



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005

DATE : Le 2 février 2005

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, vice-président, conseiller district du Lac-Beauchamp (n^o 14)
- M^{me} Denise Laferrière, conseillère district de Hull (n^o 8)
- M. François Roy, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Robert Tremblay, associé au domaine de l'habitation

Personnes ressources

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

Autres

- Membres de la Coalition urgence logement.

ABSENCES :

Membres

- 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. Marc-André Laurin, associé au domaine de l'habitation
- M. Benoît Mottard, associé au domaine de l'habitation

Personne ressource

- M. Charles Hoffman, chargé de programmes

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 31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 18 h. En l'absence de M. Ghislain Deschênes, M^{me} Chantal Lanoix agira à titre de secrétaire pour cette séance.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant deux sujets à l'article varia.

Varia :

- a) Le site internet
- b) La politique de salubrité

3. Date de la prochaine assemblée

On demande au Secrétaire de s'assurer que tous les membres soient au courant du changement au calendrier et s'assurer qu'ils n'ont pas de problèmes à tenir les séances tous les premiers mercredi du mois.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2004

Le procès-verbal de la séance du 8 décembre 2004 est accepté en ajoutant à l'article 8 les éléments de l'exposé de Jacques Rathwell et en dosant le mot échec dans la phrase : « l'utilisation des maisonnettes a été un échec ».

5. Signature du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2004

L'adoption du PV est reportée à la prochaine séance, suite aux changements.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2004

Stratégie d'habitation :

M. Bélanger est malade. Le rapport final préliminaire devait être déposé fin janvier. Un nouvel échéancier sera déposé.

PAD :

Les rapports mensuels des mois d'octobre, novembre et décembre 2004 sont distribués et expliqués. À l'avenir, un rapport sera annexé à chaque envoi.

L'adaptation de domicile nécessite huit interventions par dossier et l'entretien et le remplacement des plate-formes élévatrices nécessite six interventions. Le terme intervention signifie toutes les étapes de l'étude d'un dossier : visite, plan, évaluation, inspection, soumission, calcul, etc. Certaines interventions demandent plus de temps, comme la réalisation de plans. Avant la SHQ s'occupait de ce travail. Maintenant, un inspecteur de la Ville travaille sur ce programme. Ici, l'approbation des dossiers par la SHQ signifie qu'ils sont jugés admissibles par cette dernière. Une fois les demandes déposées à la SHQ, il y a un délai de trois mois avant d'obtenir une réponse. Début décembre, la Ville a fait des démarches auprès de la SHQ pour réduire ce délai.

Le nouvel inspecteur n'a pas encore été embauché. Des contacts ont été faits,

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005

mais sans succès. Le poste sera donc affiché. Pour travailler au programme PAD, l'inspecteur doit être accrédité.

La SHQ donne 800 \$ par dossier admissible et 300 \$ lorsqu'il est finalisé, pour un total de 1 100 \$. Ce paiement permet l'auto-financement de la gestion du programme seulement si l'inspecteur réussit à faire 60 dossiers par année. En accord avec l'organisme La Ressource, les 64 dossiers actifs le 1^{er} janvier 2004 sont traités en priorité. Actuellement, 162 dossiers sont à traiter et la Ville s'est engagé à tous les ouvrir cette année. À ce nombre de dossiers s'ajouteront les nouveaux dossiers de 2005.

La SHQ ne rembourse pas les gens qui ont fait leurs travaux par eux-mêmes, fatigués d'attendre. La SHQ doit nous confirmer cette information par écrit et M. Desjardins l'enverra au député.

Le Gîte Ami :

À la prochaine CPH, un rapport d'analyse sera déposé. Le zonage sera adopté par le conseil municipal du 8 février 2004. Réjean Martineau a rencontré Sam Chowierie. Il est d'accord pour la nouvelle implantation du bâtiment, sauf concernant un accès qui sera corrigé. Le Gîte-Ami vise la mi-avril pour le début des travaux. L'appel de soumissions pour le test de sol est en cours. La Ville se fera déclarer propriétaire d'une parcelle de terrain du site visé. Les documents pertinents seront transmis à la prochaine CPH.

Organisme adéquat :

Le Canada anglais a des problèmes de livraison pour les logements sociaux. M. Fontana a fait une consultation à laquelle François Roy a participé. Donc, la lettre n'est plus nécessaire.

Weskahegen :

Ils ont accepté d'utiliser leurs propres unités de logement pour leur projet dans le programme Accès-Logis. Ainsi, la Ville a plus d'unités à distribuer à d'autres organismes dans ce programme. Toutefois la Ville continue de financer Weskahegen pour 24 unités, maintenant dans le programme Logement abordable volet social.

Unités additionnels :

La SHQ n'est pas fermée, mais attend de voir en cours de route.

Bilan :

Le tableau des suivis a été modifié pour insérer les projets terminés.

PRQ phase II :

Le programme ne sera pas lancé nécessairement le 1^{er} avril 2005. Il s'agit de la date où la Ville peut utiliser les fonds. Donc, le programme sera lancé après. On travaille actuellement à dépenser tous les fonds du PRQ phase 1.

Crise du logement :

M. Langelier dépose le rapport sur la crise du logement au conseil. On invite les organismes à déposer leurs commentaires également au conseil.

Résolution :

Les résolutions pour les projets P.Labine et de la rue Fortin seront adoptées au conseil municipal du 8 mars. De plus, les règlements d'emprunt pour le Fonds social 2004 et 2005 sont en cours de préparation.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005

7. Rapport sur les suivis des projets

140 logements ont été réalisés depuis la fusion.

Coop Arc-en-ciel :

Le chèque pour la contribution financière de la Ville a été émis.

Mon Chez-Nous :

Une rencontre a eu lieu avec les gens du centre de Services d'Aylmer, de l'évaluation, de la Division Programmes et projets, les gens de Mon Chez-Nous. Une liste des terrains disponibles à Aylmer sera faite. Les résultats seront présentés le vendredi le 4 février. Les terrains où il ne sera pas nécessaire de faire un changement de zonage seront privilégiés.

Coop Bon Vivant :

Seul projet 2003 qui ne sera pas réalisé en 2005. L'organisme devra faire une demande de requête aux consultations publiques du plan d'urbanisme au mois de mai pour que le changement de zonage soit intégré à la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

Arche Agapé :

La vente de terrain a débloqué avec la CCN et elle est sur le point de se conclure.

Logement n'occupe :

Les dossiers sont envoyés à la SHQ.

Pavillon du parc :

Une série de dérogations mineures sont nécessaires.

Habitations Unies-vers-toit :

L'offre d'achat est renouvelé pour deux mois. L'organisme explore pour l'instant la possibilité de faire financer l'achat du terrain par une institution financière.

Waskahegen :

Il reste à s'entendre sur le modèle architectural des habitations. Le projet passera au CCU.

Habitations du Ruisseau :

L'offre d'achat est prolongé de deux mois. L'organisme fait des démarches auprès de M. Proulx et M. Fontana pour avoir le statut de biens immobiliers excédentaires fédéraux et ainsi avoir accès au programme de subvention : IBIEF.

Coop Le Triède :

Changement de zonage en cours. L'offre d'achat se termine le 1^{er} juillet. Les plans d'implantation sont en discussion avec le Centre des services d'Aylmer.

Coop. Solidarité :

L'organisme désire s'installer sur le terrain de la Ville sur la rue Marangère. Les 200 000 \$ de la Ville accordés au projet correspondent au 15 % de contribution du milieu. Donc, pour ne pas déroger à la ligne de conduite établie, le terrain ne sera pas donné. Sinon, la contribution en argent de la Ville devra être diminuée de la valeur du terrain.

14. Partie publique

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005

Le président souhaite la bienvenue aux membres de la Coalition urgence logement. Le président informe les participants qu'ils ont une demi-heure et qu'à la fin de leur présentation, il souhaite parler de la politique d'intervention sur la salubrité.

La Coalition appuie la demande faite par Logement n'occupe, au maire en décembre dernier, pour la tenue d'un sommet de l'habitation. Ce sommet est important, malgré que la SCHL fait un bilan positif au niveau du taux d'inoccupation, il reste un problème important au niveau de l'abordabilité.

Le fait que Gatineau est la Ville au Québec avec la plus grande augmentation des loyers, avec le problème de salubrité, combiné au délai de livraison des logements sociaux sont des raisons pourquoi un sommet de l'habitation est important. Des solutions concrètes sont désirées.

Les conditions de réussites du sommet sont de reconnaître l'humain et que le logement est un droit fondamental. Nous sommes collectivement responsable d'agir à court, moyen et long terme. Ne pas se lancer la balle entre paliers de gouvernement. Pas des conférenciers. Ils veulent des résultats concrets à court terme avec des décideurs et des personnes de terrain. Leur présence prouve leur intérêt à participer à l'organisation.

François Roy a des inquiétudes puisque le taux d'inoccupation augmente et la Ville de Gatineau ne pourra plus bénéficier du programme d'aide pour la crise du logement. Il souhaite que la CPH demande au Conseil d'organiser ce sommet. Le timing est bon pour faire une réflexion, rapidement sur l'urgence d'agir. La Ville doit prendre le leadership pour l'organisation du sommet. Il est possible de minimiser les frais en tenant l'activité à la Maison du citoyen. Un programme de subvention (programme d'aide aux organismes communautaires PAOM) existe d'ailleurs à la SHQ et un montant de 15 000 \$ serait disponible pour organiser ce sommet. M. Peltier pourrait appuyer la demande.

M. Desjardins : La Ville travaille actuellement sur la politique d'habitation et de salubrité. L'organisation du Sommet est une responsabilité collective. Le sommet n'aura qu'un impact plus grand et doit même porter à un niveau régional, pas seulement sur la Ville de Gatineau.

Denise Laferrière : Pas trouver des solutions en 1 journée, mais concertation apprendre pour humaniser. Aller chercher également le côté économique, alerter le gouvernement de notre situation frontalière.

M. Bureau : Tous les partenaires doivent être présents, les députés, c'est une condition incontournable pour la tenue du Sommet. Il faut demander à notre consultant ce qu'il en pense.

M. Tremblay : respecter le droit des propriétaires également.

Salubrité :

M. Bureau dit que la Ville regarde ce qui se fait ailleurs, rencontre les organismes et évalue la possibilité d'un code. Le comité de travail est constitué d'une personne du Service juridique, deux personnes du Centre de services de Hull, une de la Division programmes et projets et du Service d'incendie. À chaque étape, une personne de ce comité fera le point sur les travaux. La politique devrait être prête pour la mi-juin. Ça sera traité un peu comme la crise du logement.

Le public quitte.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005

Il faut cibler les participants, surtout pour arriver à une action concrète à court terme. Le bureau du ministre Peltier doit être impliqué dans l'organisation. Pour préparer le contenu du sommet, il serait préférable d'attendre le résultat du travail de M. Bélanger. La date visée pourrait être en mai ou juin. M. Bureau va amener le sujet au Comité plénier pour discussion. Avec son accord, un comité de travail sera constituer pour préparer ce Sommet.

8. Budget et l'appel de propositions 2004

CONSIDÉRANT QUE le 14 décembre 2004, le conseil municipal a adopté le budget 2005;

CONSIDÉRANT QUE Weskahegen utilise à même sa banque d'unités (LAQ-VSC) les 12 unités demandées dans le programme Accès-Logis :

R-CPH-2005-02-02/01

Que cette commission recommande au Conseil d'utiliser le budget du Fonds social 2004 - 2005 tel qu'adopté au PTI 2004-2005 (2 328 000 \$), afin de subventionner les projets suivants :

Accès Logis			Logement abordable – volet social		
Projets	Subvention	Unités	Projets	Subvention	Unités
Curé-Pressault	0 \$	1	Coop. Arc-en-ciel	124 000 \$	2
H.O.M. (rue P. Labine)	163 840 \$	16	Weskahegen	277 840 \$	12 *
Fondation Pavillon du Parc	66 330 \$	6	H.O.M.	245 800 \$	20
Habitations Unies-Vers-Toit	661 830 \$	34	Coop. Le Trièdre	459 000 \$	28
Les Habitations du Ruisseau	60 000 \$	4			
Coop Jocelyne Légaré	200 000 \$	12			
Total :	1 152 000 \$	73	Total :	1 176 000 \$	62
			Solde :	69 360 \$	

* Ce montant est la participation financière de la Ville pour 24 unités de logements.

ADOPTÉE

Recommandé à la condition que la Coop de Solidarité doit nous confirmer leur intention concernant le terrain. Pour l'instant, un montant de 200 000 \$ est réservé.

9. Stratégie d'habitation municipale

Déjà discuté dans la section suivi du procès-verbal du 8 décembre 2004.

10. Politique sur l'habitation du gouvernement du Québec

Au printemps

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005

11. Correspondance, Les Habitation du Ruisseau

Déjà discuté dans les suivis de projets

12. Correspondance, Logemen'occupe, appel pour un Sommet sur l'Habitat

Les membres se demandent si le Comité régional des élus (CRE) a de l'argent. Il faudra que le gouvernement mandate toutes ses agences à participer à ce Sommet. Résultat pour cet été.

M. Roy s'absente pour le prochain point à l'ordre du jour.

13. Rue Curé André-Pressault

CONSIDÉRANT QU'une demande de contribution municipale au projet de 18 logements sur la rue Curé-André Presseault a été formulée par Logemen'occupe;

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-2005-02-02/02

Que cette commission recommande au Conseil d'assurer Logemen'occupe d'une contribution municipale de 290 000 \$ (incluant la donation du terrain évalué à 143 000 \$) pour la construction de 18 logements sur la rue Curé-André Presseault (secteur Gatineau), le tout conformément aux informations dans le dossier soumis à la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis.

ADOPTÉE

M. Roy revient pour la suite de l'assemblée.

15. Varia :

- a) Politique sur la salubrité :
Déjà discuté dans la partie publique.
- b) Le site internet :
La Ville de Montréal a un site internet très complet sur le logement : liste de tous les services et des références. On peut télécharger les codes du bâtiment et information sur la crise du logement.

Le président dépose le dernier rapport de la SCHL.

Réjean Martineau annonce une présentation sur le re-développement de l'île de Hull à la prochaine séance de la CPH

16. Levée de la séance

Fin de l'assemblée proposé par M Desjardins et appuyé par M. Tremblay

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 31^e SÉANCE TENUE LE 2 FÉVRIER 2005