



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**38<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 21 DÉCEMBRE 2005**

**DATE :** Le 21 décembre 2005

**HEURE :** 17 h

**LIEU :** Salle des comités, 25, rue Laurier, 2<sup>e</sup> étage, Hull

**PRÉSENCES :**

**Membres**

- M. Luc Angers, président, conseiller district des Promenades (n<sup>o</sup> 11)
- M. Joseph De Sylva, vice-président, conseiller district du Versant (n<sup>o</sup> 12)
- M. Frank Thérien, membre, conseiller district d'Aylmer (n<sup>o</sup> 1)
- M. Mario Courchesne, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Serge Forget, 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. David Leclerc, coordonnateur / programmes
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets de développements
- M. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à l'habitation

**Autres**

- M. Luc Bouvier, directeur du cabinet du maire de la Ville de Gatineau
- M. Marc Bureau, maire, Ville de Gatineau
- M<sup>mes</sup> Lucie Lacasse, Louise Morin et MM. Éric Bordeleau, Attilio Barcados, Stéphane Saumure et deux autres personnes

**ABSENCES :**

**Membres**

- M. Claude Coulombe, organismes de logement et coopératives d'habitations
- M. Marc-André Laurin, 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 38<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 21 DÉCEMBRE 2005**

**1. Ouverture**

Le président constate qu'il y a quorum, ouvre l'assemblée à 17 h 56, se présente, souhaite la bienvenue à tous et cède la parole à M. Marc Bureau.

M. Bureau indique qu'il a la ferme intention de suivre de près les travaux de la Commission permanente sur l'habitation. Il rappelle qu'il a présidé cette Commission pendant 4 ans, et qu'il est bien au fait des défis qui restent à relever, notamment, ceux reliés à la stratégie d'habitation, l'adoption d'un code du logement pour toute la Ville, l'avenir de la Société Asticou et la réalisation de l'engagement de construire 700 nouveaux logements sociaux au cours des 4 prochaines années.

On tient à remercier M. Bureau de sa grande disponibilité et du travail effectué avec acharnement au cours des dernières années. On souligne également son attitude respectueuse envers les membres de la Commission.

Arrivée de M<sup>me</sup> Lucie Lacasse et de M. Éric Bordeleau.

**2. Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté tel que présenté.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005
5. Signature du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005
7. Bilan 2002-2005 de la CPH et recommandations pour 2006
8. Projets de logements sociaux : mise à jour des dossiers
9. Appel de candidatures
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 1<sup>er</sup> février 2006.

On explique que le calendrier des séances de la CPH sera vérifié par le Service du greffe afin d'éviter toutes dates conflictuelles avec l'ensemble des séances du Conseil, du comité exécutif, des comités, des commissions et même des corporations de la Ville de Gatineau.

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005 est accepté tel que présenté.

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005 est signé par le président.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 38<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 21 DÉCEMBRE 2005**

Arrivée de M<sup>me</sup> Louise Morin et de M. Stéphane Saumure.

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2005**

On mentionne que le projet de création d'une banque de terrains résidentiels pour la Ville de Gatineau sera analysé dans le cadre de la stratégie municipale d'habitation. On mentionne également qu'une demande d'aide additionnelle a été formulée au gouvernement du Québec en vue d'obtenir de l'aide financière supplémentaire pour les programmes d'aide d'urgence aux ménages sans logis. Enfin, on souligne qu'un règlement concernant la phase 2 du programme rénovation Québec (PRQ) a été adopté par le Conseil municipal.

Par ailleurs, on explique que lors de la séance du 1<sup>er</sup> février 2006 le rapport final sur la stratégie municipale d'habitation sera déposé de même qu'un calendrier de cheminement devant conduire à la politique municipale d'habitation.

Arrivée de M. David Leclerc.

On souligne que le programme rénovation Québec (PRQ) est très populaire auprès des citoyens. On explique que tous les fonds de ce programme doivent être engagés d'ici le 31 mars 2006.

Arrivée de M. Attilio Barcados et de deux autres personnes.

**7. Bilan 2002-2005 de la CPH et recommandations pour 2006**

On présente un bilan des activités 2002 – 2005 de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) en insistant sur :

- La mise en place d'un processus pour la sélection des projets de logements sociaux;
- L'approbation de 19 projets (contribution municipale de 5,5 M \$);
- La construction de 216 logements sociaux;
- L'amorce des travaux sur la politique d'habitation.

On mentionne qu'au terme de ce bilan, certains constats peuvent être soulevés dont :

- Une monopolisation des discussions de la CPH autour de certains dossiers;
- Une lourdeur administrative dans l'approbation des projets;
- Un manque de communication entre certaines commissions sur des dossiers d'intérêt commun;
- Un manque d'encadrement dans le processus de sélection des projets.

Afin de répondre aux préoccupations, on suggère d'entériner quelques recommandations, notamment :

- Revoir la composition des membres de la Commission;
- Amener les membres à s'approprier toute la démarche qui mènera à l'adoption, en 2006, de la politique d'habitation;
- Alléger le processus d'approbation des projets déjà approuvés par les membres de la Commission;
- Améliorer le processus de sélection de projets dans le cadre de la gestion

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 38<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 21 DÉCEMBRE 2005**

- du fonds du logement social;
- Élargir le champ de discussions en amenant à la Commission davantage de sujets.

**CONSIDÉRANT QUE** la commission permanente sur l'habitation a été créée en 2002 qu'elles comptent plusieurs réalisations;

**CONSIDÉRANT QUE** la commission permanente sur l'habitation souhaite proposer en 2006 l'adoption d'une politique sur l'habitation :

**R-CPH-2005-12-21 / 14**

Que cette commission recommande au Conseil de recevoir le bilan 2002-2005 de la Commission permanente sur l'habitation et les recommandations pour l'année 2006 :

- Revoir la composition des membres de la Commission :
  - Maintenir le nombre de participants à onze soit trois conseillers et huit autres membres provenant des milieux suivants : 2 du communautaire, 2 du secteur privé, 2 du secteur gouvernemental et para-gouvernemental et 2 citoyens.
- Amener les membres à s'approprier toute la démarche qui mènera à l'adoption, en 2006, de la politique d'habitation :
  - Entériner les orientations, les objectifs, l'échéancier et le plan de travail de la politique d'habitation;
  - Valider à chaque rencontre, les étapes menant à l'élaboration de la politique d'habitation;
  - Participer comme personne ressource lors des consultations.
- Alléger le processus d'approbation des projets déjà approuvés par les membres de la Commission :
  - Qu'une personne de la division programmes et projets du Service d'urbanisme accompagne les organismes pour les aider dans le cheminement de leur dossier à la Ville;
  - Qu'un projet qui a déjà été retenu par la Commission n'ait pas à revenir devant celle-ci et ce, en vue de la confirmation de la contribution municipale par le conseil municipal. Toutefois, un projet sera ramené à la Commission si l'organisme demande plus d'argent ou déplace son projet dans un autre secteur.
- Améliorer le processus de sélection de projets dans le cadre de la gestion du fonds du logement social :
  - Revoir le processus et les critères en vue de la prochaine sélection des projets de logements sociaux;
- Élargir le champ de discussions en amenant à la Commission davantage de sujets :
  - Que des dossiers traités dans d'autres commissions et qui sont d'intérêt pour la CPH soient présentés devant celle-ci.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 38<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 21 DÉCEMBRE 2005**

**ADOPTÉE**

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

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

On invite les citoyens et les citoyennes à prendre la parole.

M. Éric Bordeleau explique qu'il a transmis, au président de la Commission permanente sur l'habitation, une lettre en vue d'inviter la Ville de Gatineau à élaborer une politique de l'habitation afin d'exempter, de l'évaluation des immeubles pour fin de taxation, les travaux d'adaptation de domicile pour personnes handicapées.

M. Bordeleau souligne, entre autres, que les travaux d'adaptation de domicile entraînent généralement une diminution de la valeur marchande de la propriété et non une augmentation. Il rappelle également que les personnes handicapées font partie de la tranche la plus pauvre de la société.

Ainsi, en plus d'exempter les travaux d'adaptation de domicile de l'évaluation municipale, il demande à la Ville d'accorder un crédit de taxe foncière aux personnes handicapées qui sont propriétaires occupants afin de favoriser le maintien à domicile.

M<sup>me</sup> Louise Morin mentionne que des travaux d'adaptation d'environ 50 000 \$ ont été effectués à sa résidence. Selon M<sup>me</sup> Morin, ces travaux ont fait augmenter son compte de taxe et ce, malgré une diminution importante de la valeur marchande.

À la suite d'une question, on explique que le Service d'évaluation et transactions immobilières de la Ville de Gatineau sera mis à contribution afin d'assurer le suivi de ce dossier. Une analyse sera préparée et déposée lors d'une prochaine séance de la CPH en vue de formuler une recommandation au conseil municipal.

M. Attilio Barcados propose également que la valeur des adaptations ne vienne pas gonfler la valeur du domicile et, par conséquent, le compte de taxe. Il propose de diminuer la valeur de la maison (aux fins du calcul de la taxe) de la valeur totale des adaptations. M. Barcados souligne que cette mesure devrait être rétroactive pour englober tous les domiciles de personnes handicapés.

Départ de M<sup>mes</sup> Lucie Lacasse, Louise Morin, de MM. Éric Bordeleau, Attilio Barcados, Stéphane Saumure et de deux autres personnes.

Retour à l'article 8.

**8. Projets de logements sociaux : mise à jour des dossiers**

Un résumé sur l'état d'avancement des projets de logements sociaux qui ont fait l'objet d'une sélection par la CPH depuis 2002 est effectué.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le projet Mon Chez-nous :
  - La non-disponibilité de terrain dans le secteur d'Aylmer;
  - Le déplacement du projet prévu initialement dans le secteur d'Aylmer

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 38<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 21 DÉCEMBRE 2005**

- vers le secteur de Gatineau;
- La capacité financière de la clientèle du secteur de Gatineau;
- Les avantages du site convoité dans le secteur de Gatineau (situation géographique, topographie, typologie des bâtiments, services à proximité, gestion du projet, équipement en commun);
- La possibilité de formuler une nouvelle recommandation au conseil municipal;
- La menace de créer un ghetto social dans ce secteur de la Ville;
- La différence des clientèles du projet Mon Chez-nous et du projet Unies-Vers-Toit.

On suggère que les promoteurs du projet Mon Chez-nous soient invités à la prochaine séance de la CPH pour présenter leur projet.

- Quelques commentaires sur les autres projets :
  - La typologie des unités du projet coop. Bon Vivant devra sans doute être révisée;
  - Analyse d'un nouveau site dans le secteur de Gatineau pour le projet Pavillon du Parc;
  - L'importance du programme IPAC pour le projet Les Habitations du Ruisseau;
  - Le cheminement du projet coop. Le Triède (zonage, site, titre de propriété, appel de proposition, etc.).

**CONSIDÉRANT QU'**il est maintenant possible de faire un bilan et ce depuis la fusion de 2002 concernant le développement du logement social à Gatineau, dans le cadre des programmes gouvernementaux;

**CONSIDÉRANT QUE** nous pouvons, à partir des expériences et du bilan suivant, démontrer les ajustements qui pourraient permettre de s'adapter, pour permettre de faciliter la livraison des unités touchant les programmes qui sont sous notre gouvernance;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau est ville partenaire et que la réservation finale des unités relève de la Société d'habitation du Québec :

**R-CPH-2005-12-21 / 15**

Que cette commission recommande au Conseil de :

- Poursuivre l'attribution de ressources à même la division programmes et projets du Service d'urbanisme afin d'accompagner les demandeurs en vue de faciliter la réalisation des projets;
- Fixer un échéancier pour la réalisation des projets qui ont fait l'objet d'une sélection lors des appels de proposition antérieurs;
- Retourner, dans les dossiers à être étudiés lors du prochain appel de proposition en 2006, tous les projets actuellement sélectionnés qui n'auront pas été déposés formellement à la SHQ, au moins un mois, avant le lancement du prochain appel de proposition;
- Déplacer le projet « Pavillon du Parc » du secteur de Hull vers le secteur de Gatineau afin de permettre la concrétisation de ce dossier

**ADOPTÉE**

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 38<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 21 DÉCEMBRE 2005**

**9. Appel de candidatures**

On souligne qu'un avis public destiné aux personnes intéressées à siéger à la Commission permanente sur l'habitation a été publié dans les journaux locaux. On mentionne que les personnes intéressées ont jusqu'au 6 janvier 2006 pour déposer leur candidature.

On rappelle que le nombre de membres de la Commission est de onze personnes soit trois conseillers et huit autres membres provenant des milieux suivants : 2 du communautaire, 2 du secteur privé, 2 du secteur gouvernemental et para-gouvernemental et 2 citoyens.

Retour à l'article 11 étant donné que l'article 10 a été traité après l'article 7.

**11. Varia :**

Aucun sujet.

**12. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 20.