



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

29^e SÉANCE TENUE LE 10 NOVEMBRE 2004

DATE : Le 10 novembre 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, conseiller district du Lac-Beauchamp (n^o 14)
- M^{me} Denise Laferrière, vice-présidente, conseillère district de Hull (n^o 8)
- 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. François Roy, organismes de logement et coopératives d'habitations

Secrétaire

- M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes ressources

- M. Charles Hoffman, chargé de programmes
- M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

ABSENCES :

- M. Marc-André Laurin, associé au domaine de l'habitation
- M. Benoît Mottard, associé au domaine de l'habitation
- M^{me} Lucie Tassé, associé au domaine de l'habitation
- M. Robert Tremblay, 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 29^e SÉANCE TENUE LE 10 NOVEMBRE 2004

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 18 h 2.

Il dépose, à titre d'information, une feuille donnant quelques informations sur le registre de logement social de la Ville d'Ottawa (Qui figure sur la liste d'attente ?, Qui a recours au registre ?, Comment fonctionne le registre ?, Des délais d'attente...).

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en supprimant l'article 8 et en ajoutant 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 29 septembre 2004
5. Signature du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2004
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2004
7. Sujets d'information :
 - 7.1 Le rapport sur les suivis des projets
 - 7.2 Le programme d'adaptation à domicile (P.A.D.)
8. Dépôt du rapport conjoint d'intervention sur la pénurie de logement 2004
9. Budget des programmes Accès-Logis et Logement abordable volet social et communautaire
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Plan d'action 2005 de la commission permanente sur l'habitation
12. Varia :
 - a) Coopératives avec investissement des membres
 - b) Sinistre du 9 juillet 2004
13. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée régulière est fixée au 8 décembre 2004.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2004

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2004 est accepté en ajoutant à l'article 13.4, en haut de la page 7, quelques explications justifiant les délais de réalisation des projets de construction.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2004

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2004 sera signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2004

Stratégie d'habitation municipale :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 29^e SÉANCE TENUE LE 10 NOVEMBRE 2004

On mentionne que les suivis relatifs à la préparation de la stratégie d'habitation municipale respectent les échéances initiales (consultation des groupes d'intérêts d'ici les prochains jours, rapport d'étape à la CPH d'ici les prochaines séances, adoption de la stratégie d'habitation municipale d'ici février 2005 et adoption de la politique d'habitation municipale d'ici juin 2005).

On demande d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine séance le sujet suivant : « Stratégie et politique d'habitation municipale ».

Subventions pour la rénovation domiciliaire :

On explique que la Société d'habitation du Québec (SHQ) disposera en 2005 d'une enveloppe budgétaire représentant le tiers des sommes qui étaient disponibles en 2004.

Arrivée de M. Aurèle Desjardins.

On demande qu'une lettre soit préparée, signée par le président de la CPH et transmise aux membres du conseil municipal pour les informer de cette situation.

Gîte Ami :

On explique qu'un changement de zonage pour le nouveau site retenu, selon le mode accéléré sans passer par l'étape de la consultation publique, sera présenté au conseil municipal. On mentionne que la conseillère du district rencontrera les gens du voisinage pour leur expliquer le projet de changement de zonage. Enfin, on souligne que l'engagement formulé par M. Choueiri de verser 200 000 \$ dans le projet du Gîte Ami ne tient plus.

7. Sujets d'information :

7.1 Le rapport sur les suivis des projets

Quelques informations sont données dont :

- Un nouvel appel d'offres public sera lancé pour le projet sis au 994 – 1000 Maloney Est;
- Consensus atteint sur le nouveau site du Gîte Ami;
- Rencontre de travail en vue d'identifier un terrain dans le secteur Aylmer pouvant accueillir le projet de Mon Chez-Nous;
- Choix de l'option qui devra être retenue en vue du changement de zonage du site du projet de la Coopératif Bon Vivant;
- Implication du député Marcel Proulx afin d'accélérer le processus de négociation avec la CCN et le fédéral pour obtenir gratuitement un terrain de la rue Scott pour le projet de l'Arche Agapé.

7.2 Le programme d'adaptation à domicile (P.A.D.)

On souligne que certains ajustements au niveau des tâches de travail pour le traitement des dossiers du programme d'adaptation à domicile ont déjà été effectués et que d'autres suivront. On mentionne que cela permettra d'ici le 1^{er} juin 2005 d'amorcer le traitement des 110 dossiers actuellement inscrits à ce programme.

On explique aussi que le Centre régional de réadaptation La Ressource a été associé à l'identification des priorités de traitement des dossiers. Enfin, on

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 29^e SÉANCE TENUE LE 10 NOVEMBRE 2004

compte faire certaines interventions auprès du gouvernement du Québec pour améliorer le fonctionnement du programme d'adaptation à domicile.

A la suite d'un commentaire, on mentionne qu'une demande écrite sera transmise aux autorités compétentes afin de satisfaire les personnes qui ne pouvaient pas attendre et qui ont dû effectuer des travaux d'adaptation à domicile.

8. Dépôt du rapport conjoint d'intervention sur la pénurie de logement 2004

Sujet retiré de l'ordre du jour.

9. Budget des programmes Accès-Logis et Logement abordable volet social et communautaire

On présente brièvement le budget municipal consacré, depuis la fusion, aux programmes Accès-Logis et Logement abordable volet social et communautaire de même que le nombre d'unités de logement devant être construites. On présente également un résumé des propositions 2004, le budget 2005 et les prochaines étapes.

Arrivée de M^{me} Denise Laferrière.

Plusieurs commentaires sont formulés dont :

- Le budget 2005 couvre la période du 1^{er} janvier 2005 au 31 mars 2006;
- On souligne qu'il est possible d'obtenir de la SHQ des unités de logements supplémentaires en autant que la Ville de Gatineau pourra disposer d'argent supplémentaire pour réaliser ces nouvelles unités;
- On mentionne que les programmes Accès-Logis et Logement abordable prendront fin en 2006;
- On souhaite que la Ville de Gatineau intervienne dans le cadre du projet d'adoption de la politique québécoise en matière de logement et d'habitation;
- On suggère que le Maire accompagné du président de la CPH rencontre le ministre Benoît Pelletier afin de préciser les besoins des citoyens et citoyennes de la Ville de Gatineau en matière de logement et d'habitation;
- On rappelle l'importance de constituer une banque de terrains qui seraient réservés pour la construction de logements abordables;
- On demande qu'une vérification soit effectuée sur le statut des unités de logements qui ont été réservés pour le projet présenté par Waskahegen et d'ajuster, s'il y a lieu, les propositions à l'étude.

CONSIDÉRANT QUE le budget 2004 du Fonds de logement social (1 164 000 \$) n'est pas assez élevé pour atteindre le nombre d'unités de logement réservé à la Ville de Gatineau qui se chiffre à 73 unités pour le programme Accès-Logis et 62 unités pour le programme Logement abordable volet social et communautaire;

CONSIDÉRANT QUE le budget 2005 du Fonds de logement social (876 000 \$), une fois adoptée, permettra de se rapprocher du nombre d'unités réservé pour le programme Accès-Logis et atteindre celui du programme Logement abordable volet social et communautaire;

CONSIDÉRANT QUE l'appel de propositions 2004 est récente et qu'elle peut être

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 29^e SÉANCE TENUE LE 10 NOVEMBRE 2004

utilisée comme banque de projets pour l'année 2005 :

R-CPH-2004-11-10/10

Que cette Commission recommande au Conseil d'utiliser, une fois adopté, le budget 2005 et de le combiner à celui de 2004 afin de contribuer au maximum de propositions reçues en 2004. Ainsi, de l'appel de propositions 2004, en fonction de l'évaluation et du budget de la Ville, huit projets sur les dix reçus seront à l'étude, tel que l'indique le tableau synthèse suivant :

Accès-Logis		
864 000 \$ / 73 unités		
HOM (rue P.Labine)	163 840 \$	16 unités
Pavillon du parc	66 330 \$	6 unités
Les habitations Unies-Vers-Toit	434 910 \$	22 unités
Waskahegen	138 920 \$	12 unités
Les habitations du Ruisseau	60 000 \$	4 unités
Total :	864 000 \$	60 unités

Logement abordable volet social et communautaire		
1 176 000 \$ / 62 unités		
Coop. Arc-en-ciel	124 000 \$	2 unités
Waskahegen	138 920 \$	12 unités
HOM	245 800 \$	20 unités
La Coop. Le Triède	456 180 \$	28 unités
Total :	964 900 \$ (solde de 211 100 \$)	62 unités

ADOPTÉE

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

En l'absence de citoyens et citoyennes on suggère de passer à l'article suivant.

11. Plan d'action 2005 de la Commission permanente sur l'habitation

On présente brièvement l'historique de la CPH, son mandat incluant certains ajustements de même que les projets qui devront être réalisés en 2005.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'ajout au mandat de la CPH l'élément suivant : « Promotion de l'entretien préventif des logements »;
- L'ajout également au mandat d'un élément visant la clarification du mandat de la Ville de Gatineau en matière de logements insalubres;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 29^e SÉANCE TENUE LE 10 NOVEMBRE 2004

- Le niveau d'intervention du Service d'urbanisme dans le cadre du programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis.

CONSIDÉRANT QUE la Stratégie d'habitation municipale est sur le point d'être adopté et que ce document est le cadre des actions en matière d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le mandat de la Commission permanente sur l'habitation doit être revu en fonction de ce document;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'action à court terme est axé sur la gouvernance et l'intervention :

R-CPH-2004-11-10/11

Que cette Commission recommande au Conseil d'adopter le plan d'action 2005 et son budget et d'ajuster le mandat de la Commission permanente sur l'habitation en fonction de la Stratégie d'habitation municipale et d'ajouter au mandat de la CPH les éléments suivants :

- Promouvoir l'entretien préventif des logements;
- Clarifier le mandat de la Ville de Gatineau en matière de logements insalubres.

ADOPTÉE

12. Varia :

a) Coopératives avec investissement des membres

On partage certaines informations sur le projet de mettre en place des coopératives avec investissement des membres, entre autres :

- La clientèle visée possède un revenu familial se situant entre 30 000 \$ et 60 000 \$;
- Les études de marché pour les deux projets sont complétées (un projet en milieu rural et un projet en milieu urbain);
- Le projet en milieu urbain vise des chefs de familles âgés entre 30 et 35 ans;
- Le projet en milieu rural vise plutôt les ménages de jeunes retraités;
- Les promoteurs travaillent présentement sur les modèles de financement (coûts, investissement personnel, capitalisation, etc.);
- Les promoteurs travaillent également sur l'organisation de groupe de personnes intéressées par cette formule de coopérative d'habitation (aspect construction, réglementation, contrats, recherche et hypothèse de financement, etc.).

b) Sinistre du 9 juillet 2004

À la suite d'une question on souligne que les ménages, de la zone sinistrée à la suite des pluies du 9 juillet 2004, pourraient obtenir une aide financière du gouvernement du Québec.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 29^e SÉANCE TENUE LE 10 NOVEMBRE 2004

On souligne que le Directeur du Module protection des personnes et des biens de la Ville de Gatineau M. André Langelier est la personne-ressource à la Ville.

c) Réseau solidarité personnes itinérantes

On souligne que la « communauté » devrait mettre sur pied un plan d'action en vue de soutenir le réseau des organismes dispensant des services aux personnes itinérantes. On mentionne que la Coalition urgence logement travaille sur ce dossier et que certaines démarches seront faites auprès du Ministre du travail et du logement, l'honorable Joe Fontana.

On mentionne également que tous les ministres provinciaux et fédéral, responsables de l'habitation, se rencontreront à Gatineau le 29 novembre 2004.

On souhaite que le président de la CPH rencontre le député Marcel Proulx afin de lui rappeler que les structures et les organismes en matière de logement et d'habitation actuellement en place sont adéquates.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 10.