



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

43^e SÉANCE TENUE LE 21 JUIN 2006

DATE : Le 21 juin 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. Claude Charrette, citoyen
- M. Claude Coulombe, secteur privé
- M. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental
- M. Serge Forget, secteur communautaire
- M. Luc Gagné, citoyen
- M^{me} Sylvie Guillot, citoyenne
- M. Marc-André Laurin, secteur para-gouvernemental
- M^{me} Joscelyne Levesque, secteur communautaire
- M. Robert Tremblay, secteur privé

Secrétaire

- M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Personnes-ressources

- M. David Leclerc, coordonnateur / programmes
- M. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à l'habitation

Autre

- M. Luc Bouvier, directeur du cabinet du Maire

ABSENCE :

Membre

- M. Daniel Burns, secteur privé

Personnes-ressources

- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets de développement

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 43^e SÉANCE TENUE LE 21 JUIN 2006

1. Ouverture de la réunion et constatation des présences

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

Le président profite de l'occasion pour remercier les membres de la Commission de leur participation lors de l'audience publique sur l'élaboration de la politique d'habitation qui a eu lieu mardi le 13 juin 2006.

Par ailleurs, il rappelle que les membres de la Commission sont invités à l'inauguration du projet de logements sociaux de Logemen'occupe de la rue Curé-André-Pressault et du projet du Gîte Ami.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet 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 10 mai 2006
5. Signature du procès-verbal de la séance du 10 mai 2006
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 10 mai 2006
7. *Politique d'habitation : Retour sur l'audience publique*
8. *Lancement du programme Logement abordable volet-privé*
9. *Gestion du fonds du logement social et appel de propositions pour les années 2006 et 2007*
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Varia :
 - a) Coop Le Triède d'Aylmer
12. Dépôt de documents :
 - a) Vers l'élaboration de la Stratégie du logement de la Ville d'Ottawa, rapport final, mai 2006
13. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que, selon le calendrier initial, la prochaine séance est fixée au 6 septembre 2006.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 10 mai 2006

Le procès-verbal de la séance du 10 mai 2006 est accepté tel que présenté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 10 mai 2006

Le procès-verbal de la séance du 10 mai 2006 est signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 10 mai 2006

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 43^e SÉANCE TENUE LE 21 JUIN 2006

Aucun commentaire.

7. Politique d'habitation : Retour sur l'audience publique

On mentionne que la participation à l'audience publique sur l'élaboration de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau a été excellente. On souligne que le rapport de cette audience sera déposé vers la mi-juillet 2006.

Plusieurs commentaires sont formulés, notamment, sur :

- L'intervention d'un citoyen lors de l'audience publique sur les besoins des personnes handicapées;
- L'intervention d'une citoyenne du secteur d'Aylmer au sujet des besoins des personnes de la classe moyenne en matière de logement;
- L'offre de collaboration des organismes (CHSLD, Ressources, Relance);
- La couverture médiatique quelque peu déficiente;
- L'inclusion des aînés dans le processus d'élaboration et de mise en œuvre de la politique;
- La mise en place d'un guichet « unique »;
- La création d'un forum d'échange (fédéral, provincial, municipal);
- Les délais, beaucoup trop long, d'intervention entre les demandes formulées par les personnes handicapées et la réalisation des travaux d'adaptation de domicile;
- Les moyens qui seront mis en place pour diffuser la politique;
- L'appropriation par les citoyens de la politique (diffusion, explication, rencontres, présentation, sensibilisation, etc.);
- L'intégration de toutes les politiques de la Ville de Gatineau (famille, sports et loisirs, culture, plan stratégique, etc.);
- L'opération de lancement de la politique (série de messages radiophoniques, Internet, groupes cibles, vulgarisation des textes de la politique, résumé, etc.).

8. Lancement du programme Logement abordable volet-privé

On résume la problématique relative au lancement du programme « Logement Abordable Québec » en insistant sur :

- Le taux de vacance (3%) des logements observé récemment à Gatineau;

Arrivée de M. Mario Courchesne.

- Le financement du programme « Logement Abordable Québec, volet privé »;
- Les objectifs, la clientèle visée, la gestion et les modalités du programme;
- La banque d'unité de logements devant être réservée par la SHQ à la Ville de Gatineau;
- L'accessibilité des logements au rez-de-chaussée ou au demi-sous-sol;
- L'aide financière devant être accordée au propriétaire;
- Le coût du loyer mensuel maximal reconnu pour les logements subventionnés.

Plusieurs commentaires sont entendus dont :

- Les coûts du loyer maximal, par typologie des logements, présentés à la

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 43^e SÉANCE TENUE LE 21 JUIN 2006

- page 3 du rapport d'analyse ne sont pas abordables;
- Le 3^{ième} « Considérant » relatif à l'augmentation de l'enveloppe budgétaire du volet privé du programme « Logement Abordable Québec » devrait être inclus dans la recommandation;
 - Les coûts du loyer maximal pour les logements neufs et pour les logements existants devraient être différents;
 - Il faudrait tenir compte de l'augmentation des matériaux de construction;
 - La juridiction de la Régie du logement relative au contrôle du coût des loyers est présentement contestée par la CORPIQ;
 - Le principe de mixité dans la typologie des logements doit être appliqué judicieusement.

CONSIDÉRANT QUE la Commission permanente sur l'habitation a la responsabilité, entre autres, de sélectionner les projets dans le cadre du volet privé du programme « Logement abordable » et de formuler des recommandations à Ville de Gatineau à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE le budget municipal de 2006 prévoit une enveloppe budgétaire de 80 000 \$ comme contribution à la construction d'unités d'habitation dans le cadre de ce programme.

R-CPH-2006-06-21 / 05

Que cette commission recommande au conseil :

- D'adopter le règlement établissant le Programme Logement Abordable Québec – volet privé Phase II de la Ville de Gatineau, et ce afin de permettre la réalisation de logements dont les loyers seront abordables;
- De signer le protocole avec la S.H.Q., afin de permettre à la Ville de Gatineau, de participer audit programme;
- De prévoir une enveloppe budgétaire de 166 000 \$ afin d'utiliser la totalité de la banque des 89 unités offertes à la Ville.

ADOPTÉE

9. Gestion du fonds du logement social et appel de propositions pour les années 2006 et 2007

On présente un bref bilan des résultats du fonds du logement social 2002 – 2005 de la Ville de Gatineau de même que les grandes lignes des intentions de la SHQ et de la Ville de Gatineau pour 2006 et 2007.

On résume également le document de réflexion préparé par la Division programmes et projets de développement du Service d'urbanisme intitulé : « Gestion du fonds du logement social et appel de proposition des projets de logements sociaux pour les années 2006 – 2007 ».

Enfin, on rappelle que la Ville de Gatineau joue, dans le cadre de la gestion des programmes touchant les logements sociaux, le rôle de ville participante et non de ville mandataire.

Départ de M. Frank Thérien.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 43^e SÉANCE TENUE LE 21 JUIN 2006

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés :

- Les unités de logements réservées par la SHQ pour la région de l'Outaouais ne devraient pas être toutes utilisées par la Ville de Gatineau;
- Une carte précise des villages urbains devrait être préparée et ajoutée au document relatif à la gestion du fonds du logement social;
- Tenir compte qu'il existe également d'autres listes d'attente que celle confectionnée par l'OMH;
- Les valeurs absolues et les pourcentages des données statistiques sur les caractéristiques socio-économiques et démographiques doivent être utilisées judicieusement;
- Le calendrier prévu pour le processus d'analyse des projets devrait être revu;

Départ de M. Joseph De Sylva.

- Le processus d'analyse des projets devrait permettre d'accélérer la réalisation des projets de logements sociaux;
- Le concept de village urbain doit être utilisé pour réaliser des projets répondant aux besoins et aspirations des clientèles cibles;
- Le vocabulaire utilisé doit être le plus précis possible (logement social, logement abordable, logement social et abordable);
- L'importance d'une mise à jour périodique des listes d'attente;
- La date idéale pour l'appel de propositions des projets de logements sociaux;
- L'importance que la Ville de Gatineau devienne Ville mandataire;
- L'impact des coûts du terrain dans la réalisation des projet;
- La date de dépôt des projets;
- La transparence doit être maintenue à toutes les étapes du processus;
- Enlever l'annexe 2 du document.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté une résolution (CM-2005-1054) afin de démontrer son intérêt à réaliser 700 logements sociaux d'ici 2009, soit 175 unités par année;

CONSIDÉRANT QU'en attente d'être « ville mandataire », la Ville de Gatineau à titre de « ville participante » doit, sur avis de la Commission permanente sur l'habitation, sélectionner les projets de logement sociaux construits sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le fonds du logement social devra prévoir une enveloppe budgétaire, répondant au nombre d'unités qui seront attribuées à la construction d'unités d'habitation à Gatineau, comme contribution du milieu;

CONSIDÉRANT QUE la Division programmes et projets du Service d'urbanisme a préparé un document intitulé « Gestion du fonds de logement social et appel de proposition des projets de logements sociaux pour les années 2006- 2007 » qui vise à assurer une gestion saine et transparente du fonds du logement social :

R-CPH-2006-06-21 / 06

Que cette commission recommande au conseil d'adopter le document « Gestion du fonds de logement social et appel de propositions des projets de logements sociaux pour les années 2006- 2007 » qui permet d'établir les modalités de la gestion du programme, et de débiter le lancement de celui-ci.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 43^e SÉANCE TENUE LE 21 JUIN 2006

ADOPTÉE

10 Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté.

11. Varia :

a) Coop Le Triède d'Aylmer

On explique les difficultés rencontrées par les promoteurs du projet de la coop Le triède d'Aylmer en insistant, entre autres, sur :

- La recherche d'un terrain propice à la construction d'un tel projet ;
- Les négociations avec le propriétaire du terrain;
- La nécessité de modifier le règlement de zonage;
- Les délais de réalisation et les échéances devant être rencontrées;
- Le coût du terrain et sa valeur au rôle d'évaluation;
- Les dépenses déjà effectuées par les promoteurs du projet.

On souligne qu'une rencontre avec le directeur du Module aménagement et développement du territoire responsable du Service d'urbanisme a été fixée au vendredi 23 juin 2006 afin de voir ce qui peut être fait pour parachever ce dossier.

12. Dépôt de document

- a) Vers l'élaboration de la Stratégie du logement de la Ville d'Ottawa, rapport final, mai 2006.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 45.