



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**33<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 AVRIL 2005**

**DATE :** Le 6 avril 2005

**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. 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. 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. Yvon Dallaire, architecte / coordonnateur de programmes
- M. Charles Hoffman, chargé de programmes
- M<sup>me</sup> Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

**Autres**

- M<sup>me</sup> Nicole Gratton et MM. Jean-Pierre Brind'Amour et Laurent Nadon

**ABSENCES :**

**Membres**

- M. Benoît Mottard, associé au domaine de l'habitation
- M. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations

**Personne-ressource**

- M. Éric Boutet, chef de division, planification, réglementation et transport

**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 33<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 AVRIL 2005**

**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 supprimant l'article 17 et en ajoutant cinq 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 8 décembre 2004
5. Signature du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2004
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2004
7. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 février 2005
8. Signature du procès-verbal de la séance du 2 février 2005
9. Suivi du procès-verbal de la séance du 2 février 2005
10. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 mars 2005
11. Signature du procès-verbal de la séance du 2 mars 2005
12. Suivi du procès-verbal de la séance du 2 mars 2005
13. Rapport sur les suivis des projets
14. Présentation du diaporama « Une Île dans la ville »
15. Projet Gîte Ami, demande d'augmenter la subvention municipale
16. Programmes Accès-Logis et Logement abordable, volet social et communautaire, nombre d'unités
17. Stratégie d'habitation municipale
18. Période de questions des citoyennes et citoyens
19. Varia :
  - a) Conférence de la SCHL sur le marché du logement
  - b) Banque de données résidentielles pour la Ville de Gatineau
  - c) Unités de logements disponibles
  - d) Colloque tenu à l'Université du Québec en Outaouais
  - e) Projet d'un sommet sur l'habitation et le logement
20. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance sera tenue le 4 mai 2005.

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

Le procès-verbal de la séance du 8 décembre 2004 est accepté.

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

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

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

Aucun commentaire.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 33<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 AVRIL 2005**

**7. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 février 2005**

Le procès-verbal de la séance du 2 février 2005 est accepté.

**8. Signature du procès-verbal de la séance du 2 février 2005**

Le procès-verbal de la séance du 2 février 2005 est signé par le président.

**9. Suivi du procès-verbal de la séance du 2 février 2005**

Aucun commentaire

**10. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 mars 2005**

Le procès-verbal de la séance du 2 mars 2005 est accepté.

**11. Signature du procès-verbal de la séance du 2 mars 2005**

Le procès-verbal de la séance du 2 mars 2005 est signé par le président.

**12. Suivi du procès-verbal de la séance du 2 mars 2005**

Quelques informations sont transmises sur :

- Certaines mesures prises pour accélérer l'analyse des projets présentés dans le cadre du programme d'adaptation à domicile (PAD), entre autres, l'implication des professionnelles en ergothérapie;
- La visite à Montréal en vue de l'élaboration et de la mise en place d'une politique de salubrité des logements;
- Le suivi de la recommandation de la CPH sur le projet Waskahegen auprès du conseil municipal.

**13. Rapport sur les suivis des projets**

On dépose trois tableaux sur les projets en cours présentés dans le cadre des programmes Accès-Logis et logement abordable. On souligne, entre autres, que les travaux de construction de la Coop Arc-en-ciel ont débuté et que l'analyse de la desserte pour les services municipaux et l'évaluation des coûts du projet Les Habitations Unies-Vers-Toit sont en cours de réalisation.

**14. Présentation du diaporama « Une île dans la ville »**

On explique brièvement le contexte de la présentation du document audio-visuel intitulé : « Une île dans la ville ». On souligne que ce document a été produit dans le cadre de la revitalisation de l'Île de Hull. On rappelle que cette revitalisation a été amorcée, il y a quelques années, par la mise en place de programmes de rénovation urbaine, de restauration et de construction de bâtiments et par un

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 33<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 AVRIL 2005**

assouplissement de certaines dispositions et normes réglementaires.

On mentionne également que le réaménagement des boulevards Maisonneuve et Saint-Laurent, ainsi que le repeuplement et la dynamisation de l'Île de Hull s'inscrivent dans cette foulée.

On explique aussi que l'offre de logements doit être élargie à une nouvelle clientèle, que la Ville doit chercher à intéresser les développeurs à investir sur l'Île de Hull et que la mise en place d'un fonds d'acquisition de terrains par la Ville est prévue dans le cadre de cette opération.

Après la présentation, plusieurs commentaires sont formulés notamment :

- Les moyens qui seront mis en place pour améliorer la réputation de l'Île de Hull;
- L'objectif d'augmenter la population de l'Île de Hull;
- La diminution de la pauvreté et l'augmentation du niveau de service et de la sécurité;
- L'importance d'associer tous les intervenants sociaux, communautaires et économiques dans ce projet de revitalisation;
- L'augmentation de la densité de la population et l'offre de services commerciaux.

**15. Projet Gîte Ami - demande d'augmenter la subvention municipale - secteur de Hull**

On présente brièvement les raisons motivant l'augmentation de la subvention municipale pour le projet du Gîte Ami en insistant sur la modification de la tenure du second site, l'évaluation du terrain, la modification de l'implantation du bâtiment, l'étude du sol et la contribution du milieu.

Plusieurs questions sont soulevées, entre autres, sur :

- La gouvernance au sein du conseil d'administration du Gîte Ami;
- L'implication financière totale de la Ville de Gatineau dans ce projet.

Arrivée de M<sup>me</sup> Nicole Gratton et de MM. Jean-Pierre Brind'Amour et Laurent Nadon.

Les principaux échanges portent sur la valeur du terrain, la possibilité de réduire les coûts du projet, la recherche d'une certaine stabilité au niveau du personnel de direction du Gîte Ami et la réserve pour le paiement des taxes.

Arrivée de M. François Roy.

Départ de M<sup>me</sup> Nicole Gratton et de MM. Jean-Pierre Brind'Amour et Laurent Nadon.

On précise que le requérant et promoteur de ce projet est bel et bien le Gîte Ami et non pas Loge Action Outaouais.

On demande de vérifier l'impact sur les autres projets par rapport au fait que la Ville de Gatineau donne un terrain en vue de la réalisation du projet du Gîte Ami.

On rappelle le caractère particulier et unique de ce projet et on souligne la difficulté

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 33<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 AVRIL 2005**

d'apporter certaines modifications au projet (loyer, exonération de taxes, budget d'exploitation, etc.).

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de relocalisation du Gîte Ami a été approuvé par le conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage et l'implantation proposés, suite à l'adoption du changement de zonage le 8 mars 2005, sont conformes à la réglementation municipale;

**CONSIDÉRANT QU'**un solde est disponible dans le Fonds social de la Ville et que toutes les unités de logements sont engagées;

**CONSIDÉRANT QUE** le Gîte-Ami peut faire une demande d'exemption de taxes à la Commission municipale du Québec en fonction de la Loi sur la fiscalité municipale;

**CONSIDÉRANT QU'**à la limite, l'organisme peut, par une hypothèque, compenser l'argent manquant au projet;

**R-CPH-2005-04-06 / 04**

Que cette commission recommande au Conseil d'approuver le nouveau projet de relocalisation du Gîte Ami soumis ainsi que l'augmentation de la contribution municipale de 350 000 \$ à 431 000 \$.

**ADOPTÉE**

On invite la Gîte Ami à examiner la possibilité de mettre en vente leurs deux immeubles, afin de concentrer leurs ressources financière et humaine dans le projet de relocalisation du Gîte Ami.

**16. Programmes Accès-Logis et Logement abordable, volet social et communautaire, nombre d'unités**

**CONSIDÉRANT QU'**il y a un manque de logements sociaux sur le territoire de la Ville;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a des projets qui ont déjà été acceptés par la Commission permanente sur l'habitation et que les organismes ont mis des efforts et des sommes d'argent pour réaliser leurs projets dans un avenir rapproché :

**R-CPH-2005-04-06 / 05**

Que cette commission recommande au Conseil d'inviter le ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir, à maintenir pour la Ville de Gatineau, les allocations d'unités de logement qui avait été confirmées en 2002, 2003, 2004 dans les programmes AccèsLogis et Logement abordable afin d'assister la Ville de Gatineau à combler le manque de logements sociaux et abordables sur son territoire.

**ADOPTÉE**

**17. Stratégie d'habitation municipale**

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 33<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 AVRIL 2005**

Sujet retiré.

**18. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

**19. Varia :**

**a) Conférence de la SCHL sur le marché du logement**

On souligne qu'une conférence sur le marché du logement organisée par la SCHL, aura lieu le 18 mai 2005 au Centre des congrès du Hilton, Lac-Leamy.

**b) Banque de données résidentielles pour la Ville de Gatineau**

On mentionne que des recommandations, entre autres, sur une banque de données résidentielles pour la Ville de Gatineau seront directement adressées à la Ville dans le cadre de la Stratégie municipale d'habitation. Un document sera déposé à la prochaine séance de la CPH.

**c) Unités de logements disponibles**

On demande de regarder l'ensemble des projets qui ont été acceptés dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable afin d'activer, s'il y a lieu, leur mise en œuvre. On demande également de revoir certains critères au niveau de la clientèle visée et de la localisation des projets.

**d) Colloque tenu à l'Université du Québec en Outaouais**

On formule quelques commentaires sur le colloque qui a eu lieu à l'Université du Québec en Outaouais notamment sur le nombre de participants, l'absence de représentant des universités Laval et Mc Gill, le besoin de décroisonner ce milieu, la pertinence de l'analyse de M. Gérald Larose et le peu de représentants politiques des gouvernements du Québec et du Canada.

**e) Projet d'un sommet sur l'habitation et le logement**

On souligne qu'il serait impérieux que les intervenants se dotent d'un plan d'action global en vue de faire face à la crise du logement. On mentionne qu'un budget préliminaire, du projet d'un sommet sur l'habitation et le logement, sera préparé afin d'être en mesure d'identifier l'ampleur de cet événement. On souhaite qu'un comité organisateur soit mis en place incluant des représentants de la société civile.

Il est suggéré qu'un sous-comité de la CPH, composé de MM. Mario Courchesne, Serge Forget, François Roy et Réjean Martineau, soit mandaté pour assurer le suivi à ce sujet.

**20. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 40.