



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

82^e séance tenue le 5 juin 2013, 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. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental
M. Serge Forget, citoyen
M. Benoît Mottard, secteur privé
M. Michel Nazair, secteur privé
M^{me} Stéphanie Rajotte, citoyenne
M. Bato Redzovic, citoyen
M. Alain Tanguay, secteur communautaire

Secrétaire

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

Personnes-ressources

M. Éric Boutet, directeur adjoint – Planification
M. Marc Chicoine, directeur adjoint - Développement
M. David Leclerc, responsable habitation
M^{me} André-Ann Rivard, Administration et finances - Services juridiques - Affaires juridiques
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

Autres

M^{me} Marie-Noëlle Ducharme, consultante - Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales de l'Université du Québec à Montréal (UQAM)
M. Pierre Laflamme, vice-président du Regroupement des organismes sans but lucratif d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO)
M. Robert Saucier, Regroupement des associations de personnes handicapées de l'Outaouais (RAPHO)
M^{me} Monique Beaudoin, Regroupement des associations de personnes handicapées de l'Outaouais
M^{me} Rachel Hachey, Regroupement des associations de personnes handicapées de l'Outaouais
Deux citoyennes non identifiées

ABSENCES :

Membres

M^{me} Patsy Bouthillette, conseillère, district du Carrefour-de-l'Hôpital (no 12)
M. Joseph De Sylva, conseiller, district du Versant (no 13)
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 30.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en ajoutant trois sujets à l'article 13.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013
4. Signature du procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013
5. Suivi du procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013
6. Date de la prochaine assemblée (2 octobre 2013)
7. Application de l'article 16 du « Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres » – Ville de Gatineau
8. Contribuer financièrement au projet de logements abordables et communautaires Saint-Antoine – 126, rue Saint-Antoine – Acheter et rénover un bâtiment existant afin d'offrir un service d'hébergement
9. Période de questions des citoyennes et citoyens
10. Présentation du Regroupement des associations de personnes handicapées de l'Outaouais (RAPHO) sur l'accessibilité universelle
11. Contribuer financièrement au projet de logements communautaires Saint-René – 1225, boulevard Saint-René Ouest – Acheter un immeuble, démolir un bâtiment et construire un bâtiment de deux étages comportant dix chambres et des locaux administratifs
12. Potentiel pour une résidence pour personnes âgées – Secteur de Buckingham
13. Sujets divers :
 - A) Programme rénovation Québec (PRQ) phase X
 - B) Portrait Habitation
 - C) Logements adaptés
 - D) Mise à jour des programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ)
 - E) Séance extraordinaire de la Commission permanente sur l'habitation(CPH)
14. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013

Le procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013 est approuvé à la condition qu'une modification soit apportée au texte de l'article 16 D) Reddition de compte de fonds publics.

4. Signature du procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013

Le procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013 sera signé par la présidente après que la modification au texte de l'article 16 D) Reddition de compte de fonds publics sera effectuée.

5. Suivi du procès-verbal de la 81^e séance tenue le 18 avril 2013

Quelques explications sont données sur les suivis du procès-verbal effectués sur les sujets suivants :

- Baux emphytéotiques – Un projet de résolution sera présenté lors de la séance du conseil municipal du 2 juillet 2013;
- Salubrité – Ce sujet est inscrit au présent ordre du jour;
- Coopérative d'habitation Saint-Joseph – Habitation Outaouais métropolitain (HOM) s'est retiré du dossier en vue d'acquiescer les actifs de cette coopérative d'habitation et Habitat Urbain de l'Outaouais, entre autres, travaille à sa relance.

Arrivée de M. Benoît Mottard.

- Projet LSGHP au 50, boulevard Lorrain – Le conseil municipal a accepté, lors de la séance du 28 mai 2013, la recommandation de la CPH de financer, dans le cadre du programme AccèsLogis, la réalisation de ce projet de construction de 32 logements;
- Reddition de compte de fonds publics – À la suite d'une démarche effectuée auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ) une confirmation a été donnée qu'une vérification comptable et séparée est produite annuellement par l'Office municipal d'habitation de Gatineau et Habitation Outaouais métropolitain (HOM).

On demande d'éviter l'utilisation des acronymes pour faciliter la bonne compréhension des textes de la Commission permanente sur l'habitation (CPH).

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 2 octobre 2013.

On mentionne que, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, des projets seront acheminés à la Ville de Gatineau d'ici les prochains jours.

On convient qu'une séance virtuelle par courriel de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) sera tenue afin de ne pas retarder la réalisation de ces projets.

7. Application de l'article 16 du « Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres » – Ville de Gatineau

Une présentation sur l'application de l'article 16 du « Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres » est effectuée en insistant, entre autres, sur :

- Quelques rappels, notamment que la salubrité qui est une responsabilité partagée entre le propriétaire et le locataire, l'entretien du logement (locataire et locateur), l'évolution de l'insalubrité et les procédures à suivre en cas d'insalubrité;
- Les droits et obligations prévus par le Code civil du Québec (avis au propriétaire, paiement du loyer, départ du locataire, recourt à la Régie du logement, consultation juridique, résiliation du bail par le locateur);
- L'application de l'article 1913 du Code civil du Québec (logement impropre à l'habitation) et de l'article 45 du Règlement 508-2007 relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres (stabilité structurelle, chauffage, moisissures, vermine, malpropreté et apparence d'abandon);
- Les démarches d'intervention à baliser (nature de la malpropreté ou vice de construction, gravité et ampleur, délai de correction, déménagement, exécution des travaux par le propriétaire ou la Ville);
- Le plan d'action pour assurer le suivi (rencontre de mise en œuvre, préparation d'un aide-mémoire des droits des locataires pour les inspecteurs, formation des inspecteurs, poursuite de la collaboration avec le Service d'aide à la recherche de logements (SARL) et rencontre avec la direction de la santé publique).

Des questions, réponses et commentaires sont formulés sur le nombre d'inspecteurs dédiés à la salubrité, la formation de base qu'ils doivent détenir, la formation continue qu'ils reçoivent, le recourt à la collaboration des organismes communautaires (l'Association coopérative d'économie familiale (ACEF), le Regroupement des organismes sans but lucratif d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO) et l'utilisation de l'aide-mémoire des droits des locataires.

Départ de M^{me} André-Ann Rivard et de M. Marc Chicoine.

Comme il est 18 h 30, on convient de passer immédiatement à l'article 9.

9. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Marie-Noëlle Ducharme et de M. Pierre Laflamme.

M. Pierre Laflamme, vice-président du Regroupement des organismes sans but lucratif d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO) accompagné de M^{me} Marie-Noëlle Ducharme du laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales de l'Université du Québec à Montréal (UQAM) présentent les quelques conditions à remplir au niveau de l'offre de logements aux personnes itinérantes ou à risque de la devenir en insistant, notamment sur :

- Les tendances d'un mouvement du refuge transitoire vers des formules de type logement social permanent avec soutien et services;
- L'accès à un logement à soi, abordable, sécuritaire, permanent et salubre déterminant pour l'amélioration de la qualité de vie, la stabilité et l'insertion;
- L'offre d'un parc de logements sociaux suffisant avec soutien communautaire;

- L'intersectorialité entre les services de santé et de l'habitation (éviter l'instrumentalisation du programme d'AccèsLogis).

Départ de M^{me} Marie-Noëlle Ducharme et de M. Pierre Laflamme.

10. Présentation du Regroupement des associations de personnes handicapées de l'Outaouais (RAPHO) sur l'accessibilité universelle

Arrivée de M. Robert Saucier, de M^{mes} Monique Beaudoin et Rachel Hachey et de deux citoyennes.

M^{me} Rachel Hachey accompagnée de M. Robert Saucier et de M^{me} Monique Beaudoin mentionne que le Regroupement des associations de personnes handicapées de l'Outaouais (RAPHO) a tenue, le 11 mars 2013 une conférence de presse pour dévoiler une vidéo qui servira au RAPHO d'outil de promotion et de sensibilisation dans sa lutte pour l'obtention d'un plus grand nombre d'appartements accessibles.

On explique que cette vidéo a pour objectif de faire comprendre aux élus et aux constructeurs les difficultés auxquelles font face les gens handicapés. La vidéo présente le quotidien de quatre adultes à mobilité réduite dans un logement qui n'est pas bâti pour répondre à leur besoin. Il met l'accent sur les tâches anodines pour la plupart qui sont des défis pour les gens handicapés.

On présente le vidéo.

Départ de M. Bato Redzovic.

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

- la possibilité de créer un lien de cette vidéo sur le site Web de la Ville de Gatineau;
- le moment idéal pour rendre accessible un logement (au moment même de la construction ou lors de travaux de rénovation);
- le but de la politique d'habitation qui doit, notamment permettre à tous les Gatinois d'avoir accès à un logement adéquat, à un prix abordable et situé dans un environnement favorable, c'est-à-dire une habitation qui : • est de qualité et de taille acceptable, sécuritaire et accessible sur le plan physique;
- l'identification d'un pourcentage (18 %) du stock de logements devant répondre aux critères d'accessibilité universelle.

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

On convient de revenir à l'article 8 qui n'a pas été encore traité.

8. Contribuer financièrement au projet de logements abordables et communautaires Saint-Antoine – 126, rue Saint-Antoine – Acheter et rénover un bâtiment existant afin d'offrir un service d'hébergement – District électoral de Pointe-Gatineau.

On confirme qu'il n'est pas nécessaire de faire une modification au Règlement de zonage numéro 502-2005. Ce projet de logements abordables, tel que présenté, est donc conforme au Règlement de zonage.

R-CPH-2013-06-05 / 05

Que la Commission permanente sur l'habitation recommande au conseil de réserver pour le « Projet de logements communautaires Saint-Antoine » sis au 126, rue Saint-Antoine, une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % et participer à la contribution d'un montant correspondant à 10 % du coût du supplément au loyer pour les locataires admissibles au Programme de supplément au loyer.

ADOPTÉE

Les articles 9 et 10 ont été traités après l'article 7.

11. Contribuer financièrement au projet de logements communautaires Saint-René – 1225, boulevard Saint-René Ouest – Acheter un immeuble, démolir un bâtiment et construire un

bâtiment de deux étages comportant dix chambres et des locaux administratifs – District électoral du Carrefour-de-l'Hôpital

R-CPH-2013-06-05 / 06

Que la Commission permanente sur l'habitation recommande au conseil de réserver pour le « Projet de logements communautaires Saint-René » sis au 1225, boulevard Saint-René Ouest, une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % et participer à la contribution d'un montant correspondant à 10 % du coût du supplément au loyer pour les locataires admissibles au Programme de supplément au loyer.

ADOPTÉE

12. Potentiel pour une résidence pour personnes âgées – Secteur de Buckingham

On mentionne que les services d'un économiste, expert-conseil en habitation et développement socio-urbain, ont été retenus pour réaliser une étude afin de déterminer s'il existe un besoin à combler en matière de résidence pour personnes âgées sur le territoire du secteur de Buckingham.

On souligne que l'étude a démontré qu'un complexe résidentiel privé pour personnes âgées comportant jusqu'à 90 logements pourrait être construit sur le territoire du secteur de Buckingham.

On précise que l'étude sera disponible sur demande.

13. Sujets divers

A) PRQ phase X

On explique que le Programme rénovation Québec (PRQ) phase X sera reconduit avec certaines coupes budgétaires. La contribution de la Société d'habitation du Québec réservée pour la Ville de Gatineau passera de 1 200 000 \$ à 800 000 \$.

B) Portrait Habitation

On mentionne qu'une étudiante stagiaire a été recrutée afin de mettre à jour les données statistiques que l'on retrouve dans le document intitulé : « Portrait de Gatineau, volume 3, Profil de l'habitation ».

On souhaite que le document, mise à jour, puisse être disponible sur le site Web de la Ville de Gatineau vers la fin du mois d'août 2013.

Quelques questions, réponses, et commentaires sont formulés, entre autres, sur la réalisation d'une carte de localisation des logements sociaux, sur les données statistiques relatives au loyer moyen et sur les données statistiques relatives à la part des ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement.

C) Logement adapté

Ce sujet a été traité à l'article 10 de l'ordre du jour.

D) Mise à jour des programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ)

On souligne que la Société d'habitation du Québec (SHQ) entreprend une modernisation de ces programmes. Une première rencontre a eu lieu, le 8 mai 2013 à laquelle la Ville de Gatineau a participé.

On mentionne qu'une prochaine rencontre se tiendra à l'automne 2013 et les sujets suivants seront à l'ordre du jour : Aide à la construction, aide à la personne, adaptation de domicile.

E) Séance extraordinaire de la Commission permanente sur l'habitation (CPH)

Ce sujet a été traité à l'article 6 de l'ordre du jour.

F) Déjeuner-conférence : Utilisation du bois dans les constructions de bâtiments

On signale qu'un déjeuner-conférence sur l'utilisation du bois dans les constructions de bâtiments est en cour de planification. On souhaite tenir cette activité en septembre 2013.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 20.