



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

37^e SÉANCE TENUE LE 7 SEPTEMBRE 2005

DATE : Le 7 septembre 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. Serge Forget, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Robert Tremblay, associé au domaine de l'habitation
- M. Mario Courchesne, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Marc-André Laurin, associé au domaine de l'habitation

Secrétaire

- M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes-ressources

- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets
- M. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à l'habitation

Autre

- M. Allan Gaudreault, analyste-conseil

ABSENCES :

Membre

- M. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations

Personne-ressource

- M Charles Hoffman, coordonnateur 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 37^e SÉANCE TENUE LE 7 SEPTEMBRE 2005

1. Ouverture

Le président constate qu'il y a quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 50. M. Bureau dépose, pour information, copie de la lettre de démission de M. François Roy, à titre de membre de la Commission permanente sur l'habitation.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article 6.1.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 juin 2005
5. Signature du procès-verbal de la séance du 29 juin 2005
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 29 juin 2005
- 6.1 Une banque de terrains résidentiels pour la Ville de Gatineau : Étude de pratiques exemplaires et recommandations pour l'aménagement de logements communautaires
7. Rapport sur les suivis des projets
8. Lancement du programme rénovation Québec (phase II)
9. Demande d'appui pour une aide additionnelle au gouvernement du Québec, concernant les mal logés et sans abris de Gatineau
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Varia :
12. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance sera tenue le 5 octobre 2005. On souligne qu'un « bilan » des activités de la Commission devrait être préparé et déposé à la prochaine séance. On convient également que l'annulation de la séance prévue le 2 novembre 2005 sera confirmée le 5 octobre.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 juin 2005

Le procès-verbal de la séance du 29 juin 2005 est accepté en remplaçant le deuxième paragraphe de la page 3 par le paragraphe suivant :

- « M. François Roy mentionne qu'au minimum une quinzaine de ménages auront besoin de support pour se reloger. M. Roy déplore que la Ville de Gatineau n'ait pas assumé ses responsabilités à ce chapitre. »

5. Signature du procès-verbal de la séance du 29 juin 2005

La signature du procès-verbal de la séance du 29 juin 2005 est reportée à plus tard.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 29 juin 2005

On mentionne que la recommandation de la CPH relative à la politique de gestion

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 37^e SÉANCE TENUE LE 7 SEPTEMBRE 2005

des biens mis sur le carreau a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Gatineau. On explique que le suivi de cette décision sera assuré par le Module protection des personnes et des biens.

On souligne que le dossier relatif au projet de construction de 22 unités de logements sur la rue Robert-Wright a été mis en suspens, à la demande du conseiller du district, afin de vérifier la question du mur anti-bruit devant être construit éventuellement. On mentionne que ce dossier sera soumis à nouveau et dès que possible au comité exécutif.

Le Service d'évaluation et des transactions immobilières apportera les amendements aux dispositions de la politique de la Ville de Gatineau concernant l'aliénation des biens immobiliers, de façon à ce que les coopératives d'habitation soient assujetties à cette politique, au même titre que les OSBL.

Plusieurs commentaires sont formulés sur :

- Les avantages et les inconvénients pour la Ville de Gatineau d'être « Ville mandataire » ;
- La difficulté d'établir de bonnes communications avec la SHQ;
- Les communications entre le GRT, la Ville de Gatineau, la SHQ et les députés locaux sont totalement inadéquates;
- Les exigences singulières de la SHQ totalement décrochées de la réalité du milieu;
- La haute fréquence de changement de personnel à la SHQ;
- L'absence de personnel de la SHQ en région.

6.1 Une banque de terrains résidentiels pour la Ville de Gatineau : Étude de pratiques exemplaires et recommandations pour l'aménagement de logements communautaires

M. Allan Gaudreault, analyste-conseil dépose et présente, au nom de la fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais, un document intitulé : « Une banque de terrains résidentiels pour la Ville de Gatineau : Étude de pratiques exemplaires et recommandations pour l'aménagement de logements communautaires en insistant sur :

- La composition du groupe d'action régional en logement coopératif de l'Outaouais;
- Les objectifs de la mise en place d'une banque de terrains résidentiels;
- Quelques exemples (Norvège, Suède, USA, villes canadiennes, Québec, Montréal et Gatineau);
- Quelques formes de gestion (réserve municipale, société para municipale et fiducie foncière);
- Quelques considérations financières (revenus dédiés, capital patient et partenariat en aménagement);
- Les recommandations relatives aux outils de planification, de financement et d'aménagement.

On convient de passer à l'article 10 de l'ordre du jour.

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M Gilles-André Paquin, M^{me} Valérie Beauregard, M. André Brunet et M.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 37^e SÉANCE TENUE LE 7 SEPTEMBRE 2005

François Roy.

On présente un résumé du document intitulé : « Rapport final du comité restreint sur la situation de logement à Gatineau à l'été 2005 » en insistant sur :

- Les circonstances de la mise en place du comité restreint;
- Le mandat, les objectifs et la composition du comité;
- La mise en contexte, la méthodologie de travail, les actions entreprises et les embûches rencontrés;
- Les recommandations du comité et l'état de la situation actuel.

Plusieurs commentaires sont formulés sur :

- L'adoption et application d'un code du logement sur l'ensemble de son territoire au cours des prochaines semaines;
- La possibilité que la Ville devienne mandataire de la SHQ pour les programmes d'accès-Logis et Logement abordable;
- L'idée que la Ville se dote d'une politique « d'inclusion » des logements sociaux et abordables;
- La volonté que la Ville renforce les règles auprès des entrepreneurs en construction afin d'améliorer la qualité des projets de construction d'unités de logements sociaux et abordables;
- Le nombre de familles qui sont actuellement sans logement et qui s'ajouteront prochainement à cette liste;
- La politique des biens mis sur le carreau, bonifiée par la Commission permanente sur l'habitation, qui a été adoptée par le conseil municipal;
- Les outils d'intervention de la Ville de Gatineau pour prévenir les logements insalubres (code du logement de l'ex-Ville de Hull et règlements sur les bâtiments jugés dangereux pour le reste du territoire de la Ville de Gatineau);
- L'évaluation et la mise en place, s'il y a lieu, des ressources requises pour appliquer un futur code du logement;
- La stratégie d'habitation municipale qui pourrait être adoptée à l'automne 2005;
- La politique de juridiction provinciale d'accorder des contrats au plus bas soumissionnaire;
- La surveillance étroite des constructeurs sur les chantiers en vue d'augmenter la qualité des projets de construction d'unités de logements sociaux et abordables;
- Les recommandations contenues dans le rapport du comité restreint qui ne s'adressent pas uniquement à la Ville de Gatineau.

Départ de M. Aurèle Desjardins, M Gilles-André Paquin, M^{me} Valérie Beauregard, M. André Brunet et M. François Roy.

Retour à l'article 6.1.

6.1 Une banque de terrains résidentiels pour la Ville de Gatineau : Étude de pratiques exemplaires et recommandations pour l'aménagement de logements communautaires

Quelques commentaires sont formulés à la suite de la présentation de M. Allan Gaudreault sur :

- La réalisation de projet de partenariat public et privé;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 37^e SÉANCE TENUE LE 7 SEPTEMBRE 2005

- L'utilisation de tout le potentiel de la Société Asticou pour accélérer certains projets de construction de logements communautaires.

Monsieur Serge Forget, membre citoyen de la CPH divulgue la nature de son intérêt dans ce dossier et s'abstient de tout commentaire et ne participe pas au vote sur la recommandation relative à l'appui de la démarche de mobilisation démontrée par la Fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais dans le domaine de l'aménagement de logements communautaires.

CONSIDÉRANT QUE la Fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais a fait préparer une étude intitulée : « Une banque de terrains résidentiels pour la Ville de Gatineau : Étude de pratiques exemplaires et recommandations pour l'aménagement de logements communautaires »;

CONSIDÉRANT QUE la stratégie d'habitation qui devrait être soumise à la consultation pourra mieux circonscrire tous les facteurs à considérer dans la stratégie de développement résidentiel à développer sur le territoire de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE cette étude vient souscrire et appuyer plusieurs éléments pouvant s'incorporer dans la mise en œuvre de la Politique d'habitation de la Ville de Gatineau à venir :

R-CPH-2005-09-07 / 11

Que cette commission recommande au Conseil :

- D'adopter, au moment opportun, une stratégie d'habitation municipale avant de se prononcer sur les moyens et la mise en œuvre des orientations municipales en matière de logement et d'habitation;
- De supporter, d'ici là, toute initiative concernant des projets favorisant la construction d'habitation intergénérationnelle ou de développement durable;
- D'appuyer la démarche de mobilisation démontrée par la Fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais dans le domaine de l'aménagement de logements communautaires.

ADOPTÉE

Départ de M. Allan Gaudreault.

7. Rapport sur les suivis des projets

Un bref rapport verbal sur les suivis des projets est effectué en insistant, notamment sur :

- La signature éventuelle du bail emphytéotique entre la Ville de Gatineau et le Gîte Ami;
- La finalisation de la vente d'une bande de terrain avec la CCN en vue de la réalisation du projet de l'Arche Agapé sur la rue Scott;
- L'engagement conditionnel du 13 juillet de la S.H.Q. envers le projet de HOM sur la rue P. Labine;
- Le début des travaux, d'ici une à deux semaines, du projet Les Habitations Jocelyne Légaré;
- Le déplacement du projet du Pavillon du Parc du secteur d'Aylmer au secteur de Gatineau.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 37^e SÉANCE TENUE LE 7 SEPTEMBRE 2005

8. Lancement du programme rénovation Québec (Phase II)

Une présentation de la phase 2 du programme rénovation Québec (PRQ) est effectué :

- Rappel des objectifs du PRQ;
- Explications des modalités de fonctionnement de la phase 2 du PRQ;
- Renseignement sur les volets et activités du PRQ;
- Répartition des budgets par volet depuis 2002;
- Echancier de démarrage, de lancement et d'inscription au programme.

CONSIDÉRANT QUE les objectifs du programme rénovation Québec (PRQ) visent à revitaliser les vieux quartiers, à mettre en valeur les bâtiments et surtout à améliorer les conditions de vie des ménages à faible revenu;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 30 août 2005, le règlement d'emprunt concernant la phase 2 du programme rénovation Québec (PRQ);

CONSIDÉRANT QUE le PRQ sera officiellement mis en oeuvre dès le 21 septembre 2005;

R-CPH-2005-09-07 / 12

Que cette commission recommande au Conseil d'adopter un règlement concernant la phase 2 du programme rénovation Québec (PRQ) en incluant les façades commerciales de la rue Eddy à l'activité III – 2 de la phase 2 du PRQ et de procéder, dès le 3 octobre 2005, au lancement et la mise en œuvre du PRQ 2005 / 2006.

ADOPTÉE

Départ de M. Marc-André Laurin.

9. Demande d'appui pour une aide additionnelle au gouvernement du Québec, concernant les mal logés et sans abris de Gatineau

CONSIDÉRANT QUE dans un premier temps, la Ville de Gatineau a déjà, par la résolution CM-2005-515 du 31 mai 2005 et des documents joints à celle-ci qui ont été transmis auprès des instances provinciales décisionnelles, démontrée toute l'importance et toute la nécessité d'obtenir de l'aide financière pour tous les programmes d'aide d'urgence aux ménages sans logis;

CONSIDÉRANT QUE des démarches ultérieures n'ont toujours pas permis de faire modifier la position du gouvernement du Québec pour permettre d'inclure la Ville de Gatineau dans tous les programmes 2005 d'aide d'urgence aux ménages sans logis et que suite aux faits démontrés par le rapport du comité de travail déposé le 24 août dernier, lors d'une rencontre d'un comité de concertation des mesures à adopter pour les mal logés réitère avec des données soumises la problématique à Gatineau :

R-CPH-2005-09-07 / 13

Que cette commission recommande au Conseil :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 37^e SÉANCE TENUE LE 7 SEPTEMBRE 2005

- De faire parvenir auprès des autorités provinciales une nouvelle résolution afin de réitérer que la Ville de Gatineau :
 - ne doit pas se substituer aux responsabilités du gouvernement;
 - réitère sa position et demande en fonction des données recueillies à l'été 2005 concernant cette problématique de reconsidérer la décision initiale;
 - désire obtenir des unités additionnelles de logement admissibles au programme d'urgence humanitaire.

- De nommer un observateur de la Ville de Gatineau au sein du futur comité permanent de soutien des ménages mal logés et sans abris de Gatineau

ADOPTÉE

L'article 10 a été traité immédiatement avant l'article 7.

11. Varia :

Aucun sujet.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 20.