



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**51<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 5 SEPTEMBRE 2007, À 17 H**

**Maison du citoyen, salle des comités, 2<sup>e</sup> étage, 25 rue Laurier**

**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 Charette, citoyen  
M. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental  
M. Serge Forget, secteur communautaire  
M<sup>me</sup> Joscelyne Levesque, secteur communautaire  
M<sup>me</sup> Kristin Marinacci, citoyenne  
M. Robert Tremblay, secteur privé

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités

**Personnes-ressources**

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

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Frank Thérien, membre, conseiller district d'Aylmer (n<sup>o</sup> 1)  
M. Marc-André Laurin, secteur para-gouvernemental

**Personnes-ressources**

M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice, Module urbanisme et développement durable

**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 51<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 5 SEPTEMBRE 2007**

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

Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 40. Il souhaite la bienvenue à M<sup>me</sup> Kristin Marinacci qui adresse ensuite quelques mots aux membres de la CPH.

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

L'ordre du jour est accepté en déplaçant l'article 9 après l'article varia et en ajoutant quatre sujets 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 16 mai 2007
5. Signature du procès-verbal de la séance du 16 mai 2007
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 mai 2007
7. Commission sans papier
8. Réorganisation du Module urbanisme et développement durable
9. Projets de logements sociaux : Suivi de l'avancement des projets sélectionnés lors de l'appel de propositions 2006-2007
10. Lecture de l'offre en logements sociaux et abordables à Gatineau – Constat de la situation par rapport à la localisation géographique de ceux-ci et des clientèles qui les occupent
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Plan d'aménagement pour le centre du village urbain du Plateau
13. Varia
  - a) Mémoire de la Corpiq
  - b) Politique sur la diversité culturelle
  - c) P.R.Q.
  - d) Démission d'un membre citoyen de la CPH
  - e) Coopérative à droits «superficiaires»
14. Dépôt de documents
  - d.1. Mémoire non-sollicité de la Corpiq
  - d.2. Courriel au sujet d'une initiative de la SCHL : *S'établir au Canada*
  - d.3. Lettre de la Ville de Gatineau au sujet du processus de consultation publique sur les lignes directrices pour l'aménagement du centre-ville
  - d.4. Lettre de la Société d'habitation du Québec en réponse à la résolution CM-2007-529 au sujet de diverses demandes en matière d'habitation
  - d.5. Article de L'Union des municipalités du Québec – Injection de 148 millions \$ pour financer les programmes de rénovation et d'adaptation résidentiels
  - d.6. Article – Le Droit – 25 août 2007 – Mises en chantier sur le territoire Gatinois
  - d.7. Bulletin d'information - Société d'habitation du Québec – Le rendez-vous de l'habitation le 1<sup>er</sup> octobre 2007
15. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que la prochaine séance est fixée au 3 octobre 2007.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 51<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 5 SEPTEMBRE 2007**

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 mai 2007**

Le procès-verbal de la séance du 16 mai 2007 est approuvé.

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 16 mai 2007**

Le procès-verbal de la séance du 16 mai 2007 est signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 mai 2007**

On mentionne qu'une lettre de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en réponse aux demandes de la Ville de Gatineau en matière d'habitation (art. 7) a été transmise avec les documents de la présente séance (pièce d.4).

On mentionne aussi que les inspecteurs qui verront à l'application du règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des logements ont été embauchés et sont présentement en période de formation.

Enfin, on souligne que le président directeur-général de la SHQ, qui devait être présent lors de la séance du 6 juin 2007, sera réinvité à une prochaine réunion.

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur le nombre d'unités de logements encore disponibles et alloués à la Ville de Gatineau et la région de l'Outaouais, sur l'aide de 5 000 000 \$ devant être versée à l'ensemble du Québec, par le gouvernement du Québec, pour le financement du support communautaire, sur les informations inscrites sur le site Web de la Ville de Gatineau relatives aux sommes disponibles pour la salubrité des logements et sur la fin des subventions pour la rénovation des façades commerciales.

**7. Commission sans papier**

On explique qu'une décision a été prise afin de mettre en place toutes les mesures pour limiter, le plus possible, l'utilisation du papier lors de la préparation, de la tenue et du suivi des séances des commissions et comités relevant du Module urbanisme et développement durable.

On convient qu'une certaine période d'ajustement sera nécessaire et qu'à l'occasion l'utilisation du papier sera utile pour le bon fonctionnement de la commission.

**8. Réorganisation du module Urbanisme et développement durable**

On explique les dernières modifications apportées par le conseil municipal à la structure organisationnelle du Module urbanisme et développement durable en insistant, entre autres, sur les ajouts de personnel et sur les nouveaux noms des divisions et des sections du module.

L'article 9 a été déplacé après l'article 13 varia.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 51<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 5 SEPTEMBRE 2007**

**9. Projets de logements sociaux : Suivi de l'avancement des projets sélectionnés lors de l'appel de propositions 2006-2007**

Monsieur Serge Forget déclare son potentiel conflit d'intérêt sur cette question et déclare qu'il ne participera pas aux délibérations, s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cet article et quitte la séance.

On explique les principales raisons de modifier certaines priorités établies lors de la sélection des projets de logements sociaux, dans le cadre de l'appel de propositions 2006-2007.

**R-CPH-2007-09-05 / 02**

Que cette commission recommande au conseil :

- De maintenir, compte tenu de leur état d'avancement, les projets sélectionnés par la CPH au 1<sup>er</sup> niveau de priorité à l'exception du projet Mon Chez-Nous Maisonneuve (#4);
- De garder actif le projet Mon Chez-Nous Maisonneuve (#4) tout en le transférant dans les dossiers de 2<sup>e</sup> niveau de priorité;
- De transférer le projet Lépine (#9) dans les dossiers du 1<sup>er</sup> niveau de priorité et confirmer au promoteur de déposer son projet formellement à la S.H.Q. pour sa demande d'engagement conditionnel.

**ADOPTÉE**

**10. Lecture de l'offre en logements sociaux et abordables à Gatineau – Constat de la situation par rapport à la localisation géographique de ceux-ci et des clientèles qui les occupent**

Plusieurs commentaires sont formulés après la présentation du document intitulé : « Aperçu de l'offre de logements sociaux et abordables à Gatineau » notamment sur :

- Les augmentations de l'offre de logements sociaux et abordables par village urbain;
- L'augmentation du nombre de personnes âgées d'ici les prochaines années;
- Les suppléments au loyer dans les projets privés;
- L'importance que revêt la typologie des logements par village urbain;
- L'importance également de la mixité dans les projets;
- La provenance des clientèles venant de l'extérieur de la Ville de Gatineau;
- L'utilisation du mot « unité » devrait être remplacé par le mot « logement »;
- Les coûts élevés du logement à Gatineau par rapport au reste du Québec;
- Le fait que la région urbaine de l'Outaouais est depuis toujours en croissance;
- La problématique des personnes en perte d'autonomie;
- Le taux d'inoccupation des logements idéals;
- Le pourcentage des logements privés, la tenure des logements et les types de clientèles.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 51<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 5 SEPTEMBRE 2007**

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

Aucune personne ne s'est présentée.

**12 Plan d'aménagement pour le centre du village urbain du Plateau**

Un bref rapport d'étape sur la réalisation d'un plan d'aménagement et de design urbain pour le centre du village urbain du Plateau est présenté.

On suggère de bien intégrer les projets de logements privés et sociaux. On souligne l'importance de ne pas mettre en opposition les projets de logements privés et publics.

**13. Varia**

**a) Mémoire de la Corpiq**

Après échange on convient qu'un représentant de la Corpiq devrait être invité, lors d'une prochaine séance, à faire une présentation pour informer les membres de la CPH sur la problématique du logement privé au Québec.

**b) Politique sur la diversité culturelle**

On mentionne qu'une série de consultations par thème dont celui de l'habitation a été annoncé dernièrement en vue de l'élaboration d'une politique municipale sur la diversité culturelle. On invite les membres à participer à cette consultation.

**c) P.R.Q.**

On souligne que lors de la séance de la CPH du mois d'octobre ou celle du mois de novembre un projet de règlement du prochain PRQ de la Ville de Gatineau sera déposé pour recommandation au conseil municipal. On explique que des propositions pour alléger le processus administratif seront suggérées aux membres.

**d) Démission d'un membre citoyen de la CPH**

On informe les membres que monsieur Luc Gagné a remis sa démission à titre de membre de la Commission permanente sur l'habitation de la Ville de Gatineau pour des raisons familiales et professionnelles.

**e) Coopérative à droits «superficiaires»**

On trace le portrait de l'état d'avancement du projet de la coopérative d'habitation « Nouvelle vague » à droits superficiaires en insistant sur les éléments suivants : la définition des coûts totaux du projet, les négociations relatives à la géothermie, le plan d'implantation et d'intégration architecturale, les dérogations mineures au règlement de zonage, le début des premières constructions, la rédaction des documents statutaires de la coopérative, la typologie des habitations, l'aide financière souhaitée de la Ville de Gatineau et la possibilité d'une seconde phase (de 40 à 45 logements).

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 51<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 5 SEPTEMBRE 2007**

**14. Dépôt de documents**

- d.1 Mémoire non-sollicité de la Corpiq
- d.2 Courriel au sujet d'une initiative de la SCHL : S'établir au Canada
- d.3 Lettre de la Ville de Gatineau au sujet du processus de consultation publique sur les lignes directrices pour l'aménagement du centre-ville
- d.4 Lettre de la Société d'habitation du Québec en réponse à la résolution CM-2007-529 au sujet de diverses demandes en matière d'habitation
- d.5 Article de l'Union des municipalités du Québec – Injection de 148 millions \$ pour financer les programmes de rénovation et d'adaptation résidentielles
- d.6 Article – Le Droit – 25 août 2007 – Mises en chantier sur le territoire Gatinois
- d.7 Bulletin d'information – Société d'habitation du Québec – Le rendez-vous de l'habitation – 1<sup>er</sup> octobre 2007

**15. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 45.