



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

65^e séance tenue le 2 juin 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. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental
M. Serge Forget, citoyen
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire
M^{me} Joscelyne Levesque, secteur communautaire
M. Jean-Charles Phillips, secteur privé
M^{me} Stéphanie Rajotte, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Personnes-ressources

M. Éric Boutet, dir. adj, du Service de l'urbanisme et du développement durable
M. David Leclerc, responsable de la Section habitation
M^{me} Marie-Claude Martel, dir. du Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

Autre :

M. Rachid Merzouk, professeur, Université d'Ottawa

ABSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, vice-présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n^o 12)
M. Joseph De Sylva, membre, conseiller district du Versant (n^o 13)
M^{me} Carole Lacroix, citoyenne
M. Michel Nazair, secteur privé

Personnes-ressources

M. Maurilio Galdino, chargé de projets, programme Accès-Logis
M. Réjean Martineau, chef de la 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

SECRÉTAIRE

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 65^e SÉANCE TENUE LE 2 JUIN 2010

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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

2. Adoption de l'ordre du jour

On demande de traiter l'article 9 après l'article 6, d'ajouter l'article 8.1, de reporter l'article 10 et d'ajouter deux sujets à l'article 12.

L'ordre du jour ainsi modifié est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Adoption du procès-verbal de la séance du 7 avril 2010
5. Signature du procès-verbal de la séance du 7 avril 2010
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 7 avril 2010
7. Programme Rénovation Québec phase VII
8. Portrait du logement
- 8.1 Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Révision du schéma d'aménagement
10. Projet de logement social sur la rue Saint-Hyacinthe
11. Points d'information :
 - a) Logement social et développement durable : Projet pilote de la rue Deschênes
12. Sujets divers :
 - a) Accès Condos
 - b) SCHL
13. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On rappelle que la prochaine séance aura lieu le 1^{er} septembre 2010.

4. Adoption du procès-verbal de la séance du 7 avril 2010

Le procès-verbal de la séance du 7 avril 2010 est adopté.

5. Signature du procès-verbal de la séance du 7 avril 2010

Le procès-verbal de la séance du 7 avril 2010 est signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la séance du 7 avril 2010

On souhaite la bienvenue à M. Jean-Charles Phillips, nouveau membre de la CPH. On mentionne que la nomination de M. Phillips a été acceptée lors de la séance du conseil municipal tenue le 11 mai 2010. On souligne que M. Phillips est président du chapitre Outaouais de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ).

Comité de travail AccèsLogis :

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 65^e SÉANCE TENUE LE 2 JUIN 2010

On mentionne que le conseil municipal a accepté de créer le comité de travail AccèsLogis lors de la séance tenue le 11 mai 2010. On souligne également que la première réunion de ce comité se tiendra le 18 juin 2010 à 13 h 30. La présidente de la CPH sera invitée à cette réunion.

AccèsLogis, mode de versements de la contribution de la Ville :

On explique que le conseil municipal a accepté, le 11 mai 2010, la recommandation formulée par la CPH sur le mode de versements de la contribution de la Ville de Gatineau pour les projets développés dans le cadre du programme AccèsLogis.

Soirée-conférence du 9 juin 2010 :

On souligne que la soirée-conférence qui devait avoir lieu le 9 juin 2010 est reportée en septembre 2010.

Programme logement abordable Québec – Volet privé :

On mentionne que la SHQ a retiré son offre de relancer un programme de type « Logement abordable Québec – Volet privé ». On souligne que la SHQ songe plutôt à mettre sur pied un programme novateur en abordabilité.

Projet AccesCible :

On demande d'assurer un suivi auprès de la responsable du Projet AccesCible en l'informant que le programme « Logement abordable Québec – Volet privé » ne sera pas reconduit par la SHQ, on suggère de la rediriger vers Développement économique CLD Gatineau et la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO).

Cœur du Village urbain les Golfs :

On trace un bref compte rendu des événements entourant la soirée de consultation publique sur le cœur du Village urbain les Golfs. On souligne que la deuxième soirée de consultation a été annulée.

On mentionne qu'un plan d'information et de communication sur le concept de village urbain devrait être préparé et faire l'objet d'une large diffusion.

Tel que convenu on passe immédiatement à l'article 9.

9. Révision du schéma d'aménagement

On présente la démarche de révision du schéma d'aménagement et de développement en insistant sur les éléments suivants :

- Le cadre de la planification de l'urbanisme au Québec;
- Les règles de conformité et de concordance entre le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme;
- Le contexte de la planification de l'urbanisme à la Ville de Gatineau;
- Les éléments de contenu d'un schéma;
- Les raisons de réviser le schéma;
- La définition du concept de « développement durable »;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 65^e SÉANCE TENUE LE 2 JUIN 2010

- L'approche générale de la rétro-planification (backcasting), même langage, analyse de la situation, vision future, les priorités;
- Le processus de la consultation;
- Les échéanciers et les prochaines étapes.

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur l'obligation d'adopter un schéma d'aménagement et un plan d'urbanisme, sur la pédagogie de consultation publique, sur l'expérience de « Natural Step », sur comment dégager une vision commune.

Départ de M. Éric Boutet.

Retour à l'article 7.

7. Programme Rénovation Québec phase VII

À la suite d'une question, on donne quelques explications sur le contenu du tableau intitulé : « Bilan Programme Rénovation Québec 2002-2010 » (ex. pas de logement pour les activités relatives aux aspects architecturaux et pas de coût de travaux pour le volet accession à la propriété).

On mentionne que le budget total du programme rénovation Québec (PRQ) phase VII (2010-2011) sera de 2 333 600 \$. Le démarrage du programme est prévu pour juillet 2010. Enfin, on souligne que le délai d'attente est de 3 ans.

R-CPH-2010-06-02 / 05

Que cette commission recommande au conseil d'accepter les grandes lignes du programme rénovation Québec (PRQ) phase VII (2010-2011) décrites dans le rapport d'analyse présenté aux membres de la CPH lors de la séance du 2 juin 2010.

ADOPTÉE

8. Portrait du logement

Arrivée de M. Rachid Merzouk.

On explique que le professeur Rachid Merzouk de l'École de service social de l'Université d'Ottawa a été approché pour élaborer et présenter à la CPH un projet d'étude de « mise à jour » du portrait du logement réalisé en 2005 par l'économiste Pierre Bélanger.

M. Merzouk présente un canevas du travail devant conduire à une mise à jour du portrait du logement de 2005 en insistant sur :

- Le besoin fondamental de se loger selon la « pyramide des besoins » élaborée par le psychologue Abraham Maslow;
- Les attentes de la Ville (La commande) au niveau de l'analyse descriptive;
- Les éléments de la précédente enquête et les volets quantitatifs et qualitatifs de la prochaine enquête;
- Les techniques d'enquête qui seront utilisées (groupe de discussion photo-langage, entrevues individuelles semi-dirigées);
- L'accessibilité universelle, le « bâti-flex ».

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL DE LA 65^e SÉANCE TENUE LE 2 JUIN 2010

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

- L'objectif de la mise à jour du portrait du logement réalisé en 2005;
- L'importance du portrait de la clientèle et de la qualité des logements par rapport aux statistiques sur les logements;
- La valeur réelle de la technique d'enquête selon la technique de photolangage;
- La crainte de « catégoriser » la clientèle;
- L'importance, à Gatineau, du nombre de ménages composés d'une seule personne;
- Les échéanciers de travail pour les données quantitatives et les données qualitatives ;
- Les constructeurs qui devront être intégrés dans les groupes cibles;
- L'adéquation d'indicateurs, d'état de santé et des besoins en logement;
- Le dépôt à la CPH de l'appel d'offres pour l'identification du consultant qui devra réaliser la « mise à jour » du portrait du logement effectué en 2005;
- L'élaboration d'une étude sur le logement social dans l'Outaouais par la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO);
- L'importance de bien arrimer les objectifs de la CRÉO et de la Ville de Gatineau.

Départ de M. Rachid Merzouk.

8.1. Période de questions des citoyennes et citoyens

Aucune personne ne s'est présentée à la période de questions.

10. Projet de logement social sur la rue Saint-Hyacinthe

Sujet reporté.

11. Points d'information :

a) Logement social et développement durable : Projet pilote de la rue Deschênes

On présente les grandes lignes d'un projet pilote de logement social et de développement durable qui devrait être réalisé sur la rue Deschênes en insistant sur :

- La localisation du projet (village urbain Lac-Deschênes, rue Deschênes et prolongement de la rue Jean-Paul-Poirier, terrain de 5 400 mètres carrés);
- Le contexte physique du site (terrain vacant en friche);
- L'historique de la démarche (acquisition du terrain, choix du développeur (HOM), la politique d'habitation);
- L'état d'avancement du projet (préparation des documents techniques et légaux, études environnementales, plan topographique et cadastral, plan concept, démarche entreprise pour un développement harmonieux avec le voisinage);
- Attribution d'un mandat à une firme reconnue dans le domaine du développement durable;
- Tenue d'une charrette de conception le 11 juin 2010;

COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 65^e SÉANCE TENUE LE 2 JUIN 2010

- Les principales attentes de la démarche (logements sociaux qui se démarquent, optimiser le site, assurer le leadership de la Ville en terme de développement durable, développer des expertises locales, projet aéré et diversité de typologie, suivi de la politique d'habitation, travailler en partenariat).

On invite la Division de l'habitation et du développement urbain à prendre connaissance de l'expérience de « Regent's Park », quartier de Toronto, connu pour avoir été le tout premier lieu de logements sociaux d'envergure au Canada.

12. Sujets divers :

a) Accès Condos

On dépose quelques documents d'information sur le programme Accès Condos de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). On mentionne que ce programme s'inspire d'une formule développée par « Option for Homes » qui a déjà fait ses preuves à Toronto. On souligne qu'il s'agit d'une formule novatrice d'accession à la propriété.

On souhaite que la Ville de Gatineau examine la possibilité de mettre sur pied un tel programme.

b) SCHL

On mentionne que la SCHL a organisé, la semaine dernière, un déjeuner-conférence sur l'état du logement. On aimerait qu'une personne de la SCHL soit invitée à la prochaine séance de la CPH à ce sujet.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h.