



**COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION  
PROCÈS-VERBAL**

**84<sup>e</sup> séance tenue le 2 octobre 2013, à 17 h 30**

**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 (no 14)  
M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental  
M. Serge Forget, citoyen  
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire  
M. Michel Nazair, secteur privé  
M<sup>me</sup> 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<sup>me</sup> Anh Richez, responsable de la section développement urbain et revitalisation  
M<sup>me</sup> Suzie Audet, coordonnatrice à la revitalisation  
M. Antoine Noubouwo, coordonnateur de projets – développement urbain  
M. David Leclerc, responsable habitation  
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Joseph De Sylva, conseiller, district du Versant (no 13)  
M. Benoît Mottard, secteur privé

---

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

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

**2. Adoption de l'ordre du jour**

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

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013
4. Signature du procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013
5. Suivi du procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013

**DISTRIBUTION :**

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

---

**PRÉSIDENTE**

---

**SECRETÁIRE**

6. Approbation du procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août 2013
7. Signature du procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août 2013
8. Suivi du procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août 2013
9. Date de la prochaine assemblée (4 décembre 2013)
10. Présentation de la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du Vieux-Gatineau – Ville de Gatineau
11. Période de questions des citoyennes et citoyens
12. Programme AccèsLogis Québec : Fonds du logement social - Participer financièrement au « Projet Mutchmore », sis au 49, rue Mutchmore
13. Programme AccèsLogis Québec : Fonds du logement social - Participer financièrement au « Projet Habitations du Ruisseau Blanchette phase 1 », sis au 200, rue Claude-Monet
14. Programme AccèsLogis Québec : Fonds du logement social - Participer financièrement au « Projet Le Manoir du moulin », sis au 167, rue de la Canipco – District du Lac-Beauchamp
15. Bilan de la politique d'habitation
16. Sujets divers :
  - A) Modernisation des programmes de la SHQ;
  - B) Portrait Habitation;
  - C) Coopératives : Baux emphytéotiques;
  - D) Forum en habitation (17 et 18 octobre 2013);
  - E) Fixation des coûts du loyer;
  - F) Outils pour assurer les suivis budgétaires des logements visés par le programme AccèsLogis;
  - G) Stationnement pour les véhicules des visiteurs.
17. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013**

Le procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013**

Le procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013 est signé par la présidente.

**5. Suivi du procès-verbal de la 82<sup>e</sup> séance tenue le 5 juin 2013**

À la suite d'une question, on précise que la mise à jour du portrait Habitation couvrira l'ensemble des villages urbains de la Ville de Gatineau.

**6. Approbation du procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août 2013**

Le procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août 2013 est approuvé.

**7. Signature du procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août 2013**

Le procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août est signé par la présidente.

**8. Suivi du procès-verbal de la 83<sup>e</sup> séance tenue le 26 août 2013**

On mentionne que les recommandations formulées le 26 août 2013 par les membres de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) ont été adoptées lors de la séance du conseil municipal tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2013 (projets du 0, rue Maclaren Est, du 4, rue Lévesque et du 0, rue Larouche et financement d'une partie des honoraires professionnels relatifs à la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du Vieux-Gatineau).

**9. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 4 décembre 2013.

**10. Présentation de la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du Vieux-Gatineau – Ville de Gatineau**

M<sup>me</sup> Anh Richez, accompagnés de M<sup>me</sup> Suzie Audet et de M. Antoine Noubouwo présentent la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du Vieux-Gatineau en insistant, entre autres, sur :

- La mise en contexte qui a conduit à une proposition d'une démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du Vieux-Gatineau;
- L'historique, la définition et les objectifs d'une telle démarche;
- Des exemples québécois et ailleurs dans le monde de cette démarche;
- Le bilan de quelques démarches;
- Les indices (défavorisation, vulnérabilité, vieillissement, dévitalisation) pouvant identifier un secteur où une démarche de RUI peut être mise en place;
- Les principales caractéristiques du secteur à l'étude;
- Les étapes de la démarche, la structure de gouvernance, les conditions de succès et les prochaines étapes.

Plusieurs questions, réponses et commentaires sont formulés :

- La présence des organismes communautaires au sein de la structure de gouvernance;
- Mieux faire ressortir le rôle citoyen au sein de la structure de gouvernance de la RUI;
- La composition de la table de concertation (proportion des organismes institutionnels et du milieu);
- L'importance du taux de vieillissement comme indicateur pertinent dans la mise en place d'une démarche de RUI ;
- Tenir compte du travail déjà effectué, entre autres, par la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) et l'Association des gens d'affaires et professionnels (AGAP) du Vieux-Gatineau, lors de l'élaboration du diagnostic et du plan d'action;
- L'importance de la participation des jeunes, de l'analyse des expériences du passé, de l'intégration des intervenants du milieu et de la présence réduite des intervenants institutionnels;
- La mise en place d'une commission mixte (lien politique fort) au niveau de la structure de gouvernance est une condition de réussite très importante et essentielle de la démarche.

Départ de M<sup>mes</sup> Anh Richez et Suzie Audet et de M. Antoine Noubouwo.

**11. Période de questions des citoyennes et citoyens**

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

**12. Programme AccèsLogis Québec : Fonds du logement social - Participer financièrement au « Projet Mutchmore », sis au 49, rue Mutchmore – District de Saint-Raymond-Vanier**

Monsieur Alain Tanguay déclare son potentiel conflit d'intérêts sur la demande d'une participation financière au « Projet Mutchmore », sis au 49, rue Mutchmore et mentionne qu'il ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier. Il quitte la salle.

On se dit satisfait que 10 % des logements (soit cinq logements sur 50) sera des logements adaptés.

**R-CPH-2013-10-02 / 09**

Que la Commission permanente sur l'habitation recommande au conseil de réserver, pour le « Projet Mutchmore », sis au 49, rue Mutchmore, une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % et de 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**

Monsieur Alain Tanguay reprend son siège.

**13. Programme AccèsLogis Québec : Fonds du logement social - Participer financièrement au « Projet Habitations du Ruisseau Blanchette phase 1 », sis au 200, rue Claude-Monet – District de la Rivière-Blanche.**

Monsieur Mario Courchesne déclare son potentiel conflit d'intérêts sur la demande d'une participation financière au « Projet Habitations du Ruisseau Blanchette phase 1 », sis au 200, rue Claude-Monet et mentionne qu'il ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier. Il quitte la salle.

À la suite d'une question, on explique que la phase 2 de ce projet offrira des « maisons de ville » et des logements de 3 et 4 chambres.

**R-CPH-2013-10-02 / 10**

Que la Commission permanente sur l'habitation recommande au conseil de réserver, pour le projet « Habitations du Ruisseau Blanchette phase 1 » sis au 200, rue Claude-Monet, une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % et de 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**

Monsieur Mario Courchesne reprend son siège.

**14. Programme AccèsLogis Québec : Fonds du logement social - Participer financièrement au « Projet Le Manoir du moulin », sis au 167, rue de la Canipco – District du Lac-Beauchamp.**

On souligne que les locataires actuels ne seront pas déplacés et pourront se prévaloir du supplément au loyer s'ils sont admissibles au programme de supplément au loyer.

**R-CPH-2013-10-02 / 11**

Que la Commission permanente sur l'habitation recommande au conseil de réserver, pour le « Projet Le Manoir du moulin », sis au 167, rue de la Canipco, une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % et de 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**

**15. Bilan de la politique d'habitation**

On présente une proposition d'un processus d'évaluation de la politique d'habitation en insistant, entre autres, sur :

- La mise en contexte de la politique d'habitation qui a été adoptée en 2006, qui agit en complément des outils d'urbanisme et des politiques municipales et qui compte cinq orientations (encadrement des projets, intensification résidentielle, logement abordable, logement social et rénovation);
- Les réalisations découlant de la politique (les plans d'action annuels, mise en chantier de logements abordables, ville mandataire, programmes de rénovation et d'adaptation, règlement de salubrité, événements annuels, cœur de village du Plateau et écoquartier Connaught, revitalisation urbaine intégrée du Vieux-Gatineau, portrait en habitation);
- Le pourquoi du bilan et de l'évaluation (nouveau schéma, cohérence avec les outils d'urbanisme, évaluation des enjeux, des objectifs et des moyens, suivi des chantiers sur les programmes de la SHQ);
- L'accompagnement de l'École Nationale d'Administration publique (ÉNAP);
- Les étapes du processus d'évaluation (préparation d'un cadre logique, d'un plan d'évaluation, d'une analyse et des collectes de données, de la tenue d'un atelier sur les enjeux et les nouvelles pistes d'actions et d'une formulation de la politique d'habitation et du plan d'action).

**16. Sujets divers :**

A) Modernisation des programmes de la SHQ;

On explique que les Villes mandataires (Montréal, Québec et Gatineau) participent à la modernisation des programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en contribuant aux travaux des quatre chantiers suivants :

1. AccèsLogis;
2. Logement abordable;
3. Logement adapté pour aînés autonomes;
4. Adaptation de domicile.

B) Portrait Habitation;

Les portraits sont maintenant disponibles sur le site web de la Ville.

C) Coopératives : Baux emphytéotiques;

Chaque coopérative sera rencontrée au cours prochaines semaines.

D) Forum en habitation (17 et 18 octobre 2013);

Le forum vise à mettre en évidence les paradoxes de la situation de l'habitation en Outaouais. Il permettra aux groupes communautaires et OBNL d'habitation de faire connaître les défis auxquels ils sont confrontés et d'élaborer des pistes de solutions avec la participation des secteurs public et parapublic.

E) Fixation des coûts du loyer;

On informe que la Ville de Saguenay a adopté une résolution demandant la révision de la méthode de fixation des loyers.

F) Outils pour assurer les suivis budgétaires des logements visés par le programme AccèsLogis;

On demande d'ajouter, dans les rapports de recommandation pour les projets financés dans le fonds du logement social, une note qui fait le lien avec l'objectif de 700 logements abordables. Un suivi sera assuré.

G) Stationnement pour les véhicules des visiteurs.

On souligne qu'il manque de stationnements pour les visiteurs pour les bâtiments multifamiliaux. On répond que la réglementation municipale prévoit un nombre de cases de stationnement notamment pour les visiteurs.

**17. Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 20.