



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

45^e SÉANCE TENUE LE 4 OCTOBRE 2006

DATE : Le 4 octobre 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. Daniel Burns, secteur privé
M. Claude Charrette, citoyen
M. Serge Forget, secteur communautaire
M. Luc Gagné, citoyen
M. Marc-André Laurin, secteur para-gouvernemental
M^{me} Joscelyne Levesque, secteur communautaire

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
M^{me} Annie-Claude Scholtès, coordonnatrice aux communautés culturelles

Autres

MM. Yves Séguin, Éric Marchand, Daniel Boucher, Jean-Benoît Charbonneau et François Roy

ABSENCES :

Membres

M. Claude Coulombe, secteur privé
M. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental
M^{me} Sylvie Guillot, citoyenne
M. Robert Tremblay, secteur privé

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 45^e SÉANCE TENUE LE 4 OCTOBRE 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 souligne que la politique d'habitation de la Ville de Gatineau a été adoptée lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 octobre 2006. Il profite de l'occasion pour remercier et féliciter les membres de la Commission permanente sur l'habitation de même que l'ensemble du personnel impliqué, de près ou de loin, dans l'élaboration de la politique d'habitation.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant un sujet à l'article varia.

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 6 septembre 2006
5. Signature du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2006
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2006
7. Commentaires du service des arts et de la Culture sur la politique d'habitation
8. Reconsidération des projets de logements sociaux et communautaires approuvés lors des appels de propositions en 2002 et 2004
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. LAQ – volet privé : Court bilan sur les projets reçus dans le cadre de la demande de propositions terminée le 29 septembre
11. Varia :
 - a) OSBL d'habitation : colloque 8 et 9 novembre
 - b) Habitat pour l'humanité
12. Dépôt de documents
 - a) Résolution du conseil municipal relative à l'appel de projets de logements sociaux 2006-2007 et à l'acceptation du guide de gestion et mandat au comité des immobilisations
13. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que, selon le calendrier initial, la prochaine séance est fixée au 1^{er} novembre 2006.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2006

L'adoption du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2006 est reportée à la prochaine séance.

Certaines précisions seront apportées à la quatrième et cinquième « puces » de la page 6.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2006

La signature du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2006 est reportée à la prochaine séance.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 45^e SÉANCE TENUE LE 4 OCTOBRE 2006

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 6 septembre 2006

On rappelle que la politique d'habitation de la Ville de Gatineau a été adoptée lors de la séance du conseil municipal du 3 octobre 2006.

À la suite d'une question, on souligne que plusieurs moyens de la politique d'habitation inscrits dans le plan d'actions préliminaire 2007 peuvent être mis en œuvre, immédiatement, sans pour autant nécessiter une allocation budgétaire supplémentaire de la part du conseil municipal.

On mentionne également qu'un événement de lancement officiel de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau est planifié pour novembre 2006. Une brochure est présentement en production pour ce lancement.

7. Commentaires du Service des arts et de la Culture sur la politique d'habitation

M^{me} Annie-Claude Scholtès, coordonnatrice aux communautés culturelles du Service des Arts, Culture et Lettres, présente certains constats et certaines recommandations sur la situation de l'immigration à la Ville de Gatineau et ce, dans le cadre de la mise en œuvre prochaine du plan d'actions 2007 en matière d'habitation en insistant, entre autres, sur les moyens mis en place par la Ville de Gatineau pour passer d'une relation de bon voisinage à la participation active de ses différentes communautés dont :

- Bien accueillir;
- Susciter le partenariat;
- Se doter d'une politique de gestion de la diversité culturelle.

M^{me} Scholtès, présente ensuite un résumé du portrait actuel de l'immigration à Gatineau en rappelant, entre autres :

- Que la Ville de Gatineau se situe au quatrième rang des grandes villes québécoise et au deuxième rang, après Montréal, pour la proportion de personnes nées à l'étranger;
- Qu'une croissance considérable de ce segment de la population a été observée soit 1 233 immigrants en 2000 et 1 374 en 2004 avec un taux de rétention s'approchant de près de 85 % pour 2003 et 2004;
- Que la proportion des immigrants passera de 6,9 % en 2001 à 10 % en 2006 par rapport à la population totale de la Ville de Gatineau;
- Que la concentration des immigrants se retrouve davantage dans la partie urbaine de la Ville de Gatineau;
- Que les immigrants, avant 2001, étaient fortement représentés par le groupe des « réfugiés » (65 % des arrivées);
- Que les nouveaux arrivants accueillis à Gatineau sont maintenant des « indépendants » entre 75 % et 80 % donc plus scolarisés, moins hypothéqués du point de vue professionnel et psychologique, meilleure connaissance d'une des deux langues officielles, meilleure marge de manœuvre financière;
- Que les nouveaux arrivants sont moins encadrés et moins en contact avec les organismes d'accueil.

M^{me} Scholtès, souligne également plusieurs éléments de problématique reliés à

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 45^e SÉANCE TENUE LE 4 OCTOBRE 2006

l'immigration, notamment :

- Pénurie de logements abordables;
- Capacité d'accueillir 400 familles par année;
- Capacité d'accueillir des familles composées de plusieurs personnes;
- Critère d'éligibilité à un loyer à prix modique de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (avoir résidé au moins une année à Gatineau);
- Discrimination basée sur la race;
- Ghettoïsation de certains secteurs de la Ville;
- Autochtone ayant peu de moyen financier et requérant certains besoins spécifiques;
- Pénurie de logements pour les étudiants internationaux;
- Coût élevé des logements.

Plusieurs commentaires sont ensuite formulés, entre autres, sur :

- Le nombre et la grandeur des logements devant être construits pour répondre à la demande;
- L'importance de la communauté portugaise à la Ville de Gatineau;
- Le critère de résidence, d'au moins une année pour être éligible à un loyer à prix modique appliqué par l'OMH et les OBNL;
- L'implication de ménages latino-américains dans le projet Coop La triède;
- Promouvoir l'interculturalisme et éviter la Ghettoïsation dans les projets d'habitation.

Départ de M. Ghislain Deschênes.

- Le critère d'au moins une année pour être éligible à un loyer à prix modique appliqué par l'OMH et les autres organismes doit être maintenu mais pourrait être assoupli pour les immigrants. La Ville de Sherbrooke est sans doute un exemple à considérer;
- Il faut être en mesure d'offrir des logements de 3 et même 4 chambres à coucher;
- Il faudrait sensibiliser les propriétaires de logements aux réalités multiculturelles;

On souligne qu'un suivi sera assuré par la division programmes et projets de développement du Service d'urbanisme lors d'une prochaine séance.

On convient de passer immédiatement à l'article 9 de l'ordre du jour.

9. Période de questions des citoyennes et citoyens

M^{me} Joscelyne Levesque déclare son potentiel conflit d'intérêt au niveau du projet « Les Habitations du Ruisseau », déclare qu'elle ne participera pas aux délibérations, s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce sujet et quitte la salle.

Arrivée de MM. Yves Séguin, Éric Marchand, Daniel Boucher, Jean-Benoît Charbonneau et François Roy.

On distribue un document résumant le projet « Les Habitations du Ruisseau » et on présente ensuite un bref historique et un résumé de la problématique relatifs au projet « Les Habitations du Ruisseau » en insistant, notamment, sur :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 45^e SÉANCE TENUE LE 4 OCTOBRE 2006

- Le cheminement du projet d'habitation de logement social devant être localisé au 92-94, rue Montcalm;
- L'implication de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) à partir de 2004;
- L'implication de Logemen'occupe, à la demande des locataires, en vue d'une prise en charge collective du 92-94, rue Montcalm;
- Les difficultés de réaliser ce projet de rénovation (détérioration avancée de l'immeuble, nombre peu élevé d'unités d'habitation, contribution du milieu supérieure à la normale, participation souhaitée d'IPAC);
- La vente de l'immeuble au secteur privé au cours de l'été par la SCHL;
- La recherche d'un autre site où pourrait être réalisé un projet d'habitation.

Un témoignage personnel est effectué sur l'importance d'intégrer les personnes au prise avec des problèmes de santé mentale et le désir de ces personnes de vivre dans leur communauté.

On souligne que des démarches ont été effectuées pour identifier un autre site. On explique qu'un terrain au 75-77, rue Lois pouvant accueillir un six logis a été identifié et que la contribution de la Ville de Gatineau devra être augmentée de 60 000 \$ en surplus du 60 000 \$ recommandée à l'origine par la SHQ.

Départ de MM. Yves Séguin, Éric Marchand, Daniel Boucher, Jean-Benoît Charbonneau et François Roy.

Des commentaires sont formulés :

- On rappelle aux membres l'importance de ne pas créer de fausses attentes;
- On témoigne du malaise provoqué à la suite de la présentation d'un projet lors de la période de questions des citoyennes et citoyens;
- On demande qu'une clarification soit apportée sur la notion de conflit d'intérêt;
- On mentionne que cette présentation de projet est circonstancielle;
- On souligne l'importance d'encourager les requérants;

Départ de M. Claude Charrette.

- On demande que les règles de régie interne, lors de la période de questions des citoyennes et citoyens, soient rappelées à la prochaine séance de la Commission;
- On explique que ce sujet n'aurait pas dû être présenté à cet article de l'ordre du jour.

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

10. LAQ – volet privé : Court bilan sur les projets reçus dans le cadre de la demande de proposition terminée le 29 septembre

On mentionne que vingt (20) projets, totalisant 210 unités ont été présentés dans le cadre de la demande de propositions, du programme LAQ – volet privé, terminée le 29 septembre 2006. On explique que ce succès témoigne des besoins à combler à Gatineau. On souligne que ces informations seront transmises à la SHQ afin que la Ville de Gatineau puisse être éligible à une éventuelle phase II du LAQ – volet privé.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 45^e SÉANCE TENUE LE 4 OCTOBRE 2006

11. Varia :

a) OSBL d'habitation : colloque 8 et 9 novembre

Aucun commentaire.

b) Habitat pour l'humanité

Le président souligne que l'organisme à but non lucratif « Habitat pour l'humanité » a formulé à la Ville de Gatineau une demande écrite en vue d'obtenir un terrain pour permettre la construction d'une maison pour une famille à faible revenu.

Certaines réserves sont émises à ce sujet.

12. Dépôt de documents

a) Résolution du conseil municipal relative à l'appel de projets de logements sociaux 2006-2007 et à l'acceptation du guide de gestion et mandat au comité des immobilisations

Aucun commentaire.

8. Reconsidération des projets de logements sociaux et communautaires approuvés lors des appels de propositions en 2002 et 2004

Retour de M^{me} Joscelyne Levesque.

M. Serge Forget déclare son potentiel conflit d'intérêt au niveau de quelques projets, déclare qu'il ne participera pas aux délibérations, s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce sujet et quitte la salle.

On résume l'état de la situation de chacun des projets qui n'ont pas encore été déposés à la SHQ. Quelques commentaires sont ensuite formulés, entre autres :

- La disponibilité de terrains est la principale cause qui explique le retard;
- On indique que la Fondation Pavillon du Parc est un organisme sans but lucratif.

CONSIDÉRANT QUE les démarches des différents intervenants démontrent tous les efforts pour réaliser les projets soumis;

CONSIDÉRANT QUE l'échéancier défini en décembre 2005, et recommandé par la C.P.H., donnait aux organismes un délai additionnel pour concrétiser leurs projets;

CONSIDÉRANT QU'il devient impératif de statuer sur les dossiers non complétés, afin d'établir les priorités parmi les projets soumis dans le cadre du nouvel appel de projets :

R-CPH-2006-10-04 / 08

Que cette commission recommande au conseil de :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 45^e SÉANCE TENUE LE 4 OCTOBRE 2006

- Continuer les démarches et d'accompagner les organismes pour réaliser les projets Mon Chez Nous, Coopérative Bon Vivant, Fondation Pavillon du Parc, Habitations Unies-Vers-Toit et Coopérative le Triède, dans le respect des échéanciers établis par la SHQ pour déposer lesdits projets;
- Retirer le projet Les Habitations du Ruisseau et de signifier au promoteur de soumettre sa nouvelle proposition dans le cadre de l'appel de propositions 2006-2007, pour reconsidération.

ADOPTÉE

13. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h.