



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

DATE : Le 29 septembre 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. 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. Robert Tremblay, associé au domaine de l'habitation

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

M. Éric Boutet, chef de division, planification, réglementation et transport
M. Claude Doucet, directeur du module aménagement et développement
M. Charles Hoffman, chargé de programmes
M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

Autre

M. Pierre Bélanger, consultant

ABSENCES :

M. Aurèle Desjardins, conseiller district du Lac-Beauchamp (n^o 14)
M. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations
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 28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 45.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en déplaçant l'article 17 après l'article 12.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 juin 2004
5. Signature du procès-verbal de la séance du 16 juin 2004
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 juin 2004
7. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004
8. Signature du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004
9. Suivi du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004
10. Approbation du procès-verbal de la séance du 23 août 2004
11. Signature du procès-verbal de la séance du 23 août 2004
12. Suivi du procès-verbal de la séance du 23 août 2004
13. Sujets d'information :
 - 13.1 Le programme P.A.D.E.
 - 13.2 Les subventions pour la rénovation domiciliaire
 - 13.3 Le Gîte Ami
 - 13.4 Le rapport sur les suivis des projets
 - 13.5 Colloque « Bâtir des collectivités viables : travailler ensemble »
14. Logement abordable Québec – volet privé : Conditions de la SHQ et de la Ville de Gatineau pour subventionner la construction de logements en sous-sol et en demi-sous-sol
15. Propositions de projets dans le cadre de l'appel de proposition pour des projets Accès-Logis et Logement Abordable Québec
16. Période de questions des citoyennes et citoyens
17. La stratégie d'habitation municipale
18. Varia :
19. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée régulière est fixée au 13 octobre 2004.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 juin 2004

Le procès-verbal de la séance du 16 juin 2004 est accepté tel que présenté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 16 juin 2004

Le procès-verbal de la séance du 16 juin 2004 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 juin 2004

On souligne qu'un suivi a été assuré au sujet de la recommandation de la CPH

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

relative au programme de logements adaptés aux aînés autonomes.

7. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004

Le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004 est accepté tel que présenté.

8. Signature du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004

Le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004 est signé par le président.

9. Suivi du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2004

Aucun commentaire.

10. Approbation du procès-verbal de la séance du 23 août 2004

Le procès-verbal de la séance du 23 août 2004 est accepté en précisant qu'un membre ayant divulgué la nature de son intérêt dans le projet de la coopérative d'habitation Arc-en-ciel n'a pas été invité à participer au processus de formulation de la recommandation.

11. Signature du procès-verbal de la séance du 23 août 2004

Le procès-verbal de la séance du 23 août 2004 sera signé par le président.

12. Suivi du procès-verbal de la séance du 23 août 2004

On souligne qu'un suivi a été assuré au sujet de la recommandation de la CPH relative au projet de construction de la coopérative d'habitation Arc-en-ciel prévu à l'intersection de la rue du Côteau et du boulevard La Verendrye.

Tel que convenu auparavant, on passe immédiatement à l'article 17.

17. La stratégie d'habitation municipale

On mentionne que le document « Habiter un nouveau Gatineau » qui sera présenté au cours des prochaines minutes est prêt pour soumettre aux groupes d'intérêts. On souligne que toutes les références budgétaires ont été supprimées du document et seront analysées par le Service d'urbanisme et la direction générale avant d'être soumises au conseil municipal.

M. Pierre Bélanger présente le document sur la stratégie municipale en insistant sur :

- Le calendrier d'adoption de la stratégie municipale;
- La problématique courante, les tendances et les impacts;
- L'objectif général et les objectifs spécifiques;
- Les types d'actions et les domaines d'interventions;
- Les propositions de la stratégie municipale en habitation;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

- La mise en œuvre de la stratégie et sa structure.

On dépose un plan de la région de Gatineau présentant les aires de planification urbaine soit la Porte d'entrée du marché métropolitain, le Marché interne de l'Outaouais, la Couronne ouest et la Banlieue et périphérie est.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La deuxième couronne de banlieue, la MRC des Collines-de-l'Outaouais;
- Les moyens de contrôle, autre qu'une taxe spéciale, pour dissuader l'étalement urbain;
- La conservation du patrimoine bâti (les écoles, les églises, les édifices gouvernementaux, etc.);
- L'arrimage de la stratégie municipale en habitation de la Ville de Gatineau avec la politique de l'habitation du Québec.

Étant donné qu'il est 19 h 30, on accepte de suspendre les échanges sur la stratégie municipale en habitation et de passer à l'article 16 « Période de questions des citoyennes et citoyens ».

16. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de la directrice des Œuvres d'Isidore-Ostiguy et du directeur général de l'organisme Mon Chez-nous.

À la suite d'une question, on explique le mandat, la composition et les principales fonctions et dossiers traités de la Commission permanente sur l'habitation.

Départ de la directrice des Œuvres d'Isidore-Ostiguy et du directeur général de l'organisme Mon Chez-nous.

Arrivée de M. Claude Doucet.

17. La stratégie d'habitation municipale (suite...)

- Le besoin de rationaliser les listes des ménages inscrits pour obtenir des logements sociaux;
- La participation des Centres de services à la Commission permanente sur l'habitation;
- L'identification d'indicateurs pour mesurer l'état d'avancement des objectifs de la stratégie municipale en habitation;

Départ de M. Charles Hoffman.

- La mise en place d'un « observatoire régional » Gatineau, Ottawa et MRC sur les données statistiques;

R-CPH-2004-09-29/8

Que cette Commission accepte le dépôt du document intitulé : « Habiter un nouveau Gatineau » et plus particulièrement les objectifs, les orientations et les propositions d'actions suivantes :

- L'objectif général :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

- Un logement adéquat à un prix abordable et situé dans un environnement favorable.
- Orientations et axes d'intervention :
 - Une offre suffisante de logements sociaux de qualité et adaptée aux besoins de la population (Registre des clientèles, Besoins en logement public, Budget PSL, Nouveaux logements, Distribution spatiale, Banque de terrains, Balises de prix, Rénovation parc existant, Soutien financier des organismes, Mesures d'urgence);
 - Une offre équilibrée et diversifiée d'habitations pour tous les gatinois (Projections des besoins, Normes zonage/construction, Accès à la propriété, Soutien COOP-OSBL, Pairage et cohabitation, Solidarité 2 000 logements, Contrôle conversions, Maisons de chambres, Banque de terrains);
 - Une urbanisation mieux gérée et des milieux de vie de qualité supérieure (Schéma / plan urbanisme, Étude de la rentabilité des projets, Approbation des projets, Planification / coût infrastructures, Protection des espaces verts, Nouveau code du logement, Atténuation des nuisances, Programme de développement, Projets de démonstration, Rôle conseil / assistance);
 - Une intensification résidentielle dans les quartiers existants et les nouveaux secteurs (Construction lots vacants, Conversion des bâtiments, Logements secondaires, Remembrement des terrains, Changements d'usage, Entente développements, Dérogations règlements);
 - La protection du patrimoine bâti et la rénovation urbaine intégrée (Suivi de l'évolution du parc, Maintien de la propriété, Contrôle démolition, Code de la rénovation, Programmes normés, Maintien des services de base, Table de concertation).

Que cette Commission accepte également que soit ajouter au document « Habiter un nouveau Gatineau » des mesures de gouvernance et de mise en œuvre de la stratégie municipale en habitation.

ADOPTÉE

13. Sujets d'information :

13.1 Le programme P.A.D.E.

On mentionne que la direction générale a accepté d'ajouter une ressource humaine jusqu'en 2005 pour aider le personnel en place à traiter les dossiers du programme P.A.D.E.

13.2 Les subventions pour la rénovation domiciliaire

On souligne que la Société d'habitation du Québec (SHQ) n'a pas encore confirmé sa participation financière aux programmes d'aide à la rénovation domiciliaire. On mentionne que la Ville de Gatineau vise à mettre en place un programme comprenant une enveloppe globale de 5,4 millions de \$ sur 3 ans comparativement au 6 millions de \$ du programme 2001 – 2003.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

On suggère que ce sujet soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance.

13.3 Le Gîte Ami

On mentionne qu'un nouveau site a été identifié et accepté par l'ensemble des intervenants impliqués dans ce dossier. On rappelle que ce projet est appuyé unanimement par les groupes et organismes communautaires.

On indique qu'un délai sera demandé à la SHQ afin de finaliser l'ensemble des étapes de planification du projet.

Départ de M. Benoît Mottard.

13.4 Le rapport sur les suivis des projets

On dépose et présente deux tableaux intitulés : « Programme logement abordable Québec – volet privé » et « Programme Accès-Logis et Logement abordable Québec – Volet social en insistant sur :

- Le montant élevé de la soumission la plus basse pour la construction du projet sis au 994, 1000, boulevard Maloney Est;
- Le nouveau mandat donné à l'architecte pour revoir l'ensemble de ce projet;
- L'accord de la SHQ pour le projet sis au 707, montée Paiement;
- Les négociations sur le plan d'ensemble entre la Ville de Gatineau et Carrefour Widjiwagan;
- La présentation du plan d'ensemble au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au conseil municipal;
- Les déficiences du projet sis au 18, rue Hamel (infiltration d'eau, inondation, toiture, fenêtres, mésentente sur le chantier, suivi des travaux, poursuites judiciaires, etc.);
- L'engagement de la SHQ pour le projet sis rue du Coteau et du boulevard de la Vérendrye;
- La recherche d'un nouveau site pour le projet Mon Chez-nous dans le secteur Aylmer;
- L'attente d'une confirmation de la Commission scolaire pour le projet de la rue Fortin;
- Le processus du changement de zonage en vue de la réalisation du projet de la rue Giroux;
- La longueur des négociations entre la CCN et le fédéral pour le projet de la rue Scott;
- La finalisation du cadastre et les servitudes à être enregistrées à Québec;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

On constate que seulement deux projets sur dix-sept ont été réalisés jusqu'à maintenant. On souligne que les membres du conseil municipal s'expliquent difficilement cet état de fait.

Le président souligne qu'il fera une intervention auprès du directeur du module aménagement et développement du territoire afin que des personnes ressources des Centres de service participent aux travaux de la Commission permanente sur l'habitation.

13.5 Colloque « Bâtir des collectivités viables : travailler ensemble »

On dépose le programme de la journée du colloque « Bâtir des collectivités viables : travailler ensemble » qui se tiendra le 8 novembre 2004 au Centre des congrès Hilton Lac-Leamy. On invite les membres à s'inscrire à ce colloque auprès Secrétaire de la CPH.

14. Logement abordable Québec – volet privé : Conditions de la SHQ et de la Ville de Gatineau pour subventionner la construction de logements en sous-sol et en demi-sous-sol

À la suite d'un bref rappel de la problématique et quelques réponses relatives aux définitions de sous-sol et demi-sous-sol on accepte la recommandation formulée par le Service d'urbanisme.

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'encourager les propriétaires privés à construire des logements privés;

CONSIDÉRANT QU'il y a toujours une pénurie de tels logements pour des ménages à revenu moyen :

R-CPH-2004-09-29/9

Que cette Commission recommande au Conseil de rendre admissible les logements aménagés en demi-sous-sol dans le cadre du volet privé aux conditions posées par la S.H.Q. et selon les exigences particulières de la Ville, à savoir :

- Seul les logements situés au rez-de-chaussée (ou étages supérieurs s'ils sont desservis par un ascenseur) devront être conçus sans obstacle;
- Le plancher des logements en demi-sous-sol devra être à une profondeur maximale de 914 mm. par rapport au niveau moyen du sol.

ADOPTÉE

15. Propositions de projets dans le cadre de l'appel de proposition pour des projets Accès-Logis et Logement Abordable Québec

On déplore le fait que certains critères n'ont pas été suivis lors du dernier appel public de propositions de projets Accès-Logis et Logement Abordable Québec, entre autres, au niveau des études de faisabilité.

MM. Mario Courchesne, Serge Forget et François Roy ayant divulgués la nature de leurs intérêts dans certains projets quittent la séance.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 28^e SÉANCE TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2004

On dépose copie du tableau sommaire des projets incluant l'évaluation du Service d'urbanisme. Les projets ont reçu les cotes suivantes :

Évaluation	Nom du projet	Adresse
1 ^(*)	Les habitations de l'Outaouais métropolitain	rue P. Labine
2 ^(*)	Fondation immobilière Pavillon du Parc	31, rue Montpetit
3 ^(*)	Les habitations Unies-Vers-Toit	boul. Maloney Est
4 ^(*)	Waskahegen	boul. La Vérendrye et de l'Hôpital
5 ^(*)	Les Habitations du Ruisseau	92, 94, rue Montcalm
6	Les Service de gestion en habitation populaire	montée Paiement et Nobert
7	Les Habitations Jocelyne Légaré	rue Saint-Raymond et boul. Lionel-Émond
8 ^(*)	Les Habitations de l'Outaouais métropolitain	(sans adresse)
9 ^(*)	Coop. Le Trièdre	boul. McConnell et Samuel Edey
10	Les résidences Mashghara	rue Marengère

(*) Projets retenus.

16. Période de questions des citoyennes et citoyens

Sujet traité auparavant.

17. La stratégie d'habitation municipale

Sujet traité auparavant.

18. Varia :

Aucun sujet.

19. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 45.