



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**44<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 SEPTEMBRE 2006**

**DATE :** Le 6 septembre 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. Daniel Burns, secteur privé  
M. Claude Coulombe, secteur privé  
M. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental  
M. Serge Forget, secteur communautaire  
M. Luc Gagné, citoyen  
M<sup>me</sup> Sylvie Guillot, citoyenne  
M. Marc-André Laurin, secteur para-gouvernemental  
M<sup>me</sup> Joscelyne Levesque, secteur communautaire  
M. Robert Tremblay, secteur privé

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

**Personnes-ressources**

M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets de développement  
M. David Leclerc, coordonnateur / programmes  
M. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à l'habitation

**Autres**

M. Luc Bouvier, directeur du cabinet du Maire  
MM. Marc Caron et Michel Pilon et M<sup>me</sup> Miriam MacNeil

**ABSENCE :**

**Membre**

M. Claude Charrette, citoyen

**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 44<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 SEPTEMBRE 2006**

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

Le président constate qu'il y a quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40. Il profite de l'occasion pour remercier les membres de leurs présences assidues aux séances de la Commission. Il félicite également le personnel du Service d'urbanisme impliqué dans la préparation des documents déposés à la Commission.

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

L'ordre du jour est accepté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 juin 2006
5. Signature du procès-verbal de la séance du 21 juin 2006
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 juin 2006
7. Politique d'habitation : Adoption du compte rendu de l'audience publique sur le projet de politique d'habitation, adoption du tableau de suivi sur les propositions soumises lors de l'audience publique, adoption de la politique d'habitation et adoption du plan d'actions 2007
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Suivi du lancement du programme Logement abordable volet-privé et de la demande de proposition pour le logement social et communautaire
10. Varia :
11. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que, selon le calendrier initial, la prochaine séance est fixée au 4 octobre 2006.

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 juin 2006**

Le procès-verbal de la séance du 21 juin 2006 est accepté en ajoutant un « s » au mot « projet » de la douzième puce de la page 5.

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 21 juin 2006**

Le procès-verbal de la séance du 21 juin 2006 est signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 21 juin 2006**

On souligne que le règlement établissant le Programme Logement abordable volet-privé a été adopté par le conseil municipal et que l'appel de propositions a été publié, la semaine dernière, dans les journaux. On souligne aussi que toutes les informations relatives à ce programme sont disponibles sur le site Web de la Ville de Gatineau.

On mentionne également que le conseil municipal a adopté le document intitulé : « Gestion du fonds de logement social et appel de propositions des projets de

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 44<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 SEPTEMBRE 2006**

logements sociaux pour les années 2006-2007 » et que l'appel de propositions a été publié dans les journaux.

On explique que la Coop Le Triède d'Aylmer a finalisé la transaction immobilière avec le propriétaire du terrain. À ce sujet, plusieurs commentaires sont ensuite formulés, entre autres, sur :

- La Coop a obtenu de la SHQ un engagement conditionnel;
- La demande de dérogation mineure au règlement de zonage qui sera présenté à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 21 septembre 2006;
- La très bonne collaboration des fonctionnaires municipaux impliqués dans le dossier du projet de la Coop Le Triède;
- Les trois phases de développement du terrain où sera construit le projet de la Coop Le Triède.

Enfin, on rappelle que les membres de la Commission ont participé activement à la préparation du cadre de Gestion du fonds de logement social. On formule aussi quelques commentaires sur la notion de « Village urbain » et les critères de répartition des logements sociaux qui seront utilisés.

**7. Politique d'habitation : Adoption du compte rendu de l'audience publique sur le projet de politique d'habitation, adoption du tableau de suivi sur les propositions soumises lors de l'audience publique, adoption de la politique d'habitation et adoption du plan d'actions 2007**

Compte rendu de l'audience publique sur le projet de politique d'habitation :

On situe brièvement, dans le cadre du projet de politique municipale d'habitation, le compte rendu de l'audience publique tenue le 13 juin 2006 préparé par M<sup>me</sup> Claire Paris.

On mentionne que plutôt de recommander l'adoption du compte rendu il serait plus approprié de recommander l'acceptation du dépôt du compte rendu de l'audience publique tenue le 13 juin 2006.

Adoption du tableau de suivi sur les propositions soumises lors de l'audience publique :

Le tableau de suivi sur les propositions soumises lors de l'audience publique sur le projet de politique d'habitation est brièvement présenté. Quelques modifications sont proposées, notamment :

- À la page 3 :
  - Remplacer : « Le service recommande d'ajouter un moyen sous l'orientation 3 : examiner la possibilité de fixer un pourcentage de logements répondant aux critères et accessibilité et adaptabilité universelle lors de la construction de nouvelles unités. »; par : « Le Service recommande d'ajouter un moyen sous l'orientation 3 : examiner la possibilité de fixer un pourcentage de logements répondant aux critères d'accessibilité et d'adaptabilité universelle lors de la construction

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 44<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 SEPTEMBRE 2006**

de nouvelles unités. ».

On souligne qu'il est important d'être juste et équitable, envers les promoteurs d'unités de logement social, communautaire ou privé, au niveau des exigences qui leur sont demandées, des contraintes qui leur sont imposées et des avantages qui leur sont accordés.

- À la page 4 :
  - Compléter la phrase : « Le service propose de débiter avec un minimum de 10 % » en ajoutant le texte suivant : « et d'apporter au cours des prochaines années un ajustement des pourcentages afin de tenir compte des besoins »;
  - Remplacer : « L'organisme Habitation Partagée a déjà mis en place ce service. Le service recommande de s'associer à l'initiative », par : « Susciter la concertation des organismes offrant un service similaire sur le territoire. ».
- À la page 5 :
  - Au niveau de la première proposition ajouter la recommandation suivante : « Amorcer une réflexion, en collaboration avec la Commission consultative sur l'environnement et le développement durable, sur les actions à entreprendre pour favoriser les projets écologiques »;
  - Remplacer : « Promouvoir les divers programmes d'efficacité énergétique auprès de la population », par : « Promouvoir les divers programmes d'efficacité énergétique et écologique auprès de la population » .
- À la page 10 :
  - Modifier 2008 pour 2007 dans la première phrase des recommandations du Service d'urbanisme;
  - Reformuler la 5<sup>ème</sup> recommandation relative à la révision du mandat de la Commission permanente sur l'habitation en spécifiant que l'ensemble des mandats des comités et commissions du conseil municipal sera revu en vue d'améliorer la participation, la concertation et l'accessibilité des citoyens pour une meilleure efficacité des comités et commissions.

On convient de suspendre les échanges et de passer immédiatement à l'article 8.

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

Arrivée de M<sup>me</sup> Miriam MacNeil et de MM. Marc Caron et Michel Pilon.

M. Marc Caron, vice-président, Habitat RCN, M. Michel Pilon, président, comité de Gatineau et M<sup>me</sup> Miriam MacNeil, comité d'acquisition de terrains, présentent brièvement le mandat et les principaux objectifs de l'organisme à but non lucratif Habitat pour l'humanité de la région de la Capitale nationale en insistant, entre autres, sur :

- Les maisons qui sont construites sont à la fois simples, convenables et

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 44<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 SEPTEMBRE 2006**

abordables pour les familles à faible revenu;

- Les réalisations d'Habitat qui sont basées sur le partenariat (public, privé, corporation, fondation, individu, bénévole);
- Le nombre de maisons construites à Ottawa (27) et à Gatineau (2);
- Le projet qui a été réalisé au 3, rue Court à Gatineau;
- Les principales caractéristiques du programme d'accès à la propriété mis en place par Habitat;
- Les objectifs au cours des quatre prochaines années d'Habitat;
- Les défis rencontrés par Habitat dans la RCN;
- Ce que la Ville de Gatineau peut offrir à Habitat (des terrains et des services).

Plusieurs commentaires sont ensuite formulés, notamment sur :

- Le choix des familles;
- L'hypothèque que doivent assumer les familles choisies;
- La formule copropriété;
- La formule de participation de la Ville d'Ottawa;
- Le fonctionnement du « ReStore »;
- Le partenariat avec les syndicats, les associations patronales, les corps de métiers et la CSST.

On espère obtenir une réponse positive de la Ville de Gatineau, d'ici octobre 2006, sur la demande de terrains municipaux, l'appui financier et la fourniture de services.

Départ de M<sup>me</sup> Miriam MacNeil et de MM. Marc Caron et Michel Pilon.

On convient de revenir à l'article 7.

**7. Politique d'habitation : Adoption du compte rendu de l'audience publique sur le projet de politique d'habitation, adoption du tableau de suivi sur les propositions soumises lors de l'audience publique, adoption de la politique d'habitation et adoption du plan d'actions 2007**

Adoption de la politique d'habitation :

On réitère l'importance de produire un document accrocheur, vulgarisé, attirant et facile à lire. On rappelle que les documents des politiques Culturel et de la Famille sont des bons exemples.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 44<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 SEPTEMBRE 2006**

Adoption du plan d'actions 2007 :

À la suite d'une brève présentation du plan d'actions 2007 on formule plusieurs commentaires, notamment, sur :

- Le caractère de ce document se doit d'être préliminaire jusqu'à ce qu'il fasse l'objet d'une adoption par le conseil municipal;
- Les actions présentées dans le plan d'actions 2007 doivent être présentés suivant un ordre de priorités;
- La difficulté à partir du plan d'actions d'établir une vision globale de l'atteinte des objectifs de la politique d'habitation;
- Le besoin d'ajuster le texte du tableau intitulé : « Politique d'habitation - Plan d'actions 2007 » suivant les commentaires formulés et résumés à l'article 7 du présent procès-verbal;

Départ de M. Frank Thérien.

- Ajouter à la page 9, à la fin du premier paragraphe de la colonne sur les démarches à entreprendre, les mots suivants : « et faire une recommandation. ».

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission permanente sur l'habitation a jugé essentiel que la Ville de Gatineau se dote d'une approche globale en matière d'habitation et que le consultant Pierre Bélanger a été retenu (CE-2003-1804) pour accompagner ladite Commission dans ses travaux pour élaborer une stratégie d'habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** le 24 avril 2006, en atelier de travail, les partenaires du milieu ont pu exprimer leurs commentaires sur le rapport du consultant Pierre Bélanger adopté par le conseil municipal (CM-2006-222);

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de politique a été adopté le 6 juin 2006 par le conseil municipal (CM-2006-510) et soumis à une audience publique le 13 juin 2006;

**CONSIDÉRANT QU'**un compte rendu de l'audience a été rédigé et qu'un tableau de suivi des propositions soumises lors de l'audience publique a été préparé par le service d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'actions 2007 accompagne la politique d'habitation :

**R-CPH-2006-09-06 / 07**

Que cette commission recommande au conseil d'accepter :

- Le dépôt du compte rendu de l'audience publique tenue le 13 juin 2006 sur le projet de politique municipale d'habitation;
- L'adoption du tableau de suivi sur les propositions soumises lors de l'audience publique sur le projet de politique d'habitation;
- L'adoption de la Politique d'habitation de la Ville de Gatineau présentée dans le document d'octobre 2006;

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 44<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 SEPTEMBRE 2006**

- L'adoption du plan d'actions préliminaire 2007 de la politique d'habitation.

**ADOPTÉE**

**9. Suivi du lancement du programme Logement abordable volet-privé et de la demande de proposition pour le logement social et communautaire**

On rappelle que des avis ont été publiés dans les journaux afin d'obtenir des propositions dans le cadre du programme « Logement abordable volet-privé ». On mentionne également qu'un appel de propositions de projets de logements sociaux et communautaires pour les années 2006-2007 a été publié dans les journaux.

On indique qu'un rapport sur les trois projets qui éprouvent certaines difficultés d'avancement sera déposé à la prochaine séance de la commission.

**10. Varia :**

Aucun sujet

**11. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 35.