



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

86^e séance tenue le 5 février 2014, 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. Stéphane Lauzon, membre – Conseiller - District du Lac-Beauchamp (no 15)
M. Mario Courchesne, secteur paragonvernemental
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire
M. Benoît Mottard, secteur privé
M. Michel Nazair, secteur privé
M^{me} Stéphanie Rajotte, citoyenne
M. Bato Redzovic, citoyen

Secrétaire

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

Personnes-ressources

M. Éric Boutet, directeur adjoint – Planification
M. Maurilio Galdino, chargé de projets à l'habitation
M. David Leclerc, responsable habitation
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

Autres

M^{me} Anick Désormeaux, responsable, Service à la location OMHG (article 11)
M^{me} Geneviève Rollin

ABSENCE :

Membre

M. Alain Tanguay, secteur communautaire

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences, 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 13.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 85e séance tenue le 4 décembre 2013
4. Signature du procès-verbal de la 85e séance tenue le 4 décembre 2013
5. Suivi du procès-verbal de la 85e séance tenue le 4 décembre 2013

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

6. Date de la prochaine assemblée (2 avril 2014)
7. Période de questions des citoyens et citoyennes
8. Plan d'action 2014 de la Politique d'habitation
9. Guide de gestion pour la sélection des projets de logements abordables et communautaires
10. Présentation « Cheminement d'un projet de logements abordables »
11. Présentation « Portrait de la liste d'attente pour un logement subventionné »
12. Révision de la régie interne de la Commission d'habitation
13. Sujets divers :
 - a) 71, rue du Conservatoire
 - b) Projet de loi 16
 - c) 75, rue de Lausanne
14. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 85^e séance tenue le 4 décembre 2013

Le procès-verbal de la 85^e séance tenue le 4 décembre dernier est approuvé en modifiant la dernière phrase de la page 3 :

- Quelques questions et réponses sont formulées, entre autres, sur la mise en œuvre du processus d'intervention qui reste à « tester ».

Pour :

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

4. Signature du procès-verbal de la 85^e séance tenue le 4 décembre 2013

Le procès-verbal de la 85^e séance tenue le 4 décembre 2013 sera signé, après correction, par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 85^e séance tenue le 4 décembre 2013

Baux emphytéotiques :

- travail en collaboration avec le Service juridique de la Ville;
- préparation d'un projet d'amendements mineurs de chaque bail emphytéotique;
- le travail devrait être terminé vers la fin du printemps 2014;
- les organismes seront informés de la procédure des amendements des baux;
- un tableau des valeurs nettes de rachat des terrains est déposé.

Révision de la politique d'habitation :

- deux rencontres ont été tenues avec Mme Isabelle Bourgeois de l'École Nationale d'Administration publique;
- un sujet sur la révision de la politique d'habitation sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance de la CPH.

Comité de modernisation des programmes de la SHQ :

- la SHQ n'a pas encore prévu de réunions en 2014.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 2 avril 2014.

7. Période de questions des citoyens et citoyennes

Aucune question n'est formulée.

8. Plan d'action 2014 de la politique d'habitation

À la suite d'une brève présentation du plan d'action 2014 de la politique d'habitation, des questions, réponses et commentaires sont formulés sur :

- la soirée-conférence sur le thème de la construction résidentielle en bois reportée en 2014;
- la mise en œuvre du quartier Connaught qui se poursuivra en 2014, notamment au niveau d'un monitoring et d'une étude de préfaisabilité de la récupération de la chaleur du collecteur d'égout pour chauffer éventuellement le centre communautaire;
- la promotion du logement abordable dans les projets d'envergures;
- la stratégie de revitalisation urbaine intégrée du Vieux-Gatineau;
- la révision du mécanisme de réserve foncière;
- le lien entre la poursuite de la promotion du programme de revitalisation de l'Île de Hull et la réalisation d'un bilan de construction domiciliaire de l'Île de Hull;
- les règles d'attribution du programme de supplément au loyer (PSL) pour les citoyens de l'extérieur de Gatineau.

On mentionne que le lien hypertexte du site Web de la Ville de l'inventaire des terrains municipaux aptes à permettre la construction de logements abordables sera transmis aux membres de la CPH.

R-CPH-2014-02-05 / 01

Que la Commission permanente sur l'habitation recommande au conseil d'approuver le plan d'action 2014 de la Politique d'habitation incluant quelques précisions portant sur :

- la promotion et l'évaluation des programmes de revitalisation de l'île de Hull et de rénovation Québec;
- les règles d'attribution du programme de supplément au loyer (PSL) pour les citoyens de l'extérieur de Gatineau.

ADOPTÉE

9. Guide de gestion pour la sélection des projets de logements sociaux et communautaires

On rappelle qu'un guide de gestion pour la sélection des projets de logements sociaux et communautaires de la Ville de Gatineau a été adopté en 2010. Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- la livraison de logements adaptés et adaptables;
- les projets sans groupe promoteur;
- les projets comportant trop de problématiques de développement.

Départ de M. Mario Courchesne.

10. Présentation « Cheminement d'un projet de logements abordables »

Une présentation du cheminement d'un projet de logements abordables est effectuée en insistant sur :

- les avantages pour Gatineau d'être Ville mandataire;
- le cheminement et les démarches par Groupe de ressources techniques (GRT) et organismes et par la Ville;
- les échéanciers selon le type de projets du plus rapide à celui qui a pris le plus de temps;
- l'état de la situation au 5 février 2014 par rapport à l'objectif 2010-2013 de 700 logements abordables et communautaires.

Départ de M. Benoît Mottard.

On trouve qu'il aurait été intéressant de présenter le portrait des échéanciers pour les GRT et organismes et pour la Ville.

11. Présentation « Portrait de la liste d'attente pour un logement subventionné »

Mme Anick Désormeaux, responsable du Service à la location de l'OMHG, présente le portrait de la liste d'attente pour un logement subventionné au 31 janvier 2014 en insistant sur :

- la mission de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG);
- le règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (HLM);
- les demandes dites prioritaires et régulières;
- les territoires de sélection;
- le total des demandes admissibles et le délai moyen d'attente;
- les ménages répartis par sous catégories (nombre de chambres à coucher);
- les ménages par territoires demandés;
- les personnes âgées réparties par sous catégories;
- la liste d'admissibilité pour les coopératives d'habitation.

Quelques questions, réponses et commentaires sont formulés sur :

- la gestion de la liste d'attente et l'attribution des logements adaptés;
- la présentation du portrait de la liste d'attente basée sur les limites géographiques des Villages urbains;
- les ménages à la recherche d'un logement dans plus d'un secteur et l'impact sur le nombre total de ménages à la recherche d'un logement;
- la disponibilité des logements de quatre chambres à coucher;
- l'utilisation de la liste par les OBNL d'habitation et les coopératives.

Départ de Mme Anick Désormeaux.

12. Révision de la régie interne de la Commission d'habitation

Un projet de règlement relatif à la régie interne de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) est déposé pour bonification. La présidente explique que ce projet de règlement se veut une mise à niveau des règles de régie interne actuelles de la CPH par rapport à son mandat, sa composition et à son fonctionnement.

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur l'utilisation du masculin et du féminin, la durée du mandat, la nomination et la possibilité de renouveler le mandat des membres et le principe de continuité des travaux de la CPH.

On convient que les membres pourront faire parvenir leurs commentaires ou leurs suggestions de modifications d'ici le 28 février 2014.

13. Sujets divers :

a) 71, rue du Conservatoire

On informe les membres de la CPH qu'une invitation a été lancée par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et Habitations de l'Outaouais métropolitain (HOM) pour l'inauguration d'un ensemble d'habitations destiné à des familles et à des personnes seules.

On souligne que cette activité aura lieu le vendredi 7 février 2014, à 11 h, au 71, rue du Conservatoire.

b) Projet de loi 16

On souhaite que la CPH formule une recommandation, lors de la prochaine séance, afin d'inviter le conseil municipal à adopter une résolution d'appui aux démarches effectuées par le Réseau québécois des OSBL d'habitation pour assouplir les exigences de la Loi 16.

On demande que ce sujet soit inscrit à l'ordre du jour de la séance du 2 avril 2014.

c) 75, rue de Lausanne

À la suite d'une intervention on explique que la Ville (Service juridique, Centre de Services du secteur de Gatineau, la division de l'urbanisme du secteur de Gatineau et la direction du Service de l'urbanisme et du développement du durable) suit de très près l'évolution du dossier relatif au 75, rue de Lausanne.

On souligne également que la Ville est au courant des derniers développements entre le propriétaire et les locataires et que des démarches, en vertu du règlement sur l'entretien et la salubrité des logements, avaient déjà été entreprises.

Enfin on mentionne que le dossier du 75, rue de Lausanne devrait servir de cas type pour tester l'application de la section des logements impropres à l'habitation du Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 30.