



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**59<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 4 FÉVRIER 2008, 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. Frank Thérien, membre, conseiller district d'Aylmer (n<sup>o</sup> 1)  
M. Daniel Burns, secteur privé  
M. Claude Charette, citoyen  
M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental  
M. Serge Forget, citoyen  
M<sup>me</sup> Iza Godbout, secteur communautaire  
M<sup>me</sup> Joscelyne Levesque, citoyenne

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités

**Personnes-ressources**

M. Éric Boutet, dir. adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable  
M. David Leclerc, responsable de la section de l'habitation  
M. Réjean Martineau, chef de division de l'habitation et du développement urbain  
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

**Autres**

M. Pierre Bélanger, économiste  
M. François Roy et M<sup>me</sup> Marie-Josée Marziliano, Logemen'occupe  
M<sup>me</sup> Johanne Cormier

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Marc-André Laurin, secteur paragouvernemental  
M<sup>me</sup> Kristin Marinacci, 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 59<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 4 FÉVRIER 2009**

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

Le président constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

Il profite de l'occasion pour remercier et féliciter tous les membres de la CPH ainsi que le personnel de la Ville de Gatineau impliqués dans le dossier relatif à l'obtention du statut de « Ville mandataire » de la SHQ.

Le président souligne qu'une certaine période de rodage sera nécessaire, mais se dit tout de même convaincu que la livraison des projets sera plus efficace et plus rapide.

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

L'ordre du jour est accepté avec certains ajustements dans l'ordre de présentation des sujets.

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 3 décembre 2008
5. Signature du procès-verbal de la séance du 3 décembre 2008
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 3 décembre 2008
7. Présentation du rapport intitulé : Étude sur le marché de l'habitation à Gatineau (2<sup>ième</sup> partie)
8. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Gatineau
9. Le plan d'action 2009 de la politique d'habitation
10. Présentation et dépôt du document intitulé : Planification stratégique 2009–2013 de l'Office municipal d'habitation de Gatineau
11. Questions diverses:
12. Logemen'occupe
13. Période de questions des citoyennes et citoyens
14. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que la prochaine séance aura lieu le 1<sup>er</sup> avril 2009.

**4. Approbation du procès-verbal de la séance du 3 décembre 2008**

Le procès-verbal de la séance du 3 décembre 2008 est approuvé.

**5. Signature du procès-verbal de la séance du 3 décembre 2008**

Le procès-verbal de la séance du 3 décembre 2008 est signé par le président.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 59<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 4 FÉVRIER 2009**

**6. Suivi du procès-verbal de la séance du 3 décembre 2008**

Quelques informations sont transmises, entre autres, sur le suivi du premier rapport sur l'étude sur le marché de l'habitation à Gatineau, sur le bilan de l'application du règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres et sur l'organisation des soirées-conférences.

On invite les membres à traiter immédiatement le sujet inscrit à l'article 10.

**10. Présentation et dépôt du document intitulé : Planification stratégique 2009–2013 de l'Office municipal d'habitation de Gatineau**

M. Mario Courchesne, à titre de directeur général de l'Office municipal d'habitation de Gatineau, présente le plan stratégique 2009-2013 en insistant sur :

- La mission de l'Office municipal d'habitation de Gatineau, sa vision et ses valeurs;
- Les principales données statistiques caractérisant la gestion de l'Office (valeur du parc immobilier, nombre de logements, locataires, etc.);
- Les caractéristiques de la population de la Ville de Gatineau, l'évolution des coûts de construction et des coûts du loyer, les types de familles et la situation du logement social;
- La structure organisationnelle de l'Office, le service à la clientèle, le soutien communautaire et les ressources humaines et financières.

M. Courchesne présente ensuite les cinq enjeux du plan stratégique (nouvelles réalités, coopération, qualité de vie, milieu de travail, gestion de qualité) en insistant notamment sur les objectifs, les réalisations souhaitées et les critères de performance visés.

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La structure juridique et la mission de l'OMHG et les relations avec la SHQ;
- La clientèle visée de l'OMHG (ménage à revenu faible et modeste);
- Le bilan de « santé » de tous les logements et le support aux autres OMH de la région;
- La clientèle de personnes du troisième âge et des personnes ayant des problèmes de santé mentale;
- Le sentiment d'insécurité des résidents dans les bâtiments de l'OMHG;
- L'évolution de la clientèle depuis les quinze dernières années;
- Le travail de partenariat de l'OMHG avec les organismes communautaires.

Départ de M. Mario Courchesne.

Retour à l'article 7 de l'ordre du jour.

**7. Présentation du rapport intitulé : Étude sur le marché de l'habitation à Gatineau (2<sup>ième</sup> partie)**

À la suite d'une brève mise en contexte, M. Pierre Bélanger, présente un résumé de la deuxième partie du rapport sur les perspectives du marché résidentiel et villages urbains intitulé : « Portrait et structuration des villages urbains » en insistant sur les éléments suivants :

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 59<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 4 FÉVRIER 2009**

- Le plan des seize villages urbains et les huit secteurs de la Ville de Gatineau;
- Les investissements non-résidentiels (commerce, public, industrie) et résidentiels relatifs aux constructions neuves et aux rénovations des huit secteurs;
- Les données statistiques des revenus des ménages de la Ville de Gatineau en 2005;
- Les principales caractéristiques économiques et démographiques par secteur;
- Les quatre secteurs de marché de la Ville de Gatineau (Vallée et bassin de la Lièvre, Marché interne, Porte d'entrée, des Explorateurs et lac Deschênes);
- Les enjeux et les propositions :
  - Réduire la consommation foncière et combler les espaces vacants du tissu urbain existant;
  - Rentabiliser, voir maximiser les infrastructures et les équipements gatinois déjà existants;
  - Rechercher une autonomie urbaine plus large pour chacun des grands pôles géographiques de la municipalité.

Départ de MM. Serge Forget, Frank Thérien et Pierre Bélanger.

Comme il est 19 h, on convient de passer immédiatement à l'article 12.

## **12. Logemen'occupe**

Arrivée de M. François Roy et de M<sup>mes</sup> Marie-Josée Marziliano et Johanne Cormier.

M. François Roy et M<sup>me</sup> Marie-Josée Marziliano de Logemen'occupe désirent sensibiliser les membres de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) de la Ville de Gatineau sur :

- La crise du logement au Québec et particulièrement à Gatineau;
- Les délais de livraison des projets de construction de logement social et abordable;
- La mise en œuvre de la politique d'habitation;
- Les exigences réglementaires et les coûts administratifs reliés aux projets de construction de logement social et abordable.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés durant et à la suite de la présentation de M. Roy et de M<sup>me</sup> Marziliano, notamment sur :

- Le taux d'inoccupation des logements abordables et sociaux;
- Le coût des nouveaux logements pour les personnes du troisième âge;
- Le nombre de familles présentement à la recherche d'un logement;
- Le nombre de logements abordables et sociaux « livrés » depuis 2006;
- La collaboration et la coordination entre la Ville de Gatineau et les constructeurs de logements abordables et sociaux;
- La mise en place d'une banque de terrains et d'immeubles dédiés aux projets de construction de logements abordables et sociaux;
- Les mesures transitoires que la Ville de Gatineau devrait mettre en place d'ici à ce que le statut de Ville mandataire soit opérationnel;

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 59<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 4 FÉVRIER 2009**

- La difficulté des organismes sociaux, constructeurs de logements abordables et sociaux, de répondre aux exigences réglementaires de la Ville de Gatineau et d'assumer les coûts relatifs à ces exigences (frais de parc, PIIA, opération cadastrale, dérogation mineure, changement de zonage).

Il est suggéré qu'un projet de résolution soit préparé et présenté au conseil municipal en vue de réitérer au gouvernement du Québec de maintenir et de bonifier le programme Accès-Logis Québec.

Départ de MM. François Roy, Claude Charette, Daniel Burns et de M<sup>mes</sup> Marie-Josée Marziliano et Johanne Cormier.

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

Aucune personne ne s'est présentée.

Retour à l'article 8.

### **8. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Gatineau**

On présente un diaporama résumant, entre autres, l'évolution historique de l'Île de Hull, les faiblesses, les forces et les défis du centre-ville, la vision 2025 du centre-ville, la stratégie de densification, les actions prioritaires de réaménagement, les grandes lignes du projet.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment, sur le périmètre du centre-ville, sur les investissements requis et sur le « centre-ville » de l'ex-Ville de Gatineau (quadrilatère formé par les boulevards Maloney, de l'Hôpital, la Verendrye et de la montée Paiement).

On indique que le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Gatineau fera l'objet d'une recommandation lors d'une séance spéciale du Comité consultatif d'urbanisme qui aura lieu le 23 mars 2009. Cette recommandation devrait ensuite être adoptée lors du conseil municipal du 21 avril 2009.

### **9. Le plan d'action 2009 de la politique d'habitation**

On présente brièvement le plan d'action 2009 de la politique d'habitation et le calendrier de travail.

On apprécie que le plan de redéveloppement du boulevard Gréber et de la rue Jacques-Cartier soit intégré à la politique d'habitation.

#### **R-CPH-2009-02-04 / 01**

Que cette commission recommande au conseil d'adopter le plan d'action 2009 de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau.

**ADOPTÉE**

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 59<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 4 FÉVRIER 2009**

**11. Questions diverses :**

Aucun sujet

**14. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 40.