



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

64^e séance tenue le 7 avril 2010, à 17 h

Maison du citoyen, salle des comités, 2^e étage, 25 rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Sylvie Goneau, présidente, conseillère district de Bellevue (n^o 14)
M^{me} Patsy Bouthillette, vice-présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n^o 12)
M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental
M. Serge Forget, citoyen
M^{me} Carole Lacroix, citoyenne
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire
M^{me} Joscelyne Levesque, secteur communautaire
M. Michel Nazair, secteur privé
M^{me} Stéphanie Rajotte, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Personnes-ressources

M^{me} Marie-Claude Martel, dir. du Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Maurilio Galdino, chargé de projets, programme Accès-Logis
M. David Leclerc, responsable de la Section habitation
M. Réjean Martineau, chef de la Division de l'habitation et du développement urbain
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

Autre :

M^{me} Johanne Cormier-Groulx

ABSENCE :

Membre

M. Joseph De Sylva, membre, conseiller district du Versant (n^o 13)

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

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 64^e SÉANCE TENUE LE 7 AVRIL 2010

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en ajoutant 1 sujet à l'article 11 et 2 sujets à l'article 12.

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 décembre 2009
5. Signature du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2009
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2009
7. Création d'un comité de travail sur le programme Accès-Logis
8. Contribution municipale au programme Accès-Logis : Revoir le mode de versements
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. 700 unités de logements : Transfert d'unités
11. Points d'information :
 - a) Soirée-conférence, 9 juin : Densité
 - b) Groupe de Ressources Techniques
 - c) Politique de développement social
 - d) Programme logement abordable Québec – Volet privé
 - e) Plan d'aménagement pour le cœur du Village urbain les Golfs sur le site de l'Hippodrome
 - f) Étude sur le logement
12. Sujets divers :
 - a) Nouvelle de la SHQ
 - b) Mise à jour des projets
13. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance aura lieu le 2 juin 2010.

4. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2009

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2009 est approuvé.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2009

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2009 est signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2009

Révision du programme Accès-Logis

On souligne que deux réunions ont été tenues à l'automne 2009 par le comité de travail sur la révision du programme Accès-Logis de la SHQ. On mentionne également qu'une autre réunion est prévue la semaine prochaine à Montréal.

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 64^e SÉANCE TENUE LE 7 AVRIL 2010

24, rue Montpetit :

On explique que le conseil municipal a adopté, le 30 mars 2010, la recommandation de la CPH relative à la demande de majoration de la contribution municipale et à la vente du terrain pour le projet du 24, rue Montpetit.

Plan d'action 2010 :

On souligne également que le conseil municipal a accepté, le 9 mars 2010, la recommandation de la CPH relative au plan d'action 2010 de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau.

Visite de la SHQ :

La présidente souligne qu'elle aurait aimé rencontrer les gens de la SHQ lors de leur passage à Gatineau en janvier dernier. Elle réitère son désir de participer à de tels événements.

7. Création d'un comité de travail sur le programme Accès-Logis

À la suite d'une brève présentation du rapport sur la création d'un comité de travail sur le programme Accès-Logis, plusieurs commentaires et suggestions sont formulés, entre autres, sur :

- L'impact de la création de ce comité de travail sur le rôle et le mandat de la CPH;
- Le besoin d'apprécier, après une certaine période de temps, les impacts de la mise en œuvre de ce nouveau comité de travail au niveau des dossiers confiés à la CPH;
- L'importance de renforcer l'efficacité de la CPH;
- La bonne manière de formaliser le partage de l'expertise professionnelle;
- L'importance de ne pas perdre de vue le niveau d'intérêt des membres de la CPH.

Enfin, on suggère que les comptes-rendus des rencontres du comité de travail sur le programme Accès-Logis soient déposés à la CPH pour information.

À la suite d'un commentaire on explique que la CPH peut, selon ses règles de régie interne, formuler une recommandation au conseil municipal visant la création d'un comité de travail sur toute question relevant des compétences de la CPH.

R-CPH-2010-04-07 / 01

Que cette commission recommande au conseil de créer un comité de travail sur le programme Accès-Logis, composé de fonctionnaires du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) et de permanents de l'Office Municipal d'Habitation (OMH), du Regroupement des Organismes de Soutien Communautaire d'habitation en Outaouais (ROSCHO) et de Loge-Action dont le mandat sera :

- De discuter des problématiques spécifiques aux projets de logements communautaires;
- De partager de l'information technique avec les partenaires de l'habitation;
- D'échanger sur des bonnes pratiques;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 64^e SÉANCE TENUE LE 7 AVRIL 2010

- De faire des recommandations à la CPH.

ADOPTÉE

8. Contribution municipale au programme Accès-Logis : Revoir le mode de versements

On formule quelques commentaires, entre autres, sur la manière de verser les contributions de la Ville de Gatineau aux projets du programme Accès-Logis et sur la proposition de modifier cette formule de versement, et ce, incluant les projets dit : « clé en main ».

R-CPH-2010-04-07 / 02

Que cette commission recommande au conseil de procéder aux versements des subventions attribuées dans le cadre du programme Accès-Logis de la façon suivante :

- Versement de 50 % du montant de la subvention au moment de l'émission de l'engagement définitif et versement de l'autre 50 % du montant de la subvention à la fin des travaux;
- Versement de 100% du montant de la subvention à la fin des travaux pour les projets dit : « clé en main ».

ADOPTÉE

9. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Johanne Cormier-Groulx.

M^{me} Johanne Cormier-Groulx, directrice générale d'une compagnie privée à but lucratif (projet AccesCible), présente un « nouveau » concept d'accèsion à la propriété basé sur la construction et l'offre de logements locatifs abordables.

M^{me} Cormier-Groulx explique qu'elle vise une clientèle, de la classe moyenne, âgée de 20 à 45 ans, soit les jeunes familles notamment.

M^{me} Cormier-Groulx mentionne que son concept d'accèsion à la propriété implique la participation d'une institution financière, d'un promoteur immobilier, de gens d'affaires et de la SCHL. Elle souligne qu'elle a rencontré le ministre responsable de la SHQ, monsieur Laurent Lessard.

M^{me} Cormier-Groulx espère un « congé » de taxes de 5 ans de la part de la Ville de Gatineau.

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

- La clientèle cible et l'impact sur la clientèle des coopératives d'habitation;
- Les mesures qui devraient être mises en place pour rassurer les investisseurs;
- L'impossibilité légale d'accorder un rabais de taxe à un projet privé.
- L'importance d'obtenir plus d'information sur cette proposition de projet

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 64^e SÉANCE TENUE LE 7 AVRIL 2010

- (document écrit) incluant les besoins de la clientèle;
- L'importance également d'avoir plus de détails sur la méthodologie financière proposée (avec un exemple concret) ainsi que les justifications de l'aspect innovateur de ce projet.

Départ de M^{me} Johanne Cormier-Groulx.

10. 700 unités de logements : Transfert d'unités

On souligne que le prochain appel de propositions de projets sera lancé en septembre 2010.

On passe en revue la liste des projets identifiés aux 700 logements sociaux devant être réalisés en 2006, 2007, 2008 et 2009.

On explique que pour atteindre l'objectif de 700 logements, certains ajustements sont jugés nécessaires.

R-CPH-2010-04-07 / 03

Que cette commission recommande au conseil de remplacer les projets Habitations Fraser, Projet Lucerne et D.E.P. par les projets Bel Âge phase 2 et la Soupe populaire.

ADOPTÉE

Départ de M. Maurilio Galdino.

11. Points d'information :

a) Soirée-conférence du 9 juin 2010 : La densité

On souligne que la prochaine soirée-conférence, qui se tiendra le 9 juin 2010, portera sur le thème de la densité. On mentionne que trois personnes seront invitées à prononcer une conférence sur le thème de la densité urbaine.

b) Groupe de Ressources Techniques

On informe les membres que la SHQ a reconnu comme groupe de ressources techniques (GRT) le Regroupement des Organismes de Soutien Communautaire d'habitation en Outaouais (ROSCHO) pour les deux prochaines années. On rappelle que l'autre groupe de ressource technique est Loge-Action Outaouais.

c) Politique de développement social

On rappelle que la politique de développement social a été adoptée par le conseil municipal le 22 septembre 2009. On explique que le plan d'action de cette politique sera élaboré en 2010 et qu'il y aura assurément un arrimage avec le plan d'action de la politique d'habitation.

d) Programme logement abordable Québec – Volet privé

On mentionne que la SHQ a offert à la Ville de Gatineau de réaliser jusqu'à 48

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 64^e SÉANCE TENUE LE 7 AVRIL 2010

logements du volet privé du programme logement abordable Québec.

On suggère que la Ville accepte cette offre et favorise les logements de 3 et 4 chambres. On souhaite que ces 48 logements s'ajoutent au total des logements devant être attribués à la Ville.

On souligne qu'un appel d'offres auprès de propriétaires privés sera lancé au cours des prochains mois. On suggère d'inviter M^{me} Johanne Cormier-Groulx à participer à l'appel d'offres.

R-CPH-2010-04-07 / 04

Que cette commission recommande au conseil :

- D'accepter l'offre de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour 48 unités d'habitation proposées dans le cadre du programme Logement abordable Québec : Volet privé;
- De lancer un appel d'offres dans les prochaines semaines en utilisant le règlement 62-2006, adopté lors de l'appel d'offres en 2006, qui est toujours valide et qui définit les objectifs pour sélectionner les projets;
- De demander au gouvernement du Québec de relancer un programme de logement abordable – volet privé

ADOPTÉE

e) Plan d'aménagement pour le cœur du Village urbain les Golfs sur le site de l'Hippodrome

On présente brièvement le projet de création d'un cœur de village urbain Les Golfs sur le site de l'ex-Hippodrome du chemin d'Aylmer en insistant, entre autres, sur :

- La mise en contexte du projet : Création d'un cœur pour chacun des 16 villages urbains, quelques éléments de base d'un cœur de village;
- Localisation des 16 villages urbains;
- L'approche par des indicateurs du développement durable : Mixité des usages, compact, diversité, lien et corridor piétons et cyclables, transport en commun, design urbain;
- Rappel des principales caractéristiques du plan d'aménagement du cœur du village urbain du Plateau;
- Explication des principales raisons de la présence d'un cœur de village au site Connaught : Rôle historique et lieu de rassemblement, composantes identitaires, localisation, superficie, transport en commun;
- Présentation des paramètres de base : Parc-O-Bus, chemin d'Aylmer, développement résidentiel en cours, maison patrimoniale, dégradation du site, zonage actuel;
- Les prochaines étapes : Atelier de travail avec les citoyens le 12 mai 2010, préparation des concepts d'aménagement, porte-ouverte à l'automne 2010, plan d'aménagement à l'automne 2010, modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage à l'hiver 2011.

f) Étude sur le logement

On indique qu'une étude sur le logement sera effectuée sans doute en

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 64^e SÉANCE TENUE LE 7 AVRIL 2010

collaboration avec la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO). Un mandat sera donné à un consultant externe pour produire cette étude. Le devis d'appel d'offres de l'étude sera présenté aux membres de la CPH avant d'accorder le mandat.

12. Sujets divers :

a) Nouvelles de la SHQ

Voir article 6.

b) Mise à jour des projets

Voir article 10.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 20.