



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

40^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} MARS 2006

DATE : Le 1^{er} mars 2006

HEURE : 17 h

LIEU : Salle des comités, 25, rue Laurier, 2^e étage, Hull

PRÉSENCES :

Membres

- M. Luc Angers, président, conseiller district des Promenades (n^o 11)
- M. Joseph De Sylva, vice-président, conseiller district du Versant (n^o 12)
- M. Frank Thérien, membre, conseiller district d'Aylmer (n^o 1)
- M. Serge Forget, secteur communautaire
- M. Marc-André Laurin, secteur para-gouvernemental
- M. Robert Tremblay, secteur privé

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

Autres

- M. Luc Bouvier, directeur du cabinet du Maire
- M. Claude Charrette, citoyen
- M. Luc Gagné, citoyen
- M^{me} Sylvie Guillot, citoyenne
- M^{me} Joscelyne Levesque, secteur communautaire

ABSENCES :

Membres

- M. Claude Coulombe, secteur privé
- M. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental
- M. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à 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 40^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} MARS 2006

1. Ouverture

Le président constate qu'il y a quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article « Varia » et deux documents à l'article « Dépôt de documents ».

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 1^{er} février 2006
5. Signature du procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2006
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2006
7. Politique d'habitation : Discussions sur les orientations : 4.- Une offre suffisante de logements sociaux de qualité et adaptée aux besoins de la population et 5.- La protection du patrimoine bâti et la rénovation urbaine intégrée
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Recommandation relative à une demande adressée à la municipalité en vue de corriger les pratiques en matière de fardeau fiscal à la suite de travaux d'adaptation de domicile pour les personnes à mobilité réduite
10. Varia :
 - a) Rapport verbal de la rencontre avec M. Duplain, attaché politique de la ministre, M^{me} Nathalie Normandeau.
11. Dépôt de documents
12. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance sera tenue le 5 avril 2006.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2006

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2006 est accepté tel que présenté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2006

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2006 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2006

On mentionne que le rapport relatif à la stratégie municipale d'habitation sera présenté au Comité plénier du 7 mars prochain. On dépose, à titre d'information, un document relatif à l'élaboration de la politique municipale d'habitation intitulé : « Protocole de participation publique » préparé par la Section de la planification stratégique.

On souligne que la séance de la CPH initialement prévue le 3 mai 2006 sera sans doute déplacée au 10 mai 2006. On demande que la disponibilité des membres

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 40^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} MARS 2006

soit vérifiée avant de déplacer cette séance.

Par ailleurs, on explique qu'à la demande du Maire, un siège de membre, représentant le secteur privé, sera ajouté à la CPH. L'APCHQ a été invitée à soumettre le nom d'une personne.

7. Politique d'habitation : Discussions sur les orientations : 4.- Une offre suffisante de logements sociaux de qualité et adaptée aux besoins de la population et 5.- La protection du patrimoine bâti et la rénovation urbaine intégrée

On résume le rapport d'analyse relatif aux orientations 4 et 5 de la future politique d'habitation de la Ville de Gatineau en insistant sur le but de ladite politique et sur le rôle de gouvernance, d'encadrement et d'intervention de la Ville de Gatineau à ce chapitre.

On présente ensuite pour discussion et bonification les objectifs et moyens suggérés pour atteindre des orientations 4 et 5 de la politique. Plusieurs commentaires sont alors formulés :

- La capacité de payer des citoyens de la Ville est un principe fondamental;
- La définition du terme « logement social » ne doit pas être basé uniquement sur le seuil de 25 % du revenu d'un ménage pour se loger;
- Le revenu maximum d'un couple pour avoir accès à un logement social n'est plus fixé à 18 000 \$ mais à 24 000 \$ actuellement;
- Il faut préciser les définitions de logement « public » et de logement « social »;
- L'important est d'utiliser les fonds publics afin d'offrir de bons logements aux bonnes personnes;
- Il faudrait définir « les besoins les plus urgents en logements », de façon à pouvoir mesurer l'atteinte de cet objectif;
- On suggère, avec la participation de tous les intervenants, de mettre en place un mécanisme d'échanges et de références d'une liste commune des demandeurs de logements sociaux au lieu de viser la conception d'une telle liste;
- Il est important de maintenir à jour la liste des demandeurs de logements sociaux;
- On souligne que la liste des demandeurs de logements sociaux est confectionnée à partir d'une grille d'éligibilité prescrite dans une Loi;
- Un mécanisme d'acquisition de terrain et de gestion d'une banque de terrain devrait être mis en place;
- Les critères de répartitions des projets doivent être bien définis et le repérage des clientèles bien exécuté;
- La question de la salubrité des logements concerne autant les propriétaires que les locataires;

Départ de M. Joseph De Sylva.

- Il ne faudrait pas déplacer le problème en créant une régie du logement municipal;
- La mixité dans les projets de développement de logements publics ou sociaux est très importante;
- Les coopératives d'habitation doivent être incluses au niveau de l'objectif de maintenir en bon état le stock de logements;
- Il est important de faire connaître les différents programmes des

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 40^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} MARS 2006

gouvernements supérieurs (fédéral et provincial) en matière d'accessibilité aux logements;

- Il est également important de revendiquer des programmes du fédéral et du provincial pour aider, entre autres, les coopératives d'habitation.

8. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Pierre Bergeron.

M. Pierre Bergeron, résidant de Val-Tétreau souligne qu'il s'intéresse particulièrement à la question d'accessibilité aux logements sociaux. Il mentionne que le nombre de ménages qui consacre plus de 30 % de leur revenu pour se loger est en augmentation.

On invite M. Bergeron à suivre les activités de la Commission permanente sur l'habitation et à participer au processus d'élaboration de la politique municipale d'habitation.

Départ de M. Pierre Bergeron.

9. Recommandation relative à une demande adressée à la municipalité en vue de corriger les pratiques en matière de fardeau fiscal à la suite de travaux d'adaptation de domicile pour les personnes à mobilité réduite

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur le fait que la Ville devrait accompagner les personnes handicapées dans les démarches à être effectuées pour s'assurer que l'évaluation foncière respecte parfaitement les règles et critères d'évaluation prévus dans la loi au niveau de l'impact sur l'évaluation des travaux d'adaptation de domicile pour les personnes à mobilité réduite

CONSIDÉRANT QUE l'aide accordée par la Ville de Gatineau en vue de corriger les pratiques en matière de fardeau fiscal à la suite de travaux d'adaptation de domicile pour les personnes à mobilité réduite, pourrait prendre différentes formes;

CONSIDÉRANT QU'il existe des contraintes légales concernant l'évaluation foncière, les crédits de taxes, et que les demandeurs bénéficient déjà d'aide des gouvernements supérieurs, concernant la réalisation des travaux reliés à l'adaptation de domicile :

R-CPH-2006-03-01 / 03

Que cette commission recommande au Conseil :

- D'apporter des correctifs administratifs à la demande de permis de construire, afin de s'assurer qu'il n'existe plus de confusion lorsque le dossier est soumis au Service d'évaluation;
- De conscientiser la Commission Gatineau Ville en santé de la problématique en matière de fardeau fiscal à la suite de travaux d'adaptation de domicile pour les personnes à mobilité réduite afin qu'elle puisse incorporer les recommandations de la C.P.H. concernant, entre autres, les limitations légales reliées à la fiscalité, pour proposer au besoin d'autres moyens pour venir en aide à ces demandeurs;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 40^e SÉANCE TENUE LE 1^{er} MARS 2006

- Qu'une liste de bâtiments ayant fait l'objet de travaux d'adaptation soit créée afin d'informer d'éventuels acheteurs nécessitant un bâtiment adapté.

ADOPTÉE

10. Varia :

- a) Rapport verbal de la rencontre avec M. Duplain, attaché politique de la ministre, M^{me} Nathalie Normandeau

On mentionne qu'une rencontre, à la demande du cabinet du Maire de la Ville de Gatineau, a été organisée avec l'attaché politique de la Ministre des Affaires municipales et des Régions, M^{me} Nathalie Normandeau, en vue de sensibiliser les « gens » de Québec aux aspirations et besoins de la Ville de Gatineau en matière de d'habitation et de logement.

Plusieurs sujets ont été abordés lors de cette rencontre dont le processus de sélection des projets mis en place par la Ville de Gatineau, la construction de 700 nouveaux logements au cours des quatre prochaines années et les besoins lors des situations d'urgence.

On souligne que M. Duplain devrait, d'ici quelques semaines, réagir à la suite des démarches de la Ville de Gatineau.

11. Dépôt de documents

- 11.1 Correspondance de M^{me} Pascale Rousseau, directrice des services de l'Association de la Dystrophie musculaire Canada, relative à une hausse de l'impôt foncier suite à la réalisation de travaux d'adaptations domiciliaires pour les personnes handicapées.
- 11.2 Correspondance de M. Éric Lavoie, agent de projets pour le droit des blessés médullaires de l'Association des paraplégiques du Québec, relative à une hausse de l'impôt foncier suite à la réalisation de travaux d'adaptations domiciliaires pour les personnes handicapées.
- 11.3 Document d'information sur le lancement des prix d'excellence en habitation 2006 de la SCHL.
- 11.4 Correspondance de M^{me} Lucie Lemieux et de M. Michel Déziel, relative au projet de règlement municipal sur la salubrité et l'entretien des logements à Gatineau.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 10.