



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**47<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 DÉCEMBRE 2006**

**DATE :** Le 6 décembre 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. Daniel Burns, secteur privé
- M. Claude Coulombe, secteur privé
- 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. David Leclerc, coordonnateur / programmes
- M. Réjean Martineau, chef de division programmes et projets de développement
- M. Gaétan Rodrigue, chargé de programmes à l'habitation

**Autres**

- M. Luc Bouvier, directeur du cabinet du Maire
- M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice, module aménagement et développement
- M<sup>me</sup> Andrée Vallée, secrétaire, secrétariat des comités

**ABSENCES :**

**Membres**

- M. Frank Thérien, membre, conseiller district d'Aylmer (n<sup>o</sup> 1)
- M. Claude Charrette, citoyen
- M. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental
- M. Serge Forget, secteur communautaire
- M. Luc Gagné, citoyen

**Autre**

- M. Claude Doucet, directeur, module aménagement et 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 47<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 DÉCEMBRE 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 05. Il remercie les membres de leur participation lors de l'événement organisé dans le cadre du lancement officiel de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau. Il souligne que la formule choisie (déjeuner) pour ce lancement a été appréciée de tous les participants.

**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 1<sup>er</sup> novembre 2006
5. Signature du procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2006
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2006
7. Proposition de sélectionner les projets de logements sociaux présentés dans le cadre du programme Accès Logis qui seront admissibles à bénéficier de financement à partir du fonds de développement du logement social de la Ville de Gatineau
8. Proposition d'adopter le plan d'action annuel 2007 de la Commission permanente sur l'habitation
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. Varia :
  - a) Processus de consultation publique sur un projet d'amendement au règlement de zonage en vue de réaliser un projet de construction d'habitation pour personnes âgées
11. Dépôt de documents :
  - 11.1 Perspectives du marché de l'habitation, Gatineau
  - 11.2 PRQ – correspondance de M<sup>me</sup> Nathalie Normandeau, ministre des Affaires municipales et des Régions
  - 11.3 PRQ – Correspondance de M. Pierre Cliche, président-directeur général de la SHQ
  - 11.4 LAAA – correspondance de M<sup>me</sup> Nathalie Normandeau, ministre des Affaires municipales et des Régions
12. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que la prochaine séance est fixée au 7 février 2007.

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2006**

Le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2006 est approuvé.

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2006**

Le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2006 est signé par le président.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 47<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 DÉCEMBRE 2006**

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2006**

On mentionne qu'un comité de travail composé de représentants de la Ville de Gatineau et de l'APCHQ sera mis sur pied en vue de réévaluer certaines exigences réglementaires.

On souligne qu'un fonctionnaire de la Société d'habitation du Québec (SHQ) a été mandaté à la suite de la lettre transmise au président-directeur général de la SHQ, M. Pierre Cliche relative au désir de la Ville de Gatineau à devenir ville mandataire pour la livraison du programme Accès-logis.

On explique que la recommandation de la CPH relative aux projets présentés dans le cadre du programme Logement Abordable Québec a été entérinée par le conseil municipal lors de la séance tenue le 5 décembre 2006.

On signale que le responsable du projet de coopérative à droits « superficiaires » a transmis au Service d'urbanisme, la semaine dernière, une copie du plan révisé de ce projet.

Enfin, on indique qu'une lettre sera adressée au responsable de la Corporation Waskahegen en vue de préciser la date butoir pour la réalisation d'un projet, de 12 unités, présenté par ladite Corporation.

**7. Proposition de sélectionner les projets de logements sociaux présentés dans le cadre du programme Accès Logis qui seront admissibles à bénéficier de financement à partir du fonds de développement du logement social de la Ville de Gatineau**

On résume le contenu du rapport d'analyse relatif aux projets de logements sociaux soumis dans le cadre de l'appel de propositions pour le programme Accès Logis 2006 et 2007 en insistant sur :

- Les principales règles de fonctionnement précisées dans le Guide du fonds du logement social;
- La date limite (6 octobre 2006) pour le dépôt d'un projet;
- Le coût de réalisation des projets;
- Les objectifs du programme Accès Logis;
- La participation financière de la Ville de Gatineau;
- Les principaux objectifs et critères retenus pour recommander les projets;
- Le nombre de proposition soumise (14 propositions), le nombre d'unités (361) de logements et le montant de la contribution financière de la Ville (5 617 492 \$);
- Le programme d'acquisition de terrains pour faciliter la réalisation de nouveaux logements abordables.

On présente ensuite un résumé de chacune des fiches des projets de logements sociaux soumis dans le cadre de l'appel de propositions pour le programme Accès Logis 2006 et 2007, chaque fiche met en évidence la demande de subvention, le coût du projet, le pourcentage de la contribution demandée, le nombre d'unités, la localisation, la clientèle, le pourcentage d'unités adaptées et accessibles, le zonage, les services disponibles à proximité et la faisabilité du projet.

Plusieurs commentaires sont formulés, notamment sur :

- Les pourcentages de financement de la SHQ, de la Ville et du milieu;

## COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

### PROCÈS-VERBAL DE LA 47<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 DÉCEMBRE 2006

- Les coûts estimés par unité;
- Les dispositions prises par la Ville en cas de dépassement des coûts;
- L'utilisation de la valeur marchande des terrains pour fin de calcul des subventions;
- L'impact de la demande de réduction du nombre d'unités dans le cadre du projet des « Habitations Broad » ;
- La grande diversité de la clientèle visée par les projets soumis.

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission permanente d'habitation a le mandat de sélectionner les projets de logements sociaux et de recommander au conseil municipal l'aide financière attribuée à chacun d'eux;

**CONSIDÉRANT QUE** la région de l'Outaouais a à sa disposition, 240 unités de logements sociaux et que le fonds du logement social sera doté d'un budget de 5 250 000 \$ pour les années 2006 et 2007;

**CONSIDÉRANT QUE** l'analyse des propositions reçues a été réalisée selon les principes, normes et objectifs du Guide du fonds du logement social :

#### R-CPH-2006-12-06 / 11

Que cette commission recommande au conseil de retenir les projets de logements sociaux présentés dans le cadre du programme Accès Logis qui seront admissibles à bénéficier de financement à partir du fonds de développement du logement social de la Ville de Gatineau. Ces projets sont :

#	NOM	UNITÉS	ADRESSE	SECTEUR
A	Nadon	36	0, rue Nadon	de Buckingham
F	Mon Chez-Nous	20	260-262, boulevard Maisonneuve	de Hull
H	Les Habitations du Ruisseau	6	75-77, rue Lois	de Hull
I	Coop de solidarité Les Habitations Jocelyne Légaré, phase 2	8	30, rue Montpetit	de Hull
K	Coopérative d'habitation Le Trièdre, phase II	33	0, chemin McConnell	d'Aylmer
L	Coopérative d'habitation La Haute Rive d'Aylmer	48	70, chemin Eardley	d'Aylmer
N	Habitations Broad	55	0, rue Broad	d'Aylmer

Que cette commission recommande également au conseil de retenir les projets suivants, advenant le cas où de nouvelles unités de logements dans le cadre du programme Accès Logis soient confirmées pour l'Outaouais ou Gatineau:

#	NOM	UNITÉS	ADRESSE	SECTEUR
B	Lépine	19	0, chemin Lépine	de Buckingham
E	Résidences des Collines	48	0, boulevard Saint-René	de Gatineau
G	Les Enfants de l'Espoir de Hull	8	85, rue Saint-Hyacinthe	de Hull

Que cette commission recommande aussi au conseil d'allouer le solde du budget du fonds du logement social pour les années 2006 et 2007, soit environ 480 000 \$, à l'acquisition de terrains dans le but de faciliter la réalisation de nouveaux projets

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 47<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 DÉCEMBRE 2006**

de logements sociaux.

Que cette commission recommande enfin au conseil de ne pas retenir les projets suivants :

#	NOM	UNITÉS	ADRESSE	SECTEUR
C	Mon Chez Nous, phase 1	18		de Buckingham
D	Mon Chez Nous, phase 2	18		de Buckingham
J	Les Habitations Pierre-Janet	24	0, rue Pharand	de Hull
M	La Maison Réalité	6	131, rue Louis-Saint-Laurent	d'Aylmer

**ADOPTÉE**

**8. Proposition d'adopter le plan d'action annuel 2007 de la Commission permanente sur l'habitation**

Au cours de la présentation du plan d'action annuel 2007 de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau, plusieurs commentaires sont formulés, entre autres sur :

- L'importance de diffuser le plan d'action auprès des citoyens et citoyennes;
- La nécessité d'obtenir la collaboration et la participation des organismes sociaux au niveau de la mise en œuvre de la politique d'habitation;
- Le phénomène du « pas dans ma cour » pour les projets d'habitation pour personnes âgées;
- Le pouvoir des citoyens et citoyennes au niveau du processus de consultation lors des demandes d'amendement au règlement de zonage en vue de la réalisation de certains projets d'habitation pour personnes âgées;
- Le besoin de revoir le cadre légal et les outils réglementaires en matière d'urbanisme et de développement;
- La difficulté de bien informer les citoyens et les citoyennes des enjeux urbanistiques de certains projets structurants (information, consultation, concertation, transparence, recommandation, décision).

Quelques corrections au plan d'action annuel 2007 de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau sont suggérées, notamment :

- À la page 6, à 3.1 a) dans la colonne « Démarches à entreprendre » remplacer la phrase « Créer un comité de travail interne et un comité technique avec l'APCHQ » par « Créer un comité de travail interne et un comité technique avec les partenaires du domaine de l'habitation incluant l'APCHQ » ;
- A la page 6, à 3.2 b) dans la colonne « Budget » ajouter « 15 000 \$ »;
- À la page 7, à 3.2 g) dans la colonne « Démarches à entreprendre », remplacer la phrase de la dernière puce par « Évaluer la problématique de l'accès aux logements pour les personnes immigrantes qui choisissent Gatineau comme lieu de résidence ».

On mentionne ensuite que les terrains qui seront offerts par la Ville de Gatineau, pour permettre la construction de logements sociaux et abordables, devront être comptabilisés comme participation du milieu.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 47<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 DÉCEMBRE 2006**

On explique que le budget qui est passé de 250 000 \$ à 171 725 \$ pour appliquer le règlement municipal de salubrité a été ajusté à la baisse parce que les nouveaux employés entreront en fonction vers le 1<sup>er</sup> mai 2007.

**CONSIDÉRANT QUE** la politique d'habitation a été adoptée, par le conseil municipal de la Ville de Gatineau, lors de la séance tenue le 3 octobre 2006;

**CONSIDÉRANT QUE** la politique d'habitation de la Ville de Gatineau prévoit l'adoption d'un plan d'action annuel :

**R-CPH-2006-12-06 / 12**

Que cette commission recommande au conseil d'adopter le plan d'action annuel 2007 en vue d'assurer le suivi de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau.

**ADOPTÉE**

**9. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Aucune citoyenne et aucun citoyen ne s'est présenté à la période de question.

**10. Varia :**

- a) Processus de consultation publique sur un projet d'amendement au règlement de zonage en vue de réaliser un projet de construction d'habitation pour personnes âgées

Sujet discuté à l'article 8.

**11. Dépôt de documents :**

- 11.1 Perspectives du marché de l'habitation, Gatineau;

Aucun commentaire

- 11.2 PRQ – correspondance de M<sup>me</sup> Nathalie Normandeau, ministre des Affaires municipales et des Régions;

Quelques commentaires sont formulés dont :

- Tout le budget du PRQ octroyé devra être engagé et déboursé d'ici le 31 mars 2007;
- Certains volets du PRQ sont supprimés (constructions neuves, rénovations de façade, patrimoine).

On suggère de ne pas lancer un nouvel appel public de projets mais plutôt d'utiliser la liste d'attente des projets identifiés dans le cadre du PRQ précédent. Une présentation sera faite au conseil municipal du 23 janvier 2007.

- 11.3 PRQ – correspondance de M. Pierre Cliche, président-directeur général de la SHQ;

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 47<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 6 DÉCEMBRE 2006**

Voir 11.2

11.4 LAAA – correspondance de M<sup>me</sup> Nathalie Normandeau, ministre des Affaires municipales et des Régions

**12. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 40.