



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

72^e séance tenue le 2 novembre 2011, 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 (no 14)
M^{me} Patsy Bouthillette, v.-présidente conseillère, district du Carrefour-de-l'Hôpital (no 12)
M. Joseph De Sylva, conseiller, district du Versant (no 13)
M. Serge Forget, citoyen
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire
M. Benoît Mottard, secteur privé
M. Michel Nazair, secteur privé
M^{me} Stéphanie Rajotte, citoyenne

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la section des commissions et comités

Personnes-ressources

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

Autres :

M. Alain Boucher, HOM
M^{me} Arménia Rodriguez, OMH
M^{mes} Monique Beaudoin et Rachel Hachey et M. Robert Saucier du RAPHO
M^{me} Sylvie Soulière, Nature-Action
M. François Roy et M^{mes} Louise Guindon, Nathalie Mercier, Nicole Gratton

ABSENCES :

M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental
M^{me} Joscelyne Lévesque, secteur communautaire

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 l'article 12 et deux sujets à l'article 13.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

Partie non publique

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Adoption du procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011
5. Signature du procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011
6. Suivi du procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011
7. Programme de subvention de l'île de Hull
8. Programme d'accession à la propriété pour le projet « Le Rédemptoriste par Habitation de l'Outaouais métropolitain »

Partie publique

9. Projet Logements accessibles. Liste de logements pour les personnes handicapées
10. Présentation du programme Éconologis
11. Nouvelles règles d'attribution du règlement d'attribution des logements de l'OMHG
12. Période de questions des citoyennes et citoyens
13. Sujets divers
 - a. Visite SHQ
 - b. Projet en itinérance
14. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 7 décembre 2011.

4. Adoption du procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011

Le procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011 est adopté.

5. Signature du procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011

Le procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011 est signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 71^e séance tenue le 7 septembre 2011

1. Le portrait de l'habitation en Outaouais sera livré, comme convenu, en janvier 2012;
2. Les pistes de solution pour condamner un bâtiment jugé insalubre ont été présentées, lors d'une rencontre avec la commission régionale intersectorielle de lutte contre l'itinérance (CRILI). Une deuxième rencontre sera convoquée incessamment;
3. Comme le ministre Laurent Lessard a été interpellé dans le dossier du logement à Gatineau, le suivi de la recommandation de la CPH relative à la mise en place d'un service de référence pour les ménages ayant de la difficulté à trouver un logement a été suspendu en attente d'une action concertée;
4. Une visite « médiatique » d'un projet AccèsLogis (20 logements sur la rue Maclaren) réalisé dans le secteur de Buckingham a eu lieu le lundi 3 octobre 2011. Un publi-reportage, sur la réalisation de projets de logements abordables et sociaux, a été inséré le journal Le Droit et les hebdomadaires locaux;
5. Une rencontre avec les citoyens du secteur Deschênes a eu lieu le 27 septembre 2011 dans le but de leur présenter les principales caractéristiques du projet de la rue Deschênes.

7. Reconduction du programme de revitalisation (Règlement numéro 496-2008) visant à promouvoir la construction domiciliaire au centre-ville – District électoral de Hull-Val-Tétreau.

On rappelle les principaux paramètres du programme de revitalisation (Règlement numéro 496-2008), entre autres :

- Ce programme a été adopté 18 novembre 2008 par le conseil municipal et vient à échéance le 31 décembre 2011;
- Le but de ce programme vise à promouvoir la construction domiciliaire au centre-ville et à faire bénéficier les particuliers et les promoteurs d'une aide financière pour stimuler la réalisation de projets domiciliaires sur l'Île de Hull;
- La subvention équivaut à un « crédit de taxes » sous forme d'une subvention de 5 à 10 ans correspondant à un remboursement de 75 % de la taxe générale;
- Plus précisément, la subvention est calculée sur la différence entre l'évaluation avant et après les travaux;
- Les projets doivent prévoir la construction ou l'ajout de nouveaux logements (locatif ou en condo) et permettre de stimuler des projets de densification de 3 étages et plus et de 4 logements et plus.

À la suite d'un travail de comparaison avec d'autres municipalités, on constate que le règlement de Gatineau demeure l'un des plus intéressants concernant l'ampleur de l'aide financière. La bonification pour la certification LEED semble unique et a été reconnue ailleurs au Québec comme très innovante.

De plus, on explique que la construction résidentielle au centre-ville est une opération complexe : Choix d'un terrain, décontamination, réalisation des plans, trouver le financement, vendre au préalable un certain pourcentage de condominium avant le début du chantier et que selon l'ampleur du bâtiment, la planification d'un projet résidentiel peut prendre de un an à trois ans.

Enfin, on souligne qu'il serait important de faire correspondre la durée de ce programme avec le calendrier du plan d'action pour le centre-ville (présentation prévue cet automne au conseil) qui s'échelonne de 2012 à 2017.

R-CPH-2011-11-02 / 06

Que cette commission recommande au conseil de reconduire pour la période 2012-2017, le programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire au centre-ville.

ADOPTÉE

8. Programme d'accession à la propriété pour le projet « Le Rédemptoriste par Habitation de l'Outaouais métropolitain »

Arrivée de monsieur Alain Boucher.

M. Alain Boucher des Habitations de l'Outaouais métropolitain (HOM) présente les principales caractéristiques du programme d'accession à la propriété (PAP) en insistant, entre autres, sur :

- La clientèle visée : Ménages habitant un logement ayant un revenu familial inférieur à 75 000 \$ et ménages devant occuper un logement du programme jusqu'au 1^{er} avril 2017;
- Les réservations d'achat qui doivent se faire avant le 1^{er} mars 2015 par les locataires-occupant et après le 1^{er} mars 2015 par tout participant au programme pour tout logement non réservé;
- Le coût d'achat fixé à 85 % de la valeur marchande du moment, ou au prix plancher, selon la cédule affichée;
- Les modalités de revente par le participant au cours des 5 ans suivant l'achat (rachat par HOM ou exigence d'une indemnité);
- Des exemples d'achat après 5 ans de location, des frais de transaction, de revente après 18 mois de détention et après 5 ans de détention.

À la suite d'une question on rappelle que la CPH avait, le 8 décembre 2010, recommandé au conseil d'approuver pour le projet « Le Rédemptoriste », sis au 345, boulevard Wilfrid-Lavigne une allocation de 70 logements abordables, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

On mentionne que le programme d'accession à la propriété (PAP) vise l'acquisition de 31 autres logements en condominiums.

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, notamment sur : la mixité du projet « Le Rédemptoriste », l'objectif du PAP qui rejoint le but et les orientations de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau et sur le niveau de risque encouru par HOM.

Départ de M. Alain Boucher.

9. **Projet Logements accessibles. Liste de logements pour les personnes handicapées**

Arrivée de Mesdames Arménia Rodriguez, Monique Beaudoin, Rachel Hachey, Sylvie Soulière et de monsieur Robert Saucier et de 2 autres personnes.

M^{mes} Rachel Hachey et Monique Beaudoin et M. Robert Saucier du Regroupement des associations de personnes handicapées de l'Outaouais ((RAPHO) présentes les principaux paramètres du « Projet logement accessible » en insistant sur :

- Les objectifs du projet (établir une liste des logements accessibles et adaptés, gérer et mettre à jour une base de données, faire connaître le projet);
- Les moyens utilisés pour atteindre les objectifs (refaire le site web du RAPHO);
- Les avantages pour la clientèle (Endroit central, faciliter la recherche, mise à jour du fichier centrale, faciliter le travail à ceux et celles qui aident les personnes handicapées);
- Les avantages pour les propriétaires (Inscription sur la liste des logements accessibles, avantages de rendre accessibles les logements, location plus rapide des logements accessibles et adaptés);
- Le financement du projet (Programme de soutien aux initiatives du milieu (PSIM), programme de soutien aux organismes de promotion (PSOP) et le partenariat avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG).

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

- L'aspect novateur du projet;
- L'augmentation du nombre de personnes à mobilité réduite (vieillesse de la population);
- L'utilisation optimale des ressources;
- La facilité d'utilisation du système;
- La mise en place d'un comité consultatif;
- Les coopératives d'habitation qui devraient également être considérées comme des partenaires.

De plus, on suggère qu'une vérification soit effectuée en vue de faire établir un lien internet du site web de la Ville de Gatineau vers le site web du RAPHO.

Enfin, on mentionne qu'une analyse sera préparée par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) en 2012 incluant une recommandation au conseil municipal en vue de faciliter l'adaptation des habitations pour les personnes à mobilité réduite et de fixer un pourcentage de logements répondant aux critères d'accessibilité universelle lors de la construction de nouveaux immeubles résidentiels.

Départ de M^{mes} Monique Beaudoin, Rachel Hachey et de M. Robert Saucier.

10. **Présentation du programme Éconologis**

Madame Sylvie Soulière de « Nature-Action Québec » présente un résumé du programme Éconologie de la façon suivante :

- Nature-Action Québec est un organisme environnemental mandaté par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune pour administrer le programme Éconologie;
- Éconologie est un programme d'efficacité énergétique offert aux ménages à budget modeste propriétaires ou locataires;
- Le but du programme est de fournir des conseils personnalisés et des produits liés à l'efficacité énergétique;
- L'objectif est fixé à 310 visites à domicile gratuites incluant des conseils personnalisés, des travaux de calfeutrage et d'installation de matériel écoénergétique sans frais et de remplacement de thermostats par des thermostats électroniques.

On mentionne que le programme du gouvernement fédéral en matière d'efficacité énergétique n'est pas complémentaire au programme Éconologie.

On demande si la CPH pourrait formuler une recommandation au conseil municipal en vue de « favoriser » une certaine concertation fédérale, provinciale et municipale afin de réduire le morcellement des interventions en matière d'efficacité énergétique.

Arrivée de monsieur François Roy, M^{mes} Louise Guindon, Nathalie Mercier et Nicole Gratton.

Départ de madame Sylvie Soulière.

11. Nouvelles règles d'attribution du règlement d'attribution des logements de l'OMHG

Madame Arménia Rodriguez de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG) présente les modifications du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique en insistant, entre autres, sur :

- L'historique du dossier (ancien règlement datait de 1990; projet de règlement publié dans la gazette officielle du Québec le 3 février 2010; adopté par le conseil des ministres le 20 avril 2011; entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2011);
- Les objectifs de la révision (Traitement équitable pour l'obtention d'un logement; simplifier la gestion et la compréhension des règles d'attribution; donner plus de marge de manœuvre aux locateurs);
- Les modifications par rapport au Règlement actuel relativement aux catégories de clientèles; aux normes d'occupation; aux critères d'admissibilité de l'OMHG; aux critères d'admissibilité des Coops et OSBL; à la pondération de l'OMHG; à la pondération des Coops et OSBL; au classement; à l'attribution de logement; à la radiation de la liste d'admissibilité;
- Les mesures transitoires (l'ancien règlement continue de s'appliquer jusqu'au 1^{er} septembre 2012; nouvelles demandes évaluées en fonction de la nouvelle réglementation, mais pas de logement en cours d'année; les nouvelles demandes prioritaires s'insèrent parmi les anciennes demandes prioritaires);
- À la fin des mesures transitoires, toutes les anciennes demandes seront recalculées selon la nouvelle réglementation.

Des questions, réponses, commentaires sont formulés notamment sur :

- Les coûts du logement, le surpeuplement, la mixité des projets;
- Le critère relatif au territoire;
- Pouvoir accru à l'OMHG;
- Le nombre de règlements qui devront être modifiés;
- Les critères qui seront utilisés pour déclarer un logement insalubre;
- La pondération maximale;
- La pondération pour un couple et pour une personne seule.

Départ de M^{mes} Arménia Rodriguez, Louise Guindon, Nathalie Mercier, Nicole Gratton et de M. François Roy.

12. Sujets divers

a) Visite SHQ

On mentionne que messieurs René Chamberland, Marc Lapointe et madame Joanne Gauthier de la SHQ se sont déplacés à Gatineau pour rencontrer le personnel de la Section de l'habitation du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) afin de faire le point sur les différents dossiers de construction de logements sociaux et abordables.

b) Projet en itinérance

On souligne que le projet tel que présenté par les Œuvres Isidore-Ostiguy (familles à risque d'itinérance – volet 3) de la rue Fernand-Arvisais a été refusé par la SHQ. On mentionne que ce projet aurait dû être présenté, selon la SHQ, dans le volet 1 du programme AccèsLogis.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 20.