



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

34^e SÉANCE TENUE LE 4 MAI 2005

DATE : Le 4 mai 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. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Mario Courchesne, organismes de logement et coopératives d'habitations
- 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. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à l'habitation
- M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets

Autres

- M^{mes} Nicole Gratton et Sylvie Daigle et MM. Serge Marleau et Jean-Pierre Blais

ABSENCES :

Membres

- 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

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 34^e SÉANCE TENUE LE 4 MAI 2005

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 18 h.

On profite de l'occasion pour présenter et souhaiter la bienvenue à M. Gaétan Rodrigue qui agira dorénavant à titre de personne ressource auprès de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) en remplacement de M. Charles Hoffman qui a été réaffecté sur d'autres dossiers au Service d'urbanisme. Des remerciements sont adressés à M. Hoffman.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en modifiant le titre du sujet de l'article 9 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 6 avril 2005
5. Signature du procès-verbal de la séance du 6 avril 2005
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 6 avril 2005
7. Rapport sur les suivis des projets
8. Proposition d'accepter une demande de l'organisme Logemen'occupe adressée à la Ville en vue d'organiser un sommet de l'habitation
9. Dépôt et présentation du rapport intitulé : « Situation du logement, Ville de Gatineau, printemps 2005 » préparé par l'Office municipal d'habitation de Gatineau
10. Proposition de participer à la réalisation du projet de la Coopérative de Solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré
11. Le programme de rénovation Québec (PRQ), bilan de la phase 1
12. La révision du plan et des règlements d'urbanisme
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. Varia :
 - a) Journée de réflexion SOS Logement prévue le 27 mai 2005
 - b) Stratégie d'habitation municipale
15. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance sera tenue le 1^{er} juin 2005.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 avril 2005

Le procès-verbal de la séance du 6 avril 2005 est accepté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 6 avril 2005

Le procès-verbal de la séance du 6 avril 2005 est signé par le président.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 34^e SÉANCE TENUE LE 4 MAI 2005

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 6 avril 2005

On donne quelques explications sur le fonctionnement et l'administration courante du programme d'adaptation à domicile (PAD) notamment au niveau de la disponibilité des ressources humaines au Service d'urbanisme, de la collaboration du Centre régional de réadaptation La Ressource, du travail des ergothérapeutes et des objectifs fixés pour le premier juin 2005.

On mentionne qu'un rapport complet sur l'état de la situation du programme d'adaptation à domicile (PAD) sera préparé et déposé à une prochaine séance de la CPH.

On souligne que le travail de consultation, auprès des citoyens et des développeurs, se poursuit au niveau de la revitalisation de l'Île de Hull. On ajoute que le conseil municipal sera éventuellement saisi d'une recommandation en vue d'adopter certaines mesures (assouplissement à la réglementation d'urbanisme, crédit de taxe, politique d'acquisition, etc.) pour revitaliser ce secteur de la Ville de Gatineau.

En réponse à une question, on mentionne que la question entourant la salubrité des logements sera incorporée à la Stratégie d'habitation municipale.

7. Rapport sur les suivis des projets

On dépose et commente un tableau décrivant brièvement les projets présentés dans le cadre des programmes Accès-Logis et logement abordable en insistant, notamment sur :

- Le cheminement des projets du Gîte Ami et de la Coopérative Arc-en-ciel;
- Les problèmes de disponibilité de terrain pour le projet Mon Chez-Nous à Aylmer;
- L'ajustement du règlement de zonage en vue de la réalisation du projet de la Coopérative Bon Vivant;
- Les difficultés rencontrées par les promoteurs du projet de l'Arche Agapé;
- La perte du terrain pour réaliser le projet de la Fondation immobilière Pavillon du parc;
- Les discussions en cours entre le Service de l'ingénierie et Waskahegen;
- La mise en péril du projet Les Habitations Du Ruisseau;
- Le projet « Les Habitations de l'Outaouais Métropolitain » qui sera présenté à la prochaine séance de la CPH;
- Le projet de changement de zonage visant les terrains de la coopérative Le Triède.

8. Proposition d'accepter une demande de l'organisme Logemen'occupe adressée à la Ville en vue d'organiser un sommet de l'habitation

On rappelle l'origine de la demande d'organiser un sommet de l'habitation et les raisons justifiant la tenue d'un tel sommet. On souligne qu'une rencontre de travail d'un comité ad hoc de la CPH a permis d'établir les principaux paramètres d'un tel événement.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 34^e SÉANCE TENUE LE 4 MAI 2005

CONSIDÉRANT QUE la problématique du marché résidentiel particulière à l'Outaouais mérite d'être évaluée afin de garantir l'accessibilité et l'abordabilité à un logement de qualité à tout citoyen;

CONSIDÉRANT QUE les responsabilités des organismes publics et communautaires ne sont pas adéquatement définies;

CONSIDÉRANT QUE les différents paliers gouvernementaux doivent, non seulement développer une vision à long terme, mais également identifier des solutions à court terme :

R-CPH-2005-05-04 / 06

Que cette commission recommande au Conseil d'autoriser l'organisation de rencontres de travail sur la situation du logement social, de la salubrité des logements et des mesures d'urgence, en partenariat avec les organismes sociaux, d'autoriser également la mise sur pied d'un comité de travail et d'approuver un budget de l'ordre de 10 000 \$ pour l'organisation de ces rencontres.

ADOPTÉE

9. Dépôt et présentation du rapport intitulé : « Situation du logement, Ville de Gatineau, printemps 2005 » préparé par l'Office municipal d'habitation de Gatineau

On dépose et présente le rapport intitulé : « Situation du logement, Ville de Gatineau, printemps 2005 » préparé par l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG) en insistant sur :

- L'objectif poursuivi par l'OMHG en matière d'intervention par rapport à la situation du logement qui pourrait se produire en juillet 2005;
- La méthodologie utilisée pour établir le portrait de la situation (logement abordable et accessible, situation de loyer, des ménages, l'analyse, la conclusion et les recommandations).

On souligne que le comité d'urgence se réunira le 6 mai 2005.

10. Proposition de participer à la réalisation du projet de la Coopérative de Solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré, district des Riverains (n° 10)

On dépose et présente un rapport d'analyse expliquant le niveau de participation financière de la Ville de Gatineau dans le projet de la Coopérative de Solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré. On dépose également copie d'un rapport d'évaluation d'un terrain vacant sur la rue Marengère de même qu'une copie du formulaire de la Société d'habitation du Québec présentant une analyse préliminaire du projet de la Coopérative de Solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré.

Arrivée de M^{mes} Nicole Gratton et Sylvie Daigle et de MM. Serge Marleau et Jean-Pierre Blais.

M. Serge Marleau présente les représentants de la Coopérative de Solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré. Il insiste sur l'implication des intervenants et des groupes communautaires du secteur de la santé et des services sociaux et sur le

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 34^e SÉANCE TENUE LE 4 MAI 2005

type de clientèle visée par la Coopérative de Solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré.

M. Blais et M^{mes} Nicole Gratton et Sylvie Daigle soulignent l'importance de ce projet en rappelant la clientèle visée, l'implication de la Régie régionale au niveau financier et au niveau du support professionnel auprès de ladite clientèle.

Départ de M^{mes} Nicole Gratton et Sylvie Daigle et de MM. Serge Marleau et Jean-Pierre Blais.

Plusieurs questions sont soulevées, notamment :

- La provenance territoriale de la clientèle;
- L'évaluation marchande du terrain;
- La cohérence des recommandations formulées par la CPH et la capacité d'expliquer les raisons motivant ces recommandations;
- La vente d'un terrain appartenant à la Ville de Gatineau basée sur sa valeur marchande ou sa valeur au rôle d'évaluation;
- L'établissement d'une politique ou de règles claires lorsqu'un projet est proposé sur un terrain municipal;
- Les honoraires professionnels indiqués au formulaire de la Société d'habitation du Québec pour l'architecte et le groupe de ressources techniques (GRT);
- Les prévisions budgétaires du projet par rapport à la demande d'aide financière adressée à la SHQ

Après échanges, on convient de reporter à une prochaine séance la formulation d'une recommandation visant le projet de la Coopérative de Solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré.

11. Le programme de rénovation Québec (PRQ), bilan de la phase1

On présente un bilan de la phase 1 du Programme de rénovation Québec (PRQ) en s'attardant sur les éléments suivants :

- Les objectifs du programme;
- Le budget total de la phase 1 (5 920 000 \$) et la durée du programme;
- Le nombre de logements admissibles par secteur;
- Les zones de revitalisation, de prévention et de patrimoine visées par secteur;
- Le nombre d'inscriptions selon les volets et les activités;
- Les volets et les activités par année d'opération;
- Les budgets par volets et activités;
- Les photographies de quelques bâtiments avant et après rénovation.

Départ de M. Aurèle Desjardins.

12. La révision du plan et des règlements d'urbanisme

On explique qu'une consultation publique incluant une porte ouverte suivi d'une assemblée publique de consultation formelle sur le plan et les règlements d'urbanisme se tiendra à la Maison du Citoyen le 18 mai 2005. Les membres de la CPH sont invités à participer à cette consultation.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 34^e SÉANCE TENUE LE 4 MAI 2005

On souligne que le plan et les règlements d'urbanisme seront adoptés par le conseil municipal le 28 juin 2005 et qu'ils seront en vigueur le 12 septembre 2005.

13. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

14. Varia :

a) Journée de réflexion SOS Logement prévue le 27 mai 2005

On mentionne que SOS Logement est une table de concertation composée d'une vingtaine d'organismes, d'associations et d'intervenants préoccupés principalement par les questions de l'habitation et du logement.

Une journée de réflexion est organisée par SOS Logement le 27 mai 2005. Cette journée se tiendra dans la salle Gatineau de la Maison du Citoyen. Une soixantaine d'organismes seront invités à participer aux échanges et discussions.

b) Stratégie d'habitation municipale

On souligne que le rapport sur la Stratégie d'habitation municipale est complété. On mentionne qu'une séance spéciale de la CPH sera convoquée afin de formuler une recommandation au conseil municipal.

On explique que cette séance ne pourra pas être tenue au cours de la semaine du 22 mai 2005.

15. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 40.