



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

41^e SÉANCE TENUE LE 5 AVRIL 2006

DATE : Le 5 avril 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. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental
- 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. Louis Chabot, coordonnateur / aménagement
- 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
- M. Daniel Burns, secteur privé
- M. Claude Charrette, citoyen
- M. Luc Gagné, citoyen
- M^{me} Joscelyne Levesque, secteur communautaire
- M. Simon Racine, conseiller district de Limbour (n^o 9)

ABSENCES :

Membre

- M. Claude Coulombe, secteur privé

Autre

- M^{me} Sylvie Guillot, citoyenne

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 41^e SÉANCE TENUE LE 5 AVRIL 2006

1. Ouverture

Le président constate qu'il y a quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40. Il présente et souhaite la bienvenue à M. Daniel Burns. Il mentionne que M. Burns a été recommandé par l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ).

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article 3.1 et quatre 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
- 3.1 Projet de visite du 8 mai et 12 juin 2006
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} mars 2006
5. Signature du procès-verbal de la séance du 1^{er} mars 2006
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 1^{er} mars 2006
7. *Politique d'habitation : Discussions sur les orientations : 1.- Une urbanisation mieux gérée...; 2.- Une intensification résidentielle...; 3.- Une offre équilibrée et diversifiée d'habitation*
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Varia :
 - a) L'avenir des programmes de logements sociaux;
 - b) Projet de sondage auprès des organismes;
 - c) L'opération de consultation publique du 24 avril 2006;
 - d) Prestation théâtrale sur le logement
10. Dépôt de documents :
 - 10.1 Commentaires sur le document de consultation de la Commission de l'aménagement du territoire présenté aux membres de la Commission par la CORPIQ Provinciale en octobre 2002
11. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance sera tenue le 10 mai 2006.

3.1 Projet de visite du 8 mai et 12 juin 2006

On mentionne qu'un projet de visite de certains sites et réalisations est présentement en préparation. On explique que cette visite est prévue le 8 mai (est de la rivière Gatineau) et le 12 juin (ouest de la rivière Gatineau) et s'adresse aux membres du CCU, de la CPH et du CCA.

En plus de certains cas problématiques d'urbanisme, les sites et réalisations reliés au patrimoine, au centre-ville, aux noyaux urbains et à l'agroalimentaire seront ciblés.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 41^e SÉANCE TENUE LE 5 AVRIL 2006

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

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

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

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

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

On mentionne qu'une rencontre avec la Commission Gatineau Ville en santé a eu lieu dans le cadre du suivi de la 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.

On souligne également que cette recommandation sera transmise, au cours des prochains jours, au conseil municipal.

À la suite d'une question, on explique qu'une rencontre a eu lieu avec les membres du caucus régional des députés provinciaux du Québec. Encore une fois, on mentionne que cette rencontre a démontré qu'un problème de communication persiste entre la Ville de Gatineau et la SHQ (disponibilité des unités de logement, réservation des unités, préparation et dépôt des projets, rôle de « mandataire » de la Ville de Gatineau souhaité par la SHQ).

Arrivée de M. Simon Racine.

7. Politique d'habitation : Discussions sur les orientations : 1.- Une urbanisation mieux gérée...; 2.- Une intensification résidentielle...; 3.- Une offre équilibrée et diversifiée d'habitation...

On résume le rapport d'analyse relatif aux orientations 1, 2 et 3 de la future politique d'habitation de la Ville de Gatineau en insistant sur le but de ladite politique et sur le rôle de la Ville de Gatineau à ce chapitre.

On présente ensuite pour discussion et bonification les objectifs et moyens suggérés pour atteindre des orientations 1 et 2 de la politique. Plusieurs commentaires sont alors formulés sur :

Arrivée de MM. Luc Bouvier et Joseph De Sylva.

- Le pourcentage de superficie du territoire de la Ville de Gatineau détenu par la Commission de la capitale nationale (CCN);
- L'importance de bien définir les caractéristiques de bases d'un Village urbain et de faire le lien entre le plan stratégique, le plan d'urbanisme et la politique d'habitation;
- Le rôle d'accompagnateur du Service d'urbanisme auprès des promoteurs de projets;
- L'équilibre entre la consolidation des Villages urbains et l'éparpillement des équipements et services;
- Le besoin de maintenir une zone « à développement différée »;
- Le plan de consolidation résidentiel;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 41^e SÉANCE TENUE LE 5 AVRIL 2006

- Le manque de connaissance du marché résidentiel;
- L'application de « critères de performance » au lieu de geler le développement;
- La rentabilité économique et sociale minimum acceptable des projets pour la Ville de Gatineau;
- L'importance d'un bon réseau de transport en commun;
- L'accueil des projets résidentiels communautaires et sociaux par les citoyens et citoyennes;
- Les contraintes réglementaires gouvernementales imposées aux « petits propriétaires » résidentiels;
- La manière de déterminer le nombre de logements abordables qui devraient être inclus dans les projets résidentiels;
- La faiblesse relative du moyen proposé en vue de l'instauration et de la gestion d'une banque de propriétés municipales pour les logements abordables;
- Les « outils » disponibles actuellement à la SCHL pour aider les constructeurs à offrir des logements abordables;
- Les contraintes imposées aux propriétaires par la Régie du logement du Québec;
- L'étude commandée par la Fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais sur « Une banque de terrains résidentiels pour la Ville de Gatineau : Étude de pratiques exemplaires et recommandations pour l'aménagement de logements communautaires »;
- Le rôle de la Ville de Gatineau au niveau des relations entre les citoyens et les gouvernements supérieurs;
- La création de partenariat public et privé en vue d'augmenter l'offre de logements abordables.

On mentionne que les membres de la CPH seront invités, lors de la prochaine séance, à formuler une recommandation au Conseil municipal sur la version préliminaire de la politique d'habitation qui sera soumise à la consultation publique.

Départ de M. Simon Racine.

8. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

9. Varia :

a) L'avenir des programmes de logements sociaux

On explique qu'une rumeur court à l'effet que le gouvernement du Québec s'apprêterait à annoncer d'important changement aux programmes relatifs à l'aide gouvernementale en matière de logements sociaux.

On souligne que la Ville de Gatineau n'a pas été consultée ni informée à ce sujet. On indique qu'un suivi sera assuré auprès de la SHQ.

b) Projet de sondage auprès des organismes

On mentionne que le Service d'urbanisme entend mener, au cours des prochains jours, un sondage auprès des organismes du milieu afin d'identifier le nombre de

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 41^e SÉANCE TENUE LE 5 AVRIL 2006

projets de logements sociaux qu'ils planifient construire pour les prochaines années.

c) L'opération de consultation publique du 24 avril 2006

On confirme qu'une consultation sur la politique d'habitation se tiendra le 24 avril prochain. On explique que cette consultation sera l'occasion de prendre connaissance du diagnostic de la situation du marché résidentiel local et régional préparé par Pierre Bélanger, économiste, et présenté au conseil municipal en mars dernier.

On mentionne également que les citoyens seront invités à partager leur vision et leur opinion sur les différents enjeux en matière d'habitation en participant à l'un des deux ateliers de travail.

d) Prestation théâtrale sur le logement

On souligne qu'une pièce de théâtre, sur la difficulté de se loger, jouée professionnellement par des amateurs a été présentée devant plus de deux cents personnes. On mentionne que la pièce « Si c'était toi » était suivie d'une discussion sur le logement.

Par ailleurs, on souligne que La Société d'habitation du Québec, la Ville de Gatineau et les membres du conseil d'administration des Habitations de l'Outaouais métropolitain ont inauguré officiellement les Habitations P.-Labine le lundi 3 avril 2006 en présence de représentants du gouvernement du Québec et de la Ville de Gatineau.

10. Dépôt de documents

- 10.1 Un document intitulé : « Commentaires sur le document de consultation de la Commission de l'aménagement du territoire » présenté aux membres de la Commission par la CORPIQ Provinciale en octobre 2002 est déposé.

11. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 55.