'un sujet sur le suivi des projets a été inscrit au présent ordre du jour.

On souligne également que le conseil municipal sera invité à adopter, le 22 juin prochain, une résolution pour appuyer « Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain » en vue de la réalisation de trois projets relatifs au logement des personnes de 65 ans et plus en perte d'autonomie.

On explique que les mesures d'urgence face à la crise du logement qui seront mises en application par la Ville de Gatineau et les intervenants impliqués à ce

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 25^e SÉANCE TENUE LE 16 JUIN 2004

chapitre, seront présentés à l'article 6 a) du présent ordre du jour.

Enfin, on dépose copie d'une lettre portant la signature du ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir, M. Jean-Marc Fournier. M. Fournier précise, entre autres dans cette lettre, l'objectif du gouvernement du Québec en matière de logements sociaux et abordables et annonce le nombre d'unités (73) de logements réservés à la Ville de Gatineau dans le cadre de la programmation 2005-2006 du programme AccèsLogis.

On mentionne que la Ville de Gatineau s'est classée en deuxième position du concours provincial de la « Ville économique de l'année » principalement en raison de sa très bonne performance au niveau du nombre de construction de logements sociaux et abordables.

On suggère de procéder, au cours des prochaines semaines, au lancement d'appel de propositions de projets pouvant se qualifier dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable.

On souligne qu'une vérification devra être effectuée afin de voir si la Ville de Gatineau est disposé à réviser sa participation financière dans les programmes AccèsLogis et Logement abordable étant donné que le nombre d'unités de logements pour ces deux programmes passera de 44 en 2003-2004 à 73 en 2004-2005.

On déplore le fait que les coûts de réalisation de certains projets, retenus dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable, subissent souvent des hausses dues, entre autres, à de nouvelles exigences imposées par la Ville de Gatineau ou le gouvernement provincial. On donne quelques exemples :

- Construction d'un mur anti-bruit;
- Frais pour une demande de changement de zonage;
- Réglementation sur la protection des boisés urbains;
- Production de plans d'architecte;
- Frais pour la préparation des plans d'aménagement;
- Frais de parcs;
- Dépôt en garantie exigée, par les banques, lors de la transaction des terrains;

On suggère que la Ville de Gatineau examine l'ensemble de cette problématique et proposer certaines mesures afin de réduire le plus possible les coûts de réalisation des projets retenus dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable. On donne l'exemple des Centres de la petite enfance (CPE) ou la Ville de Gatineau a mis en place certaines mesures pour faciliter leur réalisation.

Enfin, on souligne que la création d'une banque de terrains municipaux serait une mesure intéressante pour accélérer la réalisation de nouveaux logements sociaux.

6. a) Mesures d'urgence proposées en cas de pénurie de logement à l'été 2004

On donne plusieurs informations sur les mesures d'urgence proposées en cas de pénurie de logement à l'été 2004, notamment :

- Au 14 juin 2004, on estime qu'il y aurait 60 ménages à la rue le 1^{er} juillet 2004;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 25^e SÉANCE TENUE LE 16 JUIN 2004

- Ces ménages proviendraient essentiellement des secteurs de Hull et de Gatineau;
- Un numéro unique de téléphone sera communiqué à la population;
- L'office municipal d'Habitation (OMH) sera le principal intervenant;
- Deux maisonnettes seront mises à la disposition des ménages;
- Des chambres de motel équipées de cuisinette, seront au besoin, utilisées;
- Un centre d'hébergement pourra également être ouvert en cas de nécessité;
- Plusieurs intervenants sont impliqués dont le CLSC (encadrement psychologique, hygiène), OMH (recherche de logement), le ministère de la sécurité du revenu (aide financière), la Ville de Gatineau (transport et entreposage des biens).

On souligne qu'une résolution pour accepter l'ensemble des mesures d'urgence sera adoptée lors de la séance du conseil municipal du 22 juin 2004.

7. Révision du plan et des règlements d'urbanisme

Sujet reporté.

8. Bilan de la démarche de consultation sur la politique familiale

Sujet reporté.

9. Programme de logements adaptés aux aînés autonomes

On présente les principaux objectifs du programme de logements adaptés aux aînés autonomes et explique certaines caractéristiques de ce programme notamment :

- Ce programme relève de la direction de l'amélioration de l'habitat de la SHQ;
- Le programme a été élaboré pour permettre aux personnes de 65 ans et plus à faible revenu, d'apporter des adaptations mineures à leur maison ou à leur logement afin qu'elles puissent y habiter le plus longtemps possible;
- Une enveloppe budgétaire de 71 000 \$ a été mise à la disposition de la Ville de Gatineau (75 % de la SCHL et 25 % de la SHQ);
- La ville assume le rôle de gestionnaire du programme;
- Subvention possible de 3 500 \$ ou 1 750 \$ maximum par dossier (25 dossiers pourraient être traités);
- Compte tenu des ressources humaines limitées à la Ville de Gatineau, des ajustements importants devront être apportés dans la gestion des dossiers du P.A.D., ce qui augmentera le temps d'attente pour les requérants de ce programme.

Arrivée de M. Benoît Mottard.

On explique que la Ville de Gatineau fera en sorte de ne pas créer de fausses attentes auprès d'une clientèle déjà fragilisée. Un projet de résolution sera présenté au conseil municipal du 22 juin 2004.

CONSIDÉRANT QUE la direction de l'amélioration de l'habitat de la Société d'habitation du Québec a proposé à la Ville de Gatineau de participer au

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 25^e SÉANCE TENUE LE 16 JUIN 2004

programme de Logements adaptés pour aînés autonomes;

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau programme touche une clientèle vulnérable dont le fait de demeurer chez elle plus longtemps ne peut que lui être bénéfique;

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau programme n'impose pas à la Ville de Gatineau une participation financière équivalente à celle des gouvernements, mais seulement une assistance dans le traitement des dossiers pour laquelle elle reçoit une rémunération;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux dossiers générés par ce programme s'ajouteront aux nombreux autres en traitement ou en attente et que l'échéancier serré du programme impliquera que le délai de traitement des demandes de subventions dans d'autres programmes devra être allongé (spécialement dans le cas des dossiers P.A.D.);

CONSIDÉRANT QUE si la Ville de Gatineau ne donne pas suite rapidement à ce programme, elle pourrait se voir amputer une partie importante de la somme allouée :

R-CPH-2004-06-16/6

Que cette Commission recommande au Conseil de participer au programme de logements adaptés aux aînés autonomes, tout en reconnaissant que ce programme aura un impact dans le délai de traitement des dossiers de d'autres programmes.

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

En l'absence de citoyennes et de citoyens on suggère de passer immédiatement à l'article 11 du présent ordre du jour.

11. La stratégie d'habitation municipale

On mentionne que lors de la dernière séance il avait été convenu de finaliser, au cours des prochaines semaines, la stratégie d'habitation municipale en intégrant les orientations identifiées par M. Divay. On avait également convenu de débiter une phase de consultation avec les partenaires.

On explique que dû à certaines circonstances, le processus de finalisation de la stratégie d'habitation municipale a été retardé quelque peu. On rappelle, entre autres, les composantes de la stratégie municipale en habitation, les orientations générales et les objectifs privilégiés au niveau des indicateurs quantitatifs et qualitatifs. Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres sur :

- Une meilleure compréhension des besoins actuels selon l'analyse des données de 2001;
- La nécessité de réviser la grille d'analyse d'allocation des unités de logements;
- L'identification précise de la clientèle à desservir;
- La recherche d'une mixité sociale;
- La dynamisation de certains secteurs par de nouvelles constructions;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 25^e SÉANCE TENUE LE 16 JUIN 2004

- L'évolution de la situation sociale depuis 2001;
- Le raffinement de la méthode de sélection en vue de répondre encore mieux au besoin;
- Eviter la concentration trop forte des logements sociaux.

On suggère de tenir une séance spéciale de la CPH, le 8 juillet 2004 afin de valider l'ensemble des éléments de la stratégie municipale d'habitation qui seront proposés lors de la consultation.

12. Suivis des projets

Un tableau sur le cheminement des projets en cours de réalisation est déposé pour information. Quelques commentaires sont formulés dont :

- LSGHO, boulevard Maloney est. Ouverture de la soumission. 112, 000 \$ par unité;
- Gîte Ami, rue Carrillon. Autres sites à être identifiés. Rencontre avec les promoteurs la semaine prochaine.
- HOM, rue Fortin (Gatineau). Intervention de la commission scolaire;
- Coop Bon Vivant, rue Giroux. Demande de changement de zonage;
- Arche Agapé, rue Scott. En attente d'une réponse de la CCN;
- Logemen'occupe, rue Curé-André-Presseault. Servitude sur le terrain, arpentage, autre résolution au conseil municipal.

13. Varia :

a) Commentaires sur le référendum du 20 juin 2004

On invite les membres de la CPH à se prononcer publiquement en faveur du maintien territorial de la Ville de Gatineau.

Départ de M. Charles Hoffman et de M^{me} Lucie Tassé.

M. Serge Forget, quitte la séance après avoir indiqué son intérêt dans le dossier du projet de construction de la Coopérative Arc-en-ciel.

b) Projet de construction de la Coopérative Arc-en-ciel

On mentionne qu'une rencontre a eu lieu dernièrement au sujet du projet de construction de la Coopérative Arc-en-ciel. On indique que les responsables du projet de construction de la Coopérative Arc-en-ciel auraient besoin d'une somme additionnelle de 120 000 \$ pour réaliser le projet initial.

On rappelle les principales caractéristiques de ce projet en insistant sur la nature de la participation de la SHQ, de la SCHL et la de Ville de Gatineau. On souligne que le projet prévoit un total de 57 unités de logements dans deux bâtiments dont un de 24 unités de logements (AccèsLogis) et un de 33 unités de logements (Logement abordable).

On explique que depuis l'acceptation de ce projet certaines exigences du Ministère de l'environnement du Québec ont eu un impact sur les coûts de construction des utilités publiques devant être absorbés par les promoteurs du projet de la Coopérative Arc-en-ciel.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 25^e SÉANCE TENUE LE 16 JUIN 2004

Plusieurs commentaires sont formulés notamment sur l'ouverture des soumissions de ce projet au cours de la semaine du 21 juin, la signature du protocole d'entente avec le ministère de l'environnement du Québec, la possibilité d'un financement additionnel, la marge de manœuvre de la coopérative Arc-en-ciel.

Départ de M. Benoît Mottard.

On convient de surseoir à la demande d'accorder une somme additionnelle à la coopérative Arc-en-ciel d'ici à ce qu'une rencontre avec les promoteurs du projet de la coopérative Arc-en-ciel et le Service d'urbanisme soit tenue afin d'identifier une solution acceptable pour tous.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 15.