



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

**DATE :** Le 1<sup>er</sup> février 2006

**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. Claude Coulombe, secteur privé
- M. Mario Courchesne, secteur gouvernemental ou para-gouvernemental
- M. Serge Forget, secteur communautaire
- M. Marc-André Laurin, secteur gouvernemental ou para-gouvernemental
- M. Robert Tremblay, secteur privé

**Secrétaire**

- M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes-ressources**

- M. Pierre Bélanger, consultant
- 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. Claude Charrette, citoyen
- M. Aurèle Desjardins, conseiller district du Lac-Beauchamp (n<sup>o</sup> 14)
- M. Luc Gagné, citoyen
- M<sup>me</sup> Sylvie Guillot, citoyenne
- M<sup>me</sup> Joscelyne Levesque, secteur communautaire
- MM. Benoît Fortin et Gaston Lampron
- M<sup>mes</sup> Nathalie Normand, Izad Goodbout, Colette Paré, Martine Pfalzgraf et Nathalie Pelletier

**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 39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

**1. Ouverture**

Le président constate qu'il y a quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 50. Il demande ensuite aux personnes présentes de se présenter à tour de rôle.

On souligne que quatre nouvelles personnes seront proposées, lors de la séance du conseil municipal du 14 février prochain, pour combler les postes de membre à la Commission permanente sur l'habitation.

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

L'ordre du jour est accepté en ajoutant deux sujets à l'article varia.

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005
5. Signature du procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005
7. Stratégie municipale d'habitation et plan de travail pour l'élaboration de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Projet de développement de logements sociaux proposé par les organismes Unies-Vers-Toit et Mon Chez Nous sis entre le boulevard Maloney et la rue Notre-Dame
10. Varia :
  - a) Demande d'information sur le nombre d'unités de logement qui sera attribué à la Ville de Gatineau
  - b) Programmes d'aide du gouvernement fédéral en matière d'habitation et de logement
11. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance sera tenue le 1<sup>er</sup> mars 2006.

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005 est accepté en supprimant, à la page 6, les mots « sans doute » dans la phrase suivante « La typologie des unités du projet coop. Bon Vivant devra sans doute être révisée ».

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005**

Le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005 sera signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 décembre 2005**

On mentionne que deux projets de résolution ont été transmis au conseil municipal pour approbation, l'un sur le bilan 2002 – 2005 de la CPH et l'autre sur la mise à jour des dossiers de certains projets de logements sociaux.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

On souligne également qu'un suivi auprès des Services de l'évaluation et des affaires juridiques a été amorcé en vue de faire une analyse du dossier relatif à l'augmentation de l'évaluation foncière et du compte de taxe à la suite de travaux d'adaptation de domicile pour personnes handicapées.

On mentionne aussi que M. Éric Bordeleau, principal porte-parole des citoyens dans ce dossier a été informé des démarches en cours et à venir.

Enfin, on explique qu'un rapport d'analyse sera préparé à ce sujet, et que les membres de la CPH seront appelés à formuler, lors d'une prochaine séance, une recommandation au conseil municipal.

**7. Demande d'accepter le dépôt du rapport relatif à la stratégie municipale d'habitation et le plan de travail pour l'élaboration de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau**

On mentionne que le dépôt du document intitulé : « Énoncé de politique en habitation, Ville de Gatineau » constitue un moment important pour la Commission permanente sur l'habitation. On explique qu'il s'agit de la première étape relative à l'élaboration de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau.

On rappelle ensuite brièvement l'historique et le contexte relatif à la mise en place d'une politique gatinoise d'habitation, on résume le contenu du rapport de la firme Pierre Bélanger, économiste, le cadre de la politique d'habitation, l'échéancier de travail et la démarche de consultation publique à valider.

On souligne que lors de la prochaine séance, les membres de la CPH seront invités à se prononcer particulièrement sur les orientations 4 et 5, soit celle traitant de l'offre de logements sociaux et celle portant sur la protection du patrimoine bâti et la rénovation urbaine intégrée.

Enfin, on indique que les orientations 1, 2 et 3 seront abordées en avril 2006 alors que la version préliminaire de la de politique devrait être déposée en mai prochain et sera suivie en juin 2006 d'une consultation publique (forum).

M. Pierre Bélanger présente, en détail, le contenu de l'Énoncé de politique en habitation préparé à l'intention de la Ville de Gatineau en insistant, notamment sur :

- Un texte extrait d'une œuvre de Saint-Exupéry;
- Le mandat confié, le contexte et les principales embûches rencontrées;
- Les trois grandes dimensions de l'habitation (le logement, l'habitat et l'habiter);
- Les domaines de l'action municipale en matière d'habitation;
- Le type d'action et les modes d'intervention municipale en habitation (Laissez-faire, Faire-faire et Le faire);
- Les cinq grandes orientations de la politique;
- Le pilotage de la politique d'habitation.

M. Bélanger, rappelle les 10 étapes essentielles reliées à la mise en œuvre d'une politique gatinoise d'habitation, qui sont :

1. Préparer un énoncé de politique en habitation (les orientations);
2. Mettre sur pied une équipe de mise en œuvre (répondants administratifs et

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

- politiques);
3. Publiciser la politique d'habitation et préciser le rôle de chacun des acteurs;
  4. Solliciter l'aide des gouvernements supérieurs;
  5. Requérir l'aide de la société Asticou, de HOM et de tous les organismes sociaux partenaires;
  6. Adopter un code du logement;
  7. Mettre en place des mesures d'urgences pour éviter que des citoyens se retrouvent à la rue;
  8. Utiliser un « logotype », une image promotionnelle;
  9. Agir sur le stock de logements existants (patrimoine bâti et la rénovation urbaine);
  10. Assurer le suivi de la mise en œuvre de la politique d'habitation (intérieur de la Ville, collaboration de la Ville d'Ottawa, des promoteurs, des constructeurs et recours à des consultants externes).

À la suite des présentations, plusieurs commentaires sont formulés, notamment sur :

- La qualité du document présenté;
- L'importance de la mixité des projets résidentiels;
- L'importance de ne pas favoriser le développement de ghettos;
- La « lourdeur » du système qui retarde la réalisation de certains projets résidentiels;
- Le rehaussement de la motivation de poursuivre l'implication à la CPH;
- Le processus logique de mise en place de la politique d'habitation;
- La qualité des propositions de mise en œuvre des orientations (Ville mandataire);
- La mise en place d'unités de logement pour toutes les catégories;
- La préoccupation marquée pour les outils de réalisation et de suivis;
- Les avantages et les inconvénients que la Ville de Gatineau soit localisée à proximité de la Ville d'Ottawa;
- La durée de vie de la politique (deux plans triennaux);
- La mise en œuvre du processus de consultation (s'inspirer des expériences de d'autres communautés);
- L'importance des contraintes de la Ville (lourdeur administrative, zonage, etc.);
- La difficulté de rendre opérationnel la réalisation de la politique d'habitation;
- L'importance de susciter la participation des citoyens et citoyennes.

**CONSIDÉRANT QUE** la firme Pierre Bélanger, économiste, a complété le mandat confié par la Ville de Gatineau en 2004 de préparer une stratégie municipale d'habitation et un plan de travail en vue d'élaborer une politique d'habitation pour la Ville de Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** la volonté politique est d'approuver une politique d'habitation pour la Ville de Gatineau en 2006 :

**R-CPH-2006-02-06 / 01**

Que cette commission recommande au Conseil d'accepter :

- Le dépôt du rapport de la firme Pierre Bélanger économiste intitulé « Énoncé de politique en habitation, Ville de Gatineau »;
- Les cinq grandes orientations de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau;

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

- Le cadre de la politique d'habitation :
  - Rôle de la Ville et des partenaires;
  - Portrait de la situation :
    - Conjoncture socio-économique et croissance résidentielle;
    - Évolution du marché de l'habitation et problèmes résidentiels des ménages;
  - Enjeux et axes d'interventions;
  - Orientations;
  - Objectifs;
  - Moyens d'actions;
  - Mise en œuvre;
- L'échéancier de travail :

Date	ACTIVITÉ
1 <sup>ier</sup> février	Dépôt à la CPH du rapport de Pierre Bélanger et recommandation d'accepter le plan de travail pour l'adoption de la politique d'habitation
21 février	Dépôt au conseil municipal du rapport de Pierre Bélanger et acceptation de la recommandation de la CPH
1 <sup>ier</sup> mars	Séance de travail avec les membres de la CPH
5 avril	Séance de travail avec les membres de la CPH
3 mai	Recommandation de la CPH au conseil municipal de la version préliminaire de la politique d'habitation
23 mai	Approbation au comité plénier de la version préliminaire de la politique d'habitation
8 juin ou 15 juin	Consultation publique
30 juin	Date limite pour dépôt des mémoires
6 septembre	Recommandation de la CPH au conseil municipal de la politique d'habitation
3 octobre	Adoption de la politique d'habitation par le conseil municipal

**ADOPTÉE**

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

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

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

Départ de M. Frank Thérien.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

**10. Varia :**

- a) Demande d'information sur le nombre d'unités de logement qui sera attribué à la Ville de Gatineau

On explique que la SHQ a alloué à la région de l'Outaouais (incluant la Ville de Gatineau) 121 unités de logements pour 2005 – 2006.

De plus, on mentionne que le conseil municipal a adopté une résolution confirmant que la Ville de Gatineau désire participer à la construction de 700 unités de logements au cours des quatre prochaines années. On souligne qu'une rencontre avec un représentant de la ministre Nathalie Normandeau, responsable, entre autres, de la SHQ sera organisée d'ici peu.

Arrivée de M. Aurèle Desjardins.

- b) Programmes d'aide du gouvernement fédéral en matière d'habitation et de logement

On signale qu'aucune communication ou annonce n'a été faite depuis l'élection du 23 janvier dernier par le Premier Ministre désigné sur ses intentions en matière d'habitation et de logements.

Retour à l'article 9.

Départ de MM. Pierre Bélanger et Joseph De Sylva.

**9. Demande d'approbation municipale du projet de développement de logements sociaux proposé par les organismes Unies-Vers-Toit et Mon Chez Nous, sur un seul terrain localisé sur un lot transversal entre le boulevard Maloney et la rue Notre-Dame, district de la Rivière-Blanche (no 15)**

M. Serge Forget, membre de la CPH, quitte la séance après avoir divulgué la nature de son intérêt dans le projet de construction de logements sociaux, présentés par les organismes Unies-Vers-Toit et Mon Chez Nous, sis sur un lot transversal entre le boulevard Maloney et la rue Notre-Dame.

On résume la problématique du projet de construction de 47 logements sociaux soumis par l'organisme Mon Chez Nous dans le secteur Aylmer en insistant sur les problèmes légaux entre le vendeur du terrain et l'acheteur et les recherches infructueuses pour une relocalisation possible de ce projet dans ce secteur de la Ville.

Puis, on explique qu'une entente est intervenue entre les organismes Unies-Vers-Toit et Mon Chez Nous pour implanter leur projet respectif sur un même site dans le secteur de Gatineau.

Quelques commentaires sont formulés, notamment, sur la possibilité d'une poursuite légale et sur la clientèle qui sera éventuellement visée par les deux organismes.

Arrivée de M<sup>mes</sup> Nathalie Normand, Izad Goodbout, Colette Paré, Martine Pfalzgraf et Nathalie Pelletier et de MM. Benoît Fortin et Gaston Lampron.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

M. Gaston Lampron et M<sup>me</sup> Nathalie Normand présentent brièvement les principaux éléments démontrant la bonne crédibilité des organismes Mon Chez Nous et Unies-Vers-Toit en matière de construction de logements sociaux et de support communautaire à leur clientèle respective.

M<sup>me</sup> Colette Paré, agente de développement socio-économique à la CDÉC de Gatineau dépose deux documents intitulés respectivement : «Démarche de revitalisation de village urbains et Bâtir ensemble des villages urbains où il fait bon vivre ! ».

M<sup>me</sup> Paré résume ces deux documents en insistant sur les principaux indicateurs socio-économiques de la population du secteur Du Moulin, sur les caractéristiques physiques de ce territoire, sur les efforts de revitalisation et sur l'importance, pour tout ce quartier, de ce projet de construction de logements sociaux, présentés par les organismes Unies-Vers-Toit et Mon Chez Nous.

M<sup>me</sup> Martine Pfalzgraf, présente le plan d'implantation du projet et souligne, entre autres, qu'une étude environnementale a été préparée. On explique que des mesures de mitigation seront prises afin de réduire l'impact sonore et visuel du boulevard Maloney sur le projet résidentiel.

M. Benoît Fortin insiste sur les aspects de collaboration et de partenariat qu'un tel projet suscite chez les collaborateurs et partenaires communautaires et sociaux (planification du projet, montage financier, gestion financière et immobilière, sélection de la clientèle, support communautaire, etc.).

À la suite des présentations quelques questions et commentaires sont formulés, notamment sur :

- La répartition des unités de logements entre les organismes Unies-Vers-Toit et Mon Chez Nous;
- L'impact du déplacement du projet sur la clientèle du secteur d'Aylmer;
- L'importance du support communautaire pour la viabilité de ce projet;
- L'importance de définir clairement le rôle, la mission et les prérogatives des deux organismes.

Départ de M<sup>mes</sup> Nathalie Normand, Izad Goodbout, Colette Paré, Martine Pfalzgraf et Nathalie Pelletier et de MM. Benoît Fortin et Gaston Lampron.

Quelques commentaires sont formulés, à la suite du départ des responsables du projet, entre autres sur :

- L'offre de services communautaires;
- L'identification de la propriété des terrains;
- La présentation du montage financier;
- La typologie des logements des projets initiaux comparée avec le présent projet;
- Le projet initial comparé au projet qui sera réalisé;
- Le processus général qui a été suivi dans le cadre de ce dossier;
- L'ajout d'un délai de réalisation des projets;
- L'importance de l'aide directement accordée aux locataires par rapport à l'aide destinée à la construction de nouvelles unités de logements.

**CONSIDÉRANT QUE** la C.P.H. du 21 décembre 2005 a reconnu le principe de permettre de déplacer d'un secteur à l'autre certains projets déjà adoptés dans les appels de propositions 2002 et 2004, mais qui ne sont toujours pas livrés;

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 39<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2006**

**CONSIDÉRANT QUE** la proposition soumise permettrait sûrement de rationaliser les coûts de réalisation et d'exploitation, afin de permettre de construire à court terme des unités répondant à une demande importante dans le secteur Gatineau;

**CONSIDÉRANT QUE** les deux groupes assumeront ensemble la distribution des logements et que Mon Chez Nous s'occupera de la gestion pour permettre une cohabitation harmonieuse;

**R-CPH-2006-02-06 / 02**

Que cette commission recommande au Conseil de déplacer le projet Mon Chez Nous du secteur d'Aylmer au secteur de Gatineau, et de permettre la réalisation du projet sur le même site que le projet Unies-Vers-Toit, pour concrétiser un projet répondant aux besoins d'une même clientèle.

**ADOPTÉE**

**11. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h 25.