



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

53^e SÉANCE TENUE LE 23 JANVIER 2008, À 17 H

Maison du citoyen, salle Gatineau, 1^{er} étage, 25 rue Laurier

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. Daniel Burns, secteur privé
M. Mario Courchesne, secteur para-gouvernemental
M. Serge Forget, secteur communautaire
M. Marc-André Laurin, secteur para-gouvernemental
M^{me} 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. Gaétan Rodrigue, analyste aux programmes à l'habitation

Autres

MM. Yvon Lafrance, Germain Poissan et Mario Verville
M^{me} Diane Tremblay, directrice générale Entraide familiale de l'Outaouais
M. Luc Bouvier, directeur du Cabinet du maire
M. Marc Bureau, maire de la Ville de Gatineau

ABSENCES :

Membres

M. Frank Thérien, membre, conseiller district d'Aylmer (n^o 1)
M. Claude Charette, citoyen
M^{me} Joscelyne Levesque, citoyenne

Personnes-ressources

M^{me} Catherine Marchand, dir. du Module de l'urbanisme et du développement durable
M. Réjean Martineau, chef de division de l'habitation et du développement urbain

DISTRIBUTION : Aux membres de la CPH, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier.

PRÉSIDENT

SECRETÉAIRE

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 53^e SÉANCE TENUE LE 23 JANVIER 2008

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 souligne la présence de MM. Yvon Lafrance, directeur de l'OMH de la Ville de St-Jean-Sur-Richelieu, Germain Poissan, conseiller municipal siégeant au conseil d'administration de l'OMH et Mario Verville, du Service d'urbanisme de la Ville de St-Jean-sur-Richelieu et leur souhaite la bienvenue.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant six 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 24 octobre 2007
5. Signature du procès-verbal de la séance du 24 octobre 2007
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 24 octobre 2007
7. Politique d'habitation : Bilan 2007 et plan d'action 2008
8. Mise à jour des projets de logements sociaux et abordables
9. Appel de propositions 2008-2009
10. Période de questions des citoyennes et citoyens
11. Règlement de salubrité
12. Calendrier des séances de la CPH
13. Plan d'aménagement pour le Cœur du Plateau
14. Varia
 - a) Ville mandataire
 - b) Habitation populaire de l'Outaouais (HPO)
 - c) Coopérative d'habitation « Nouvelle-Vague »
 - d) Projet de la Fondation de l'hôpital Pierre-Janet
 - e) Visite à Gatineau du pdg de la SHQ
 - f) Société Asticou
15. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance aura lieu le 5 mars 2008.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 24 octobre 2007

Le procès-verbal de la séance du 24 octobre 2007 est approuvé.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 24 octobre 2007

Le procès-verbal de la séance du 24 octobre 2007 est signé par le président.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 53^e SÉANCE TENUE LE 23 JANVIER 2008

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 24 octobre 2007

On indique que 6 terrains municipaux ont fait l'objet d'une analyse pour être considérés dans la banque de terrains pour les projets de logements sociaux, communautaires et abordables.

On souligne également que le programme Rénovation Québec phase IV a été lancé et qu'il y a eu environ 700 inscriptions.

Enfin, quelques informations sont transmises au sujet de l'application, dans les centres de Services, du règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des logements et sur la réaction positive de la CORPIQ concernant ce règlement.

Départ de MM. Yvon Lafrance, Germain Poissan et Mario Verville

7. Politique d'habitation : Bilan 2007 et plan d'action 2008

On explique, qu'à la suite de l'adoption de la politique d'habitation le 3 octobre 2006, une cinquantaine d'initiatives concrètes ont été entreprises en 2007.

Par ailleurs, on souligne l'aspect positif du fonctionnement de la commission permanente sur l'habitation et on mentionne que cela constitue un objet de fierté par rapport aux autres villes.

On donne ensuite quelques informations sur le plan d'action 2008 en insistant sur l'importance des enveloppes budgétaires, sur les moyens relatifs à l'accessibilité et l'adaptabilité aux logements privés, sur la mise en œuvre de la phase V du programme Rénovation Québec, sur la concrétisation de la banque de terrains pour les projets de logements sociaux, communautaires et abordables et sur le plan d'aménagement du cœur du village urbain du Plateau.

On demande d'inclure au plan d'action 2008 un moyen afin d'inciter le gouvernement du Québec à augmenter le nombre de logements sociaux, communautaires et abordables devant être alloués aux villes.

Enfin, on explique qu'un arrimage entre la politique d'habitation et la futur politique sur l'environnement et le développement durable sera effectué.

R-CPH-2008-01-23 / 01

Que cette commission recommande au conseil d'accepter le dépôt du document intitulé : « Plan d'action 2007 – politique d'habitation : Bilan » et « Plan d'action 2008 – politique d'habitation : Calendrier de travail ».

ADOPTÉE

8. Mise à jour des projets de logements sociaux et abordables

On présente le bilan 2002-2007 des différents programmes dont le programme Accès-logis en insistant, entre autres, sur le montant de 9 millions de \$ qui a été investi par la Ville de Gatineau et sur l'impact des programmes sur le coût de loyer nettement plus bas par rapport au marché privé.

Arrivée de MM. Marc Bureau et Luc Bouvier.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 53^e SÉANCE TENUE LE 23 JANVIER 2008

Départ de M^{me} Kristin Marinacci.

On insiste également sur le nombre de logements (886) qui ont été sélectionnés par la CPH, sur le nombre de projets (12) qui ont été construits (325 logements), sur le nombre de projets en traitement (14 représentant 305 logements) et sur le nombre de projets (8) et de logements (56) privés construits et le nombre de projets (7) et de logements (54) privés en cours.

Comme il est 19 h on convient de passer à l'article 10 avant de traiter l'article 9.

10. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Diane Tremblay.

M^{me} Diane Tremblay, directrice générale d'entraide familiale Outaouais présente l'ensemble de la problématique relative à l'ameublement vécu par les personnes et familles à faible revenu. Elle souligne que l'ameublement doit être considéré comme un « droit » fondamental au même titre que de se loger, de se nourrir ou de s'habiller. Elle mentionne qu'il est essentiel qu'un logement contienne un ameublement approprié.

Elle indique que l'Agence de Santé et des services sociaux, Emploi Québec et la Ville de Gatineau appuient financièrement Entraide familiale Outaouais. M^{me} Tremblay présente ensuite plusieurs données socio-économiques et démographiques pour illustrer la problématique sociale des personnes et familles à faible revenu en insistant sur le niveau de revenu, le seuil de pauvreté, le profil social de ces personnes, le coût du logement, la situation des femmes victimes de violence, la pauvreté des enfants et la question des droits fondamentaux.

On mentionne qu'une politique « sociale » en plus de la politique d'habitation viendrait sans doute répondre aux besoins exprimés à ce chapitre.

Départ de M^{me} Diane Tremblay et de M. Joseph De Sylva.

Retour à l'article 9.

9. Appel de propositions 2008-2009

Plusieurs commentaires sont formulées, entre autres sur :

- L'attribution des terrains de la banque de terrains municipaux;
- Le besoin de définir les principales caractéristiques d'un projet structurant;
- L'actualisation du mode de gestion et des principes de sélection des projets.

On souligne qu'une recommandation sera formulée lors de la séance du mois de mars prochain et que l'appel de proposition sera lancé en avril 2008.

R-CPH-2008-01-23 / 02

Que cette commission recommande au conseil :

- De réaliser un appel de propositions combinant les années 2008 et 2009. Toutefois, cela suppose que pour certains projets, la participation de la Ville sera conditionnelle à l'adoption du budget 2009;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 53^e SÉANCE TENUE LE 23 JANVIER 2008

- De réserver environ 15 % de l'enveloppe du fonds pour des acquisitions d'immeubles (terrains ou bâtiments) destinés pour des projets de logements sociaux, communautaires et abordables;
- De réserver environ 20 % de l'enveloppe du fonds pour les projets qui seront construits sur les 2 ou 3 terrains offerts cette année aux organismes. Ils devront prioritairement puiser leur clientèle à même la liste de l'OMH;
- De réserver environ 10 % de l'enveloppe du fonds à la réalisation de projets structurants;
- Pour l'appel de proposition, revoir le mode de gestion et ajuster les critères de sélection :
 - La Ville de Gatineau n'est pour l'instant pas mandataire. Dans ce contexte, comme elle n'a pas de contrôle sur le programme Accès-logis et que dans le passé la volonté municipale d'assurer un équilibre entre les sommes disponibles dans le fonds et les unités disponibles à la SHQ ont créé davantage de confusion, la Division suggère de sélectionner les projets en fonction uniquement des budgets de la Ville. Advenant qu'il n'y ait aucune unité disponible à la SHQ, la subvention municipale demeurera conditionnelle à l'engagement de la SHQ;
 - Actualiser certaines données, tout en conservant les grands principes de sélection, dont plus particulièrement en privilégiant :
 - Les projets qui se localisent dans les villages urbains déficitaires;
 - Les projets qui représentent une autre phase d'un projet déjà recommandé;
 - Les organismes développeurs qui possèdent une option d'achat sur un immeuble;
 - L'obligation d'inclure un minimum de 10 % des unités par projet, pour des clientèles ayant des problèmes de mobilité;
 - Les projets qui visent une clientèle se retrouvant sur la liste d'attente de l'O.M.H.

ADOPTÉE

Départ de MM. Marc Bureau et Luc Bouvier.

11. Règlement de salubrité

On rappelle que trois inspecteurs ont été embauchés principalement pour assurer le suivi des plaintes formulées dans le cadre du règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des logements. On souligne que les inspecteurs sont en relation constante avec le personnel des services sociaux. Enfin, on mentionne qu'un rapport annuel, contenant entre autres un résumé des plaintes, sera préparé et déposé pour information lors d'une séance de la CPH.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 53^e SÉANCE TENUE LE 23 JANVIER 2008

12. Calendrier des séances de la CPH

À la suite d'une analyse effectuée par le personnel de la section de l'habitation du Module de l'urbanisme et du développement durable on suggère de réduire le nombre de séance de la CPH de 9 à 6 séances. Ainsi, les séances initialement prévues les 2 avril, 3 septembre et 5 novembre seront supprimées du calendrier.

13. Plan d'aménagement pour le Cœur du Plateau

On mentionne qu'à la suite de la consultation tenue en novembre 2007, un plan de design urbain du cœur du village urbain du Plateau est présentement en élaboration.

On souligne qu'une deuxième phase de consultation, style « porte ouverte » sera tenue en mars 2008.

14. Varia

a) Ville mandataire

On indique que des pourparlers se poursuivent afin que la Ville de Gatineau obtienne le statut de « Ville mandataire » de la SHQ pour l'administration de certains programmes d'aide à la construction de logements sociaux et abordables.

b) Habitation populaire de l'Outaouais (HPO)

On explique la problématique entourant le changement de gestionnaire imposé à Habitation populaire de l'Outaouais (HPO) par le « prêteur ».

c) Coopérative d'habitation « Nouvelle-Vague »

On mentionne que le projet de la Coopérative d'habitation « Nouvelle-Vague », coopérative à droits « superficiaires » n'a pas été en mesure d'exercer, dans les délais requis, son droit d'option d'achat sur le terrain visé par le projet (secteur Aylmer). On souligne que les responsables de ce projet devront, d'ici peu, faire le point à ce sujet.

d) Projet de la Fondation de l'hôpital Pierre-Janet

Après échange sur le financement du projet de la Fondation de l'Hôpital Pierre-Janet, on convient d'inviter les responsables de ce projet à répondre à l'appel de proposition qui sera lancé en avril 2008.

e) Visite à Gatineau du pdg de la SHQ

On mentionne qu'une invitation sera adressée à monsieur James McGregor, vice-président de la Société d'habitation du Québec, en vue de rencontrer les membres de la commission permanente sur l'habitation lors de leur séance prévue le 5 mars 2008.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 53^e SÉANCE TENUE LE 23 JANVIER 2008

f) Société Asticou

On indique que la Société Asticou a transféré à l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG) son rôle de gestionnaire des logements sociaux et abordables, jusqu'à maintenant, sous sa responsabilité.

On mentionne également que la Société Asticou n'est pas dissoute pour le moment et que son mandat sera éventuellement revu.

15. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 50.