



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**

**PROCÈS-VERBAL**

**66<sup>e</sup> séance tenue le 1<sup>er</sup> septembre 2010, à 17 h**

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

**PRÉSENCES :**

**Membres**

- M<sup>me</sup> Sylvie Goneau, présidente, conseillère district de Bellevue (n<sup>o</sup> 14)
- M<sup>me</sup> Patsy Bouthillette, vice-présidente, conseillère district du Carrefour-de-l'Hôpital (n<sup>o</sup> 12)
- M. Joseph De Sylva, membre, conseiller district du Versant (n<sup>o</sup> 13)
- M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental
- M. Serge Forget, citoyen
- M. Réjean Laflamme, secteur communautaire
- M<sup>me</sup> Joscelyne Levesque, secteur communautaire
- M. Michel Nazair, secteur privé
- M<sup>me</sup> Stéphanie Rajotte, citoyenne

**Secrétaire**

- M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

**Personnes-ressources**

- M. Maurilio Galdino, chargé de projets, programme Accès-Logis
- M. David Leclerc, responsable de la Section habitation
- M<sup>me</sup> Marie-Claude Martel, dir. du Service de l'urbanisme et du développement durable
- M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

**ABSENCES :**

**Membres**

- M<sup>me</sup> Carole Lacroix, citoyenne
- M. Jean-Charles Phillips, secteur privé

**Personne-ressource**

- 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 66<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 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**

L'ordre du jour est adopté en ajoutant un sujet à l'article 12.

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 65<sup>e</sup> séance tenue le 2 juin 2010
5. Signature du procès-verbal de la 65<sup>e</sup> séance tenue le 2 juin 2010
6. Suivi du procès-verbal de la 65<sup>e</sup> séance tenue le 2 juin 2010
7. Appel de propositions 2010-2011 pour le logement social et communautaire : présentation des lignes directrices
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Portrait du logement sur le territoire de la Ville de Gatineau : suivi de dossier
10. Mise à jour du plan d'action 2010 de la politique d'habitation
11. Points d'information :
  - a) Logement social et développement durable : Projet pilote de la rue Deschênes
  - b) Comité de travail sur le programme Accès-Logis
12. Sujets divers :
  - a) Rendez-vous de l'habitation
13. Levée de la séance

**3. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que la prochaine séance aura lieu le 3 novembre 2010.

**4. Adoption du procès-verbal de la 65<sup>e</sup> séance tenue le 2 juin 2010**

Le procès-verbal de la 65<sup>e</sup> séance tenue le 2 juin 2010 est adopté.

**5. Signature du procès-verbal de la 65<sup>e</sup> séance tenue le 2 juin 2010**

Le procès-verbal de la séance du 2 juin 2010 est signé par la présidente.

**6. Suivi du procès-verbal de la 65<sup>e</sup> séance tenue le 2 juin 2010**

On mentionne, entre autres, que le conseil municipal a adopté le Programme rénovation Québec (PRQ) phase VII tel que recommandé par la commission permanente sur l'habitation (CPH).

## COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 66<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2010

### 7. Appel de propositions 2010-2011 pour le logement social et communautaire : présentation des lignes directrices

À la suite de la présentation des lignes directrices relatives au mode d'attribution de logements sociaux et communautaires du programme Accès-Logis plusieurs questions, réponses, suggestions et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Les organismes qui pourront soumettre des projets lors de l'appel de propositions (GRT, OSD, OMHG);
- L'utilisation du mot « unité » d'habitation traduit de l'anglais, non approprié en français et sur l'importance de produire des textes sans fautes de français (ex. « avant de débiter la construction des travaux. »);
- Les projets développés avec bail emphytéotique devraient être déplacés dans la section des projets recevables, mais non priorités;
- La phrase « Projet dédié exclusivement à une même communauté culturelle » devrait être reformulée (tenir compte de la politique sur la diversité culturelle);
- La « mise à jour à tout moment » de la liste permanente de projets;
- L'objectif de réaliser un seul projet par village urbain en 2011;
- La répartition équitable et non égale des logements sociaux et communautaires du programme Accès-Logis aux organismes développeurs.

#### R-CPH-2010-09-01 / 06

Que cette commission recommande au conseil d'accepter les lignes directrices pour l'appel de proposition 2010 et 2011 qui sera effectué dans le cadre du Programme Accès-Logis décrites dans le rapport d'analyse présenté aux membres de la CPH lors de la séance du 1<sup>er</sup> septembre 2010.

Que cette commission recommande également au conseil de créer une liste permanente de projets de logements sociaux et communautaires admissibles au Programme Accès-Logis.

#### ADOPTÉE

### 8. Période de questions des citoyennes et citoyens

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

### 9. Portrait du logement sur le territoire de la Ville de Gatineau : suivi de dossier

À la suite d'une question, on explique que le professeur Rachid Merzouk a dû renoncer à produire une « mise à jour » du portrait du logement réalisé en 2005 parce que le mandat ne cadrerait pas exactement dans ses tâches et objectifs.

On félicite les auteurs de la proposition du devis de l'étude pour avoir spécifié que deux analyses devront être élaborées. Une première, essentiellement quantitative, et une deuxième qualitative.

## COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL DE LA 66<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2010

**R-CPH-2010-09-01 / 07**

Que cette commission recommande au conseil que la Ville de Gatineau collabore au projet d'étude sur le portrait de l'habitation dans la région de l'Outaouais selon les modalités décrites dans l'annexe 1 du rapport d'analyse présenté aux membres de la CPH lors de la séance du 1<sup>er</sup> septembre 2010.

**ADOPTÉE**

### **10. Mise à jour du plan d'action 2010 de la politique d'habitation**

On présente un tableau intitulé : « Habiter ma ville, plan d'action 2010 – politique d'habitation » en insistant, notamment, sur :

- L'amorce de la révision du schéma d'aménagement en lien avec l'analyse de la structure des coûts des services municipaux et la rentabilité fiscale des projets de développement;
- L'adoption pour le cœur du Plateau d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU);
- Les travaux réalisés pour le cœur des Golfs et les ajustements à venir à la suite des consultations publiques;
- Les constructions LEED et Novoclimat;
- L'organisation d'une soirée-conférence sur le thème de la densité;
- L'organisation d'un concours d'idées pour le développement de terrains étroits situés dans les vieux quartiers;
- L'évaluation de la situation relative à la transformation de logements locatifs en copropriété;
- La réalisation de projets de logements sociaux et communautaires des rues Poirier et Montpetit;
- L'étude sur le portrait de l'habitation dans la région de l'Outaouais.

On présente ensuite un tableau intitulé : « État de situation de projets – Programme Accès-Logis » en insistant sur les projets en cours de réalisation :

- Projets en élaboration : Enfants de l'Espoir, HOM – Des Rapides (rue Deschênes), Mon Chez Nous (boulevard Lucerne), HOM (rue Fraser);
- Projets en analyse préliminaire : Bel Âge (rue Maclaren Est), Soupe populaire (rue Saint-Rédempteur);
- Projets en engagement conditionnel : Église Saint-Jean Marie Vianney, Hom – Des Collines (boulevard Saint-René);
- Projet en engagement définitif : Coop. Haute Rive (Chemin Eardley);
- Projets en chantier : Fondation immobilière (rue Montpetit), SGHP (rue Nadon), HOM (rue Broad), Coop. Triède (Chemin McConnell), Mon Chez Nous (rue Lois).

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont ensuite formulés sur les pouvoirs, obligations et responsabilités de la Ville de Gatineau en matière de salubrité et d'entretien des habitations, des logements et des chambres.

On rappelle que l'article 45 du règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations des logements et des chambres présente les conditions pour qu'une habitation soit impropre à l'habitation.

Par ailleurs, on déplore le fait qu'il est difficile de procéder à la transformation des bâtiments industriels, commerciaux ou institutionnels en habitation.

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA 66<sup>e</sup> SÉANCE TENUE LE 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2010**

La présidente souhaite que le personnel de la direction de la Division de l'habitation et du développement urbain prenne connaissance de l'expérience de « Regent's Park », quartier de Toronto composé de coopératives d'habitation, de logements sociaux, de condominiums luxueux et d'édifices commerciaux.

**11. Points d'information :**

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

On souligne qu'une « Charrette » sur l'avant-projet d'habitation communautaire de la rue Deschênes a été tenue le 11 juin 2010.

On mentionne que cette activité a été profitable à tout point de vue. Les participants et participantes ont pris connaissance du projet et ont été sensibilisés au processus de conception et certification environnementale.

Ils ont, entre autres, été saisis de la problématique relative aux matériaux et à la qualité de l'environnement intérieur des bâtiments. Ils ont aussi reçu une quantité d'information sur l'efficacité énergétique, l'économie de l'eau et des programmes de subventions possibles ainsi que sur l'aménagement d'un site et la gestion des eaux pluviales.

Enfin, on explique que les participants et participantes ont été répartis en deux équipes de travail au cours de l'après-midi.

On mentionne qu'un rapport de cette journée est en préparation et sera transmis aux membres de la CPH.

b) Comité de travail sur le programme Accès-Logis

On souligne que deux rencontres du Comité de travail sur le programme Accès-Logis ont été tenues. On explique que ces rencontres ont principalement servi à élaborer les grandes lignes du prochain appel de proposition de projets de logements sociaux et communautaires qui seront présentés dans le cadre du programme Accès-Logis.

**12. Sujets divers :**

a) Rendez-vous de l'habitation

On souligne que le prochain Rendez-vous de l'habitation, organisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), portera sur les perspectives démographiques et se tiendra le 4 octobre 2010. On mentionne que les membres de la CPH recevront bientôt une invitation formelle à assister à cette activité.

**13. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 15.