



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

85^e séance tenue le 4 décembre 2013, à 17 h 30

Maison du Citoyen, salle des Comités, 2^e étage, 25 rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Myriam Nadeau, présidente – Conseillère - District de Pointe-Gatineau (no 11)
M. Jean Lessard, membre – Conseiller - District de la Rivière-Blanche (no 16)
M. Benoît Mottard, secteur privé
M. Michel Nazair, secteur privé
M^{me} Stéphanie Rajotte, citoyenne
M. Alain Tanguay, secteur communautaire

Secrétaire

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

Personnes-ressources

M^{me} Marie-Claude Martel, directrice Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Éric Boutet, directeur adjoint – Planification
M. Marc Chicoine, dir. adjoint - Développement
M. David Leclerc, responsable habitation
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

Autres

Deux citoyens sont également présents

ABSENCES :

Membres

M. Stéphane Lauzon, membre – Conseiller - District du Lac-Bauchamp (no 15)
M. Mario Courchesne, secteur paragonnemental
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire
M. Bato Redzovic, citoyen

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences, ouvre l'assemblée à 17 h 30 et profite de l'occasion pour remercier les membres de la CPH pour leur participation et implication.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté en avançant l'article 15. Période de questions des citoyens et citoyennes avant l'article 7 et en ajoutant deux sujets à l'article 14. Sujets divers.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre 2013

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

4. Signature du procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre 2013
5. Suivi du procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre 2013
6. Date de la prochaine assemblée (5 février 2013)
- 6.1 Période de questions des citoyens et citoyennes
7. Rapport du Forum sur l'habitation en Outaouais tenu à l'Université du Québec en Outaouais (UQO) les 17 et 18 octobre 2013
8. Grands chantiers de la CPH des quatre prochaines années
9. Règlement numéro 508-2007 relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres
10. Révision de la politique d'habitation
11. Préparation du plan d'action 2014 de la Politique d'habitation
12. Programmes de la SHQ
13. Représentations gatinoises auprès du gouvernement du Québec
14. Sujets divers :
 - a) Politique nationale d'habitation
 - b) Mandat sur l'état de la situation du logement en Outaouais
15. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre 2013

Le procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre dernier est approuvé en ajoutant à la page cinq, à la fin du paragraphe de l'article 16. D) les mots suivants : « avec la participation des secteurs public et parapublic ».

4. Signature du procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre 2013

Le procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre 2013 sera signé, après correction, par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 84^e séance tenue le 2 octobre 2013

On mentionne que les recommandations formulées le 2 octobre 2013 par les membres de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) ont été adoptées lors de la séance du conseil municipal tenue le 19 novembre 2013 (projets du 49, rue Mutchmore, du 200, rue Claude-Monet et du 167, rue de la Canipco).

On confirme qu'un projet de résolution relatif à la gestion des baux emphytéotiques sera acheminé à une prochaine séance du conseil municipal.

Un suivi sera assuré afin d'identifier la date où le public aura accès à l'ensemble de la documentation relié à la gestion des baux emphytéotiques.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 5 février 2014.

6.1 Période de questions des citoyens et citoyennes

M. Robert Gratton, d'Habitat urbain de l'Outaouais souligne qu'il représente treize coopératives d'habitation pour un total de 501 logements. Il mentionne que quatre des treize coopératives d'habitation occupent des terrains par baux emphytéotiques et qu'elles sont en accord avec la signature d'un nouveau bail emphytéotique à 1 \$ annuellement, pour une période de plus de 25 ans.

Arrivée de M. Michel Charbonneau, vice-président d'Habitat urbain de l'Outaouais.

M. Gratton souligne également :

- que la Ville ne devrait plus contribuer financièrement à la construction de condominiums de luxe sur l'Île de Hull;
- que la Ville devrait appuyer la construction de coopératives d'habitation sur l'Île de Hull;
- que l'ouverture au public des séances de la CPH est une bonne décision;
- qu'un siège de membre de la CPH devrait être réservé à un représentant d'une coopérative d'habitation;

- qu'il n'a pas eu de construction de coopérative d'habitation depuis 30 ans sur l'Île de Hull.

7. Rapport du Forum sur l'habitation en Outaouais tenu à l'Université du Québec en Outaouais (UQO) les 17 et 18 octobre 2013

Le rapport du Forum sur l'habitation en Outaouais tenu à l'Université du Québec en Outaouais (UQO) les 17 et 18 octobre 2013 est présenté en insistant, entre autres, sur :

- le nombre de participants et participantes (150 personnes sur deux jours);
- l'apport intéressant et complémentaire du public et du parapublic;
- l'importance que le Québec se dote d'une politique nationale d'habitation;
- les ateliers qui ont été tenus et sur les 16 priorités d'interventions identifiées par les participants et les participantes au moment du forum;
- les solutions mises de l'avant ne nécessitant aucun investissement (application des règles, concertation accrue et mise sur pieds de mécanismes de concertation);
- le financement supplémentaire pour le soutien communautaire, les logements abordables et les mesures d'urgence pour les ménages à risque d'itinérance;
- la formation d'un comité de suivi;
- la rencontre à venir avec des membres du cabinet du Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

8. Grands chantiers de la CPH des quatre prochaines années

La présidente rappelle que les grands chantiers de la CPH en 2014 seront, entre autres, de :

- administrer le fonds de logement social;
- participer à la prise de décision relative aux programmes de logements sociaux et abordables : Programme Rénovation Québec (PRQ), programme d'Adaptation de domicile (PAD), logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) et programme Accèslogis;
- réviser la politique d'habitation de la Ville de Gatineau;
- préparer et réaliser le plan d'action 2014 de la politique d'habitation;

De plus, la présidente souligne que les règles de régie interne de la CPH, plus particulièrement, son mandat, sa composition et son fonctionnement seront analysés et ajustés, au besoin, pour plus de clarté et de transparence et de cohérence par rapport aux intentions et orientations du conseil municipal.

9. Règlement numéro 508-2007 relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres

On rappelle que le Règlement de salubrité a été adopté en 2007 et que depuis ce temps, une réorganisation administrative des Centres de Services et du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) est venue modifier la structure de gouvernance ce qui a eu, entre autres, pour effet de placer les inspecteurs en entretien et salubrité sous l'administration directe du SUDD.

On souligne qu'à partir de là, des mesures ont été mises en place au niveau de la formation des inspecteurs, de l'harmonisation des pratiques et sur la manière d'appliquer la réglementation et les pouvoirs en matière d'entretien et de salubrité.

On mentionne que dans les cas urgents et extrêmes (chauffage non fonctionnel, instabilité structurelle du bâtiment, etc.), l'approche d'intervention a été clarifiée, et ce, afin de s'assurer que tous les pouvoirs mis à la disposition de la Ville sont bien appliqués. On cherche également des façons à s'assurer de la collaboration de la Direction de la santé publique de l'Outaouais et des organismes du milieu impliqués dans ce type de problématique.

Arrivée de M. Benoît Mottard.

Quelques questions et réponses sont formulées, entre autres, sur la mise en œuvre du processus d'intervention pour les cas urgents et extrêmes.

Départ de M. Marc Chicoine.

10. Révision de la politique d'habitation

On rappelle que les services de Mme Isabelle Bourgeois de l'École Nationale d'Administration publique à Gatineau ont été retenus pour accompagner la Ville dans le but d'effectuer un bilan de la politique d'habitation.

On explique qu'elle devra, entre autres, valider les indicateurs devant servir à mesurer l'atteinte du but, des orientations, des objectifs et des moyens qui avaient été fixés dans la politique adoptée en 2006.

11. Préparation du plan d'action 2014 de la Politique d'habitation

On souligne que le plan d'action 2014 de la politique d'habitation sera transmis aux membres de la CPH pour présentation, bonification et recommandation à la prochaine séance prévue le 5 février 2014.

12. Programmes de la SHQ

On mentionne que le comité composé de représentants de coopératives d'habitation, d'organismes à but non lucratif (OBNL) des villes de Montréal, Québec et Gatineau, chargé de faire un bilan des programmes de la SHQ dans le but d'améliorer le fonctionnement et la performance de ces programmes se réunira, à Montréal, le 9 décembre 2013.

On rappelle que le programme de logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) est peu performant à Gatineau en raison du barème de revenu par ménage (27 000,00 \$) jugé trop bas pour Gatineau.

Par ailleurs, à la suite d'une question, on confirme qu'un bilan du Programme Rénovation Québec (PRQ) est en cours réalisation. On mentionne qu'au terme de ce bilan, des orientations seront transmises à la commission.

13. Représentations gatinoises auprès du gouvernement du Québec

On souligne l'importance de réclamer du gouvernement du Québec la juste part que devrait recevoir la Ville de Gatineau, par exemple, les soins de la santé, l'éducation universitaire et collégiale, le nombre de logements sociaux et abordables, etc.

On informe les membres de la CPH que la Ville de Gatineau souhaite procéder à la nomination d'un responsable des relations intergouvernemental qui, notamment, cherchera à obtenir plus de logements sociaux et abordables pour Gatineau et verra également à bien positionner la Ville de Gatineau dans le cadre de l'élaboration de la politique nationale de l'habitation.

14. Sujets divers :

a) Politique nationale d'habitation

On mentionne que M. André Villeneuve, député de Berthier et adjoint parlementaire du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire procède à des consultations auprès des Villes de Montréal, Québec et Gatineau, l'Union des municipalités du Québec (UMQ), d'organismes communautaires et privés.

Quelques commentaires sont formulés sur : les attentes des Villes, la mixité sociale, les coûts de croissance, la modulation des programmes, les réalités locales et le soutien communautaire.

b) Mandat sur l'état de la situation du logement en Outaouais

On précise que M. Pierre Baril a reçu de la SHQ le mandat d'analyser l'état de la situation du logement en Outaouais. Son rapport sera acheminé, à l'hiver 2014, au ministre responsable de la SHQ.

On mentionne que lors d'une rencontre de M. Baril avec le SUDD, plusieurs sujets ont été abordés notamment l'importance du soutien communautaire, la rareté des terrains, les liens entre les groupes communautaires, les éléments forts et à améliorer en Outaouais.

c) Réserve foncière pour du logement abordable

À la suite d'une question on explique que la Ville peut faire des acquisitions de terrains pour des fins de logements abordables, mais elle doit les remettre sur le marché par le biais d'appel d'offres public.

On souligne que les promoteurs sont de plus en plus ouverts à la construction de logements abordables et communautaires à l'intérieur même de leur projet.

15. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h.