



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

35^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} JUIN 2005

DATE : Le 1^{er} juin 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. 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^e Danie Belisle, chef affaires juridiques
- M. Daniel Faubert, chef de division / permis, centre de service de Hull
- M. André Langelier, directeur, module protection des personnes et des biens
- M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets
- M. Pierre Laporte, responsable en bâtiment, centre de service de Hull
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets
- M. Jacques Rathwell, responsable sécurité civile
- M. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à l'habitation

ABSENCES :

Membres

- M. Mario Courchesne, organismes de logement et coopératives d'habitations
- 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 35^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} JUIN 2005

1. Ouverture

Le président ouvre l'assemblée à 17 h 50.

1.1. Présentation de la politique de gestion des biens mis sur le carreau

M. André Langelier, directeur du module protection des personnes et des biens, accompagné de M. Jacques Rathwell, responsable de la sécurité civile, présente l'objectif, l'historique, l'état de la situation, un tableau comparatif des paramètres de gestion des biens mis sur le carreau, les options et la recommandation du Module de la protection des personnes et des biens formulée au conseil municipal.

Plusieurs commentaires sont formulés, notamment, sur :

- L'absence des paramètres de gestion des biens mis sur le carreau de la Ville de Laval;
- L'absence également des données sur les coûts sociaux résultant des brefs d'expulsion.

Par ailleurs, on rappelle que le conseil municipal a demandé au gouvernement du Québec de reconduire, pour 2005, le programme sur les mesures d'urgence.

Départ de M. Jacques Rathwell.

M. Daniel Faubert accompagné de M^e Danie Belisle et de M. Pierre Laporte présentent un document sur la politique d'intervention portant sur la salubrité et l'entretien des logements en insistant sur une mise en contexte, le cadre juridique, le rôle des organismes publics, un aperçu de la situation dans certaines autres municipalités, les options d'intervention pour la Ville de Gatineau, le plan d'intervention en situation de crise et les recommandations formulées par le Module aménagement et développement du territoire au conseil municipal.

Quelques commentaires sont formulés :

- Des mesures permanentes de prise en charge sont appliquées à Montréal;
- La loi des coopératives d'habitation prévoit que les coopératives doivent fournir un plan d'entretien;
- Les propriétaires de logements devraient aussi avoir l'obligation de fournir un plan d'entretien;
- On rappelle que le Maire de la Ville de Gatineau s'est engagé à doter la Ville de Gatineau d'un code du logement;
- On déplore le fait que la direction de la santé publique (DSP) ne s'implique pas davantage dans le dossier de la salubrité et de l'entretien des logements.

Départ de MM. Daniel Faubert, Pierre Laporte, André Langelier et de M^e Danie Belisle.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article 1.1 et en ajoutant trois sujets à l'article varia.

1. Ouverture

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 35^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} JUIN 2005

- 1.1. Politique de gestion des biens mis sur le carreau
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 mai 2005
5. Signature du procès-verbal de la séance du 4 mai 2005
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 4 mai 2005
7. Rapport sur les suivis des projets
8. Proposition sur les modalités d'application et de calcul des demandes de subventions pour les projets de logements sociaux des programmes Accès-Logis Québec et Logement abordable Québec, volet social et communautaire
9. Proposition de participer à la réalisation du projet de la Coopérative de Solidarité « Les Habitations Jocelyne-Légaré », rue Marengère
10. Proposition de participer à la réalisation du projet des Habitations de l'Outaouais métropolitain en vue de la construction de 22 unités sur la rue Broad
11. Rapport d'étape et recommandations sur les logements insalubres
12. Période de questions des citoyennes et citoyens
13. Conférence de la SCHL du 18 mai dernier sur les perspectives du marché de l'habitation de l'Outaouais
14. Varia :
 - a) La stratégie d'habitation municipale
 - b) La politique sur l'habitation de la Ville de Québec
 - c) La politique de gestion des biens mis sur le carreau
15. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance sera tenue le 7 septembre 2005. On indique également qu'une séance extraordinaire sera convoquée le 29 juin 2005.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 mai 2005

Le procès-verbal de la séance du 4 mai 2005 est accepté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 4 mai 2005

Le procès-verbal de la séance du 4 mai 2005 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 4 mai 2005

On mentionne que la recommandation relative à l'organisation d'un sommet de l'habitation a été acheminée au conseil municipal pour approbation.

On souligne aussi que la Journée de réflexion SOS Logement tenue le 27 mai 2005 a été un succès en terme de participation (une quarantaine de personnes représentant une vingtaine d'organismes) et de résultats (formation d'un comité de travail pour assurer le suivi de l'événement).

On explique qu'une rencontre avec le consultant chargé d'élaborer la stratégie d'habitation municipale a été convoquée la semaine prochaine. On indique que toutes les mesures seront prises pour assurer le suivi de ce dossier.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 35^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} JUIN 2005

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 :

- La recherche d'un terrain pour le projet Mon Chez-Nous à Aylmer ;
- L'acceptation du projet Les Habitations de l'Outaouais métropolitain (HOM) de la rue Fortin lors du conseil municipal du 8 mars 2005;
- La confirmation des usages autorisés pour le terrain du projet Coop. Bon Vivant de la rue Giroux;
- L'engagement conditionnel de la SHQ du 15 avril 2005 pour le projet Arche Agapé de la rue Scott;
- L'engagement conditionnel de la SHQ du 9 mai 2005 pour le projet Logemen'occupe de la rue Curé-André-Pressault;
- L'acceptation du projet Les Habitations de l'Outaouais métropolitain (HOM) de la rue P.Labine lors du conseil municipal du 19 avril 2005.

8. Proposition sur les modalités d'application et de calcul des demandes de subventions pour les projets de logements sociaux des programmes Accès-Logis Québec et Logement abordable Québec, volet social et communautaire

À la suite de la présentation du dossier, on explique qu'une coopérative d'habitation n'est pas un organisme sans but lucratif (OSBL).

Ainsi, on demande à la Ville de Gatineau de préciser que les coopératives d'habitation sont assujetties, au même titre que les OSBL, aux dispositions de la Politique de la Ville de Gatineau sur l'aliénation des biens immobiliers, en vigueur depuis le 24 octobre 2004.

Plusieurs commentaires sont formulés, notamment sur :

- Les coûts estimés présentés à la SHQ et les coûts confirmés;
- Les événements provoqués par un tiers occasionnant un retard ou une hausse des coûts;
- L'utilisation de la valeur la plus élevée soit du rôle d'évaluation ou de la valeur marchande.

CONSIDÉRANT QUE l'élaboration de règles claires et précises dans le cadre de l'analyse des dossiers de logements sociaux soumis permettront le traitement équitable, efficient et impartial des demandes d'aides :

R-CPH-2005-06-01 / 07

Que cette commission recommande au Conseil d'autoriser, pour les projets de logements sociaux des programmes Accès-Logis Québec et Logement abordable Québec, volet social et communautaire, sauf à la suite d'un événement, occasionnant un retard ou une hausse des coûts, provoqué par un tiers, les modalités suivantes :

- Si un terrain municipal est vendu pour réaliser un projet de logements sociaux, sa valeur marchande sera celle considérée;
- Si un projet est admissible à une subvention additionnelle du programme PRQ, cette subvention s'additionne à la participation financière de 15 % de

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 35^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} JUIN 2005

- la ville;
- Les coûts de réalisation du projet, tels que fournis par l'organisme, soient ceux considérés pour établir le montant de la participation financière de la ville;
 - La Ville et la SHQ s'entendent pour que la Ville ait accès aux certificats de fin de travaux remis par les professionnels impliqués dans les projets et que la ville retienne le dépôt de garantie remis lors de la demande de permis jusqu'à ce qu'elle soit satisfaite.

ADOPTÉE

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

CONSIDÉRANT QUE la Ville accorde une subvention correspondant à 15 % du coût de réalisation total pour subvention;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a déposé une offre d'achat sur le terrain municipal localisé sur la rue Marengère;

CONSIDÉRANT QUE sa valeur marchande de 154 000 \$ est incluse dans le 15 % de contribution de la Ville, soit 236 050 \$;

CONSIDÉRANT QUE le projet soumis rencontre les critères adoptés par la CPH pour recevoir les projets :

R-CPH-2005-06-01 / 08

Que cette commission recommande au Conseil de procéder à la vente du terrain sur la rue Marengère selon sa valeur marchande, soit 154 000 \$ et accorde une contribution en argent de 82 050 \$ afin de respecter sa participation de 15 % de la valeur du projet.

ADOPTÉE

10. Proposition de participer à la réalisation du projet des Habitations de l'Outaouais métropolitain en vue de la construction de 22 unités sur la rue Broad, district de Lucerne (n° 2)

Après avoir expliqué qu'il manque certaines pièces au dossier, on convient de reporter la formulation d'une recommandation à une prochaine séance.

11. Rapport d'étape et recommandations sur les logements insalubres

Quelques commentaires sont formulés :

- On déplore qu'aucune mesure transitoire n'ait été mise en place pour traiter les dossiers des secteurs d'Aylmer, de Gatineau, de Masson-Angers et de Buckingham;
- On déplore également l'absence de travail en amont pour prévenir l'insalubrité des logements;
- On désire que le code de construction de l'ex-Ville de Hull soit, à court

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 35^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} JUIN 2005

terme, appliqué à la grandeur de la Ville de Gatineau.

12. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

13. Conférence de la SCHL du 18 mai dernier sur les perspectives du marché de l'habitation de l'Outaouais

On souligne que cette conférence de la SCHL a été un succès de participation. Environ 270 personnes ont assisté à la conférence. L'an prochain, l'analyste de marché d'Ottawa sera sur place et on présentera, entre autres, les marchés de la rénovation et de la villégiature.

14. Varia :

a) La stratégie d'habitation municipale

Ce sujet a été traité à l'article 6 du présent ordre du jour.

b) La politique sur l'habitation de la Ville de Québec

On souligne que la politique sur l'habitation de la Ville de Québec est disponible sur le site Internet de la Ville de Québec. On souligne que cette politique sera soumise à la consultation le 15 juin 2005.

c) La politique de gestion des biens mis sur le carreau

CONSIDÉRANT QU'un projet de politique, concernant la gestion des biens « mis sur le carreau », suite à un bref d'expulsion signifié par un huissier, a été préparé par le Module protection des personnes et des biens;

CONSIDÉRANT QUE l'une des responsabilités qui a été conférée à la Commission permanente sur l'habitation (CPH) est de faire des recommandations, au conseil municipal, en matière de logement et d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE la mise en œuvre d'une politique, concernant la gestion des biens « mis sur le carreau », suite à un bref d'expulsion signifié par un huissier, nécessite l'allocation de ressources humaines, techniques et financières de la Ville de Gatineau (transport des biens, équipements, personnel, entreposage, disposition des biens non réclamés, gestion et aspect juridique);

R-CPH-2005-06-01 / 09

Que cette commission recommande au Conseil de prévoir :

- Dans tous les cas, suite à un bref d'expulsion signifié par un huissier, la récupération ou la disposition des biens par le propriétaire ou à défaut le ramassage et l'entreposage par le Service des opérations de terrain;
- Un montant d'environ 90 000 \$ annuellement au budget du Service des

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 35^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} JUIN 2005

opérations de terrain;

- Une entente convenue avec les bureaux de huissiers afin que la Ville soit avisée 48 heures d'avance avec une confirmation le matin même d'une éviction;
- Dans les cas de santé mentale, une confirmation par le CLSC ou un autre organisme accrédité.

ADOPTÉE

Par ailleurs, on demande que soit inscrit à l'ordre du jour de la séance extraordinaire qui sera convoquée le 29 juin 2005 les sujets suivants :

- La crise du logement;
- La stratégie d'habitation municipale;
- Le code du logement.

15. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 25.