



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**30<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2004**

**DATE :** Le 8 décembre 2004

**HEURE :** 17 h

**LIEU :** Salle des comités, 25, rue Laurier, 2<sup>e</sup> étage, Hull

**PRÉSENCES :**

**Membres**

- M. Marc Bureau, président, conseiller dist. Wright-Parc-de-la-Montagne (n<sup>o</sup> 5)
- M. Aurèle Desjardins, vice-président, conseiller district du Lac-Beauchamp (n<sup>o</sup> 14)
- M<sup>me</sup> Denise Laferrière, conseillère district de Hull (n<sup>o</sup> 8)
- M. Claude Coulombe, 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. André Croteau, chef de division, Transactions immobilières
- M. Charles Hoffman, chargé de programmes
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets
- M. Jacques Rathwell, responsable sécurité civile

**Autres**

- M<sup>mes</sup> Chantale Roy, Nathalie Sauvé, Jocelyne Gadbois, Nathalie Mercier, Joscelyne Lévesque, MM. Clément Bélanger, Léon Mercier, Gaston Lampron, Denis Bergeron

**ABSENCES :**

- M. Mario Courchesne, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Serge Forget, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M<sup>me</sup> Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
- M. Benoît Mottard, associé au domaine de l'habitation
- M<sup>me</sup> Lucie Tassé, associé au domaine de l'habitation
- M. Normand Thibault, coordonnateur / projets, secteur Gatineau

**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 30<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2004**

**1. Ouverture**

Le président ouvre l'assemblée à 18 h 6. Il souligne la présence de M. Clément Bélanger, du cabinet du ministre Benoît Pelletier.

**2. Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté en ajoutant l'article 9.1.

Section publique :

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004
5. Signature du procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004
7. Sujets d'information :
  - 7.1 Le rapport sur les suivis des projets
  - 7.2 Le programme rénovation Québec (P.R.Q.)
8. Dépôt du rapport conjoint d'intervention sur la pénurie de logement 2004
9. Mesures d'urgences permanentes
- 9.1 Période de questions des citoyennes et citoyens

Section non-publique :

10. Les baux emphytéotiques
11. Programme Accès-logis volet III (2003), projet de Logement n'occupe sur la rue Curé-Pressault
12. Programme logement abordable volet social et communautaire (2003), projet des Habitations de l'Outaouais métropolitain sur la rue Fortin
13. Programme Accès-logis volet I (2004), projet des Habitations de l'Outaouais métropolitain sur la rue P.-Labine
14. Varia :
15. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée régulière est fixée au 2 février 2005.

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004**

Le procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004 est accepté.

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004**

Le procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004 est signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 10 novembre 2004**

Stratégie municipale d'habitation

## COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

### PROCÈS-VERBAL DE LA 30<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2004

On souligne qu'un rapport d'étape sur la stratégie municipale d'habitation sera déposé à la prochaine séance de la CPH.

#### Programme d'adaptation à domicile (PAD)

On mentionne également qu'un rapport mensuel sur le programme d'adaptation à domicile (PAD) sera déposé à la CPH.

#### Gîte Ami

On donne ensuite quelques informations sur l'état d'avancement du dossier du Gîte Ami (présentation au C.E., lotissement, étude de sol, bail, servitudes, acquisition de terrain, émission d'un permis en avril 2005, changement de zonage présenté au CCU du 13 décembre 2004).

#### Structures et organismes adéquats

On convient qu'une lettre, à l'intention du député Marcel Proulx, sera préparée conjointement par MM. Bureau et Roy. Le contenu de cette lettre viendra, entre autres, expliquer que les organismes en matière de logement et d'habitation qui sont actuellement en place sont adéquats.

#### Weskahegen

On confirme que la SHQ a réservé pour Weskahegen un certain nombre d'unités de logements. On mentionne que certains ajustements, à ce niveau, pourront être effectués en vue de maximiser le nombre d'unités de logements pour la Ville de Gatineau.

#### Unités de logement additionnel

Une démarche a été effectuée auprès de la SHQ (Marie-Lise Côté) afin d'obtenir des unités de logements additionnels pour la Ville de Gatineau.

#### Portrait 2005

On demande qu'un portrait 2005 des programmes Accès-logis et logement abordable soit préparé et transmis aux membres de la CPH.

## 7. Sujets d'information :

### 7.1 Le rapport sur les suivis des projets

Quelques informations sont données dont :

- Les projets Thomas Lotz et Marcel Lorrain sont terminés;
- Le projet de Peter Bouwman est passé de 12 à 9 logements et les contributions ont été ajustées;

Arrivé de M. Aurèle Desjardins.

- Le processus de modification du règlement de zonage est en cours pour le projet Carrefour Widjiwagan et le plan d'ensemble est en préparation;

Arrivé de M. Claude Coulombe.

- On devrait faire plus de promotion auprès des organismes communautaires;
- Les personnes seules ont été ajoutées comme clientèle au projet de la Coop Arc-en-ciel;

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 30<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2004**

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- On souligne qu'il y a trop d'obstacles au cours du processus de réalisation des projets. On donne quelques exemples dont le projet de l'Arche Agapé;
- On mentionne que les délais administratifs de traitement des dossiers sont trop longs;
- On souhaite la présence, aux séances de la CPH, des responsables de dossiers des centres de services;
- On mentionne également que les délais de la SHQ sont beaucoup trop long;
- On aimerait obtenir un tableau complet de tous les projets complétés et projets à compléter;
- On suggère d'organiser une visite de certains projets qui ont été réalisés.

#### 7.2 Le programme Rénovation Québec (P.R.Q.)

On mentionne que la Ville de Gatineau a reçu à la fin du mois de novembre 2004 la confirmation que le programme Rénovation Québec pourra être lancé le 1<sup>er</sup> avril 2005.

On demande que tout le travail administratif soit effectué le plutôt possible afin de pouvoir subventionner les projets de rénovation au début d'avril 2005.

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

On résume brièvement le contenu du rapport conjoint d'intervention sur la pénurie de logement 2004 en insistant sur quelques faits historiques, la composition et le mandat du comité urgence logement de Gatineau, le programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis, le plan d'intervention, la chronologie des événements, le bilan de l'Office municipal d'habitation et les recommandations.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Aucune campagne de publicité soutenue avant et pendant la période de crise;
- Les organismes communautaires n'ont pas été consultés;
- Collaboration déficiente de la Ville de Gatineau pour le déménagement des meubles des familles touchées par la pénurie de logement;
- Utilisation des maisonnettes comme alternative à l'hébergement temporaire n'a pas répondu à toutes les attentes;
- Mesures d'accompagnement non adéquat;
- Net recul par rapport aux mesures prises en 2003;
- Imprécision au niveau des mandats de la Commission permanente sur l'habitation, du module de la Protection des personnes et des biens et du Comité urgence logement de Gatineau.

On convient de reporter à la prochaine séance la recommandation du dépôt du rapport conjoint d'intervention sur la pénurie de logement 2004.

### **9. Mesures d'urgences permanentes**

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 30<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2004**

On mentionne qu'un ménage s'est encore retrouvé à la rue la semaine dernière et on souligne que d'ici les prochaines semaines, plusieurs ménages risquent de se retrouver sans logement. On pense que des mesures d'urgences permanentes devraient être mises en place par la Ville de Gatineau et appuyé financièrement par le gouvernement du Québec.

On mentionne que la crise du logement est provoquée, non seulement, par un bas taux de vacance mais également par les coûts élevés des logements.

### **9.1 Période de questions des citoyennes et citoyens**

Nathalie Mercier, directrice des Œuvres Isidore-Ostiguy :

M<sup>me</sup> Mercier donne son opinion sur les rôles de la Commission permanente sur l'habitation, du module de la Protection des personnes et des biens et du Comité urgence logement de Gatineau. Elle déplore le fait qu'il y ait eu très peu de publicité pour informer les citoyens visés par la pénurie de logement. Elle suggère d'ajouter sur le Comité urgence logement de Gatineau deux sièges réservés aux organismes communautaires et d'étendre les mesures d'urgences à toutes les clientèles et à l'année longue.

Joscelyne Gadbois, Œuvres Isidore-Ostiguy :

M<sup>me</sup> Gadbois témoigne de son implication auprès des ménages sans logement et confirme que l'utilisation des maisonnettes comme alternative à l'hébergement temporaire a été un échec. Elle suggère que la Ville de Gatineau se dote d'une Commission de développement social.

Gaston Lampron, directeur Mon chez nous :

M. Lampron demande à la Ville de Gatineau d'ajouter de nouvelles ressources pour accompagner les organismes qui présentent et réalisent des projets d'habitations abordables. Il compte sur la Ville pour accélérer les procédures de changement de zonage pour les projets d'habitations abordables.

Départ de M<sup>mes</sup> Jocelyne Gadbois, Nathalie Mercier et de M. Gaston Lampron.

### **10. Les baux emphytéotiques**

On explique que la dizaine de baux emphytéotiques que la Ville de Gatineau possède dont cinq signés avec des coopératives d'habitation pourraient faire l'objet d'une analyse détaillée afin d'aider certaines coopératives d'habitation éprouvant des difficultés de refinancement.

### **11. Programme Accès-logis volet III (2003), projet de Logement n'occupe sur la rue Curé-Pressault**

Arrivée de M<sup>mes</sup> Chantale Roy, Nathalie Mercier, Joscelyne Lévesque et de MM. Léon Mercier, Gaston Lampron.

On présente les organismes partenaires du projet d'habitation multifamiliale, de la rue Curé-Pressault, déposé par Logemen'occupe. Les porte-parole de ces

## COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

### PROCÈS-VERBAL DE LA 30<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2004

organismes sont M<sup>me</sup> Joscelyne Lévesque, directrice générale du regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO), M. Gaston Lampron, directeur de Mon Chez Nous, M<sup>me</sup> Nathalie Mercier, directrice Les Œuvres Isidore Ostiguy. On souligne aussi que le Centre Mechtilde est également un organisme partenaire de ce projet.

De plus, on présente le concept architectural, l'estimé du coût des travaux de construction, l'analyse de viabilité et le plan d'intervention du projet en insistant sur les services offerts aux résidents et la contribution du milieu.

Départ de M. André Croteau.

M<sup>me</sup> Joscelyne Lévesque, souligne qu'elle serait intéressée à siéger à la table de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) de la Ville de Gatineau.

Départ de M<sup>mes</sup> Chantale Roy, Nathalie Mercier, Joscelyne Lévesque et de MM. Léon Mercier, Gaston Lampron.

On mentionne que la division Programme et projets de développement du Service d'urbanisme préparera pour la prochaine séance un rapport d'analyse, incluant une recommandation, sur le projet de la rue Curé-Presseault.

#### **12. Programme logement abordable volet social et communautaire (2003), projet des Habitations de l'Outaouais métropolitain sur la rue Fortin**

Arrivée de M<sup>me</sup> Nathalie Sauvé et de M. Denis Bergeron.

On présente le projet de transformation-recyclage de l'école Sacré-Cœur de la rue Fortin des Habitations de l'Outaouais métropolitain en insistant, entre autres, sur l'organisme promoteur, les objectifs du projet, sa localisation et son zonage, sa description, ses futurs locataires, le partenariat, son environnement et son financement.

On présente également les plans architecturaux et l'analyse de la demande d'aide financière.

Enfin, on souligne que le coût des loyers des studios pourrait être revu.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de contribution municipale au projet de 15 logements sur la rue Fortin a été formulée par les Habitations de l'Outaouais Métropolitain;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet rencontre les objectifs présentés dans le document intitulé : « Principes de gestion du fond de logement social et abordable et de sélection des projets de logements sociaux » :

#### **R-CPH-2004-12-08/12**

Que cette Commission recommande au Conseil d'assurer les Habitations de l'Outaouais Métropolitain d'une contribution municipale de 220 000 \$ pour la construction de 15 logements abordables sur la rue Fortin (secteur Gatineau), le tout conformément aux informations dans le dossier soumis à la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme Logement abordable Québec-volet social et communautaire. Le montant additionnel de 41 000 \$ sera pris à même le solde de l'enveloppe budgétaire sous le volet logement abordable,

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 30<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2004**

phase II.

**ADOPTÉE**

**13. Programme Accès-logis volet I (2004), projet des Habitations de l'Outaouais métropolitain sur la rue P.-Labine**

On présente le projet de construction neuve de 2 bâtiments de 8 unités totalisant 16 logements en insistant, entre autres, sur le concept architectural (élévations, plan d'implantation, plans du rez-de-chaussée et de l'étages), l'organisme promoteur, les objectifs du projet, sa localisation et son zonage, sa description, ses futurs locataires, le partenariat, son environnement, son financement et l'analyse de la demande d'aide financière.

On explique que l'on vise janvier 2005 pour recevoir l'engagement conditionnel de la SHQ, mars 2005 pour l'engagement définitif et l'appel de proposition et avril ou mai 2005, pour l'attribution du contrat. On souligne que toutes les mesures seront prises pour éviter les vices de construction.

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de contribution municipale au projet de 16 logements sur la rue P.Labine a été formulée par les Habitations de l'Outaouais Métropolitain;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet rencontre les objectifs présentés dans le document intitulé : Principes de gestion du fond de logement social et abordable et de sélection des projets de logements sociaux :

**R-CPH-2004-12-08/13**

Que cette Commission recommande au Conseil d'assurer les Habitations de l'Outaouais Métropolitain d'une contribution municipale de 163 840 \$ pour la construction de 16 logements abordables sur la rue P.Labine (secteur Gatineau), le tout conformément aux informations dans le dossier soumis à la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme Accès-Logis.

**ADOPTÉE**

**14. Varia :**

Aucun sujet.

**15. Levée de la séance**

La séance est levée à 23 h 5.