



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

**87<sup>e</sup> séance tenue le 2 avril 2014, à 17 h 30**

**Maison du Citoyen, salle des Comités, 2<sup>e</sup> étage, 25 rue Laurier**

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Myriam Nadeau, présidente – Conseillère - District de Pointe-Gatineau (n<sup>o</sup> 11)  
M. Stéphane Lauzon, membre – Conseiller - District du Lac-Beauchamp (n<sup>o</sup> 15)  
M. Jean Lessard, membre – Conseiller - District de la Rivière-Blanche (n<sup>o</sup> 16)  
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire  
M. Benoît Mottard, secteur privé  
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. Charles Hoffman, chargé de projets à l'habitation  
M. David Leclerc, responsable habitation  
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

**Autres**

M. Robert Gratton, Habitat urbain de l'Outaouais  
M<sup>me</sup> Line LeBlanc, programme Clés en main  
M<sup>me</sup> Karine Parenteau, attachée politique de M<sup>me</sup> Nadeau  
M. Raimi Osseni, ENAP  
M<sup>me</sup> Geneviève Rollin, programme Clés en main

**ABSENCE :**

**Membre**

M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental

---

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

La présidente constate les présences, ouvre l'assemblée à 17 h 35.

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

L'ordre du jour est adopté en ajoutant deux sujets à l'article 11.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour

**DISTRIBUTION :**

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

---

**PRÉSIDENTE**

---

**SECRÉTAIRE**

3. Approbation du procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février 2014
4. Signature du procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février 2014
5. Suivi du procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février 2014
6. Date de la prochaine assemblée (4 juin 2014)
7. Période de questions des citoyens et citoyennes
8. Habitations nouveau départ : Présentation du programme clé en main
9. Bilan de la politique d'habitation :
  - 9.1. Bilan des activités de la Politique d'habitation ;
  - 9.2. Devis d'évaluation ;
  - 9.3. Tableau d'évaluation.
10. Demande du ROHSCO : Appui aux OSBL d'habitation
11. Sujets divers :
  - a) Consolidation du programme AccèsLogis Québec
  - b) Soutien aux coopératives d'habitation en difficulté
  - c) Gestion des biens mis sur le carreau
  - d) Service d'aide à la recherche de logement (SARL)
12. Levée de la séance

### **3. Approbation du procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février 2014**

Le procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février dernier est approuvé en ajoutant à l'article 13 c) la phrase suivante :

- « 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 ».

Par ailleurs, la présidente présente son attachée politique, M<sup>me</sup> Karine Parenteau.

### **4. Signature du procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février 2014**

Le procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février 2014 sera signé, après correction, par la présidente.

### **5. Suivi du procès-verbal de la 86<sup>e</sup> séance tenue le 5 février 2014**

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le suivi du projet de révision du Règlement de régie interne de la CPH;
- La nomination des membres citoyens de la CPH;
- Le suivi du dossier relatif au 75, rue de Lausanne.

### **6. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 4 juin 2014.

Arrivée de M. Benoît Mottard.

### **7. Habitations nouveau départ : Présentation du programme clé en main**

M<sup>me</sup> Geneviève Rollin, du programme Clés en main accompagnée de M<sup>me</sup> Line LeBlanc, professeur à l'Université du Québec en Outaouais (UQO) présentent les grandes lignes du programme Clés en main visant, entre autres, à assurer une stabilité résidentielle aux personnes adultes vivant avec des troubles graves de santé mentale en insistant sur :

- Le contexte de l'action intersectorielle dans les secteurs du logement et de l'hébergement :
  - Le plan d'action en santé mentale 2014-2020;
  - Le sous-comité hébergement-logement;
  - Le comité de gestion;
- L'étude sur les besoins en hébergement et en modalités de suivi :
  - Pour ne pas être seul, confort, bonheur, appartenance, se sentir en sécurité, être tranquille;

- Les résultats de l'étude :
  - 62 % ne vivent pas dans le lieu de leur choix;
  - Choix : autonomie avec soutien financier et psychosocial;
- La mission du programme Clés en main :
  - Favoriser l'intégration sociale des personnes atteintes de troubles mentaux graves dans un milieu normalisant;
  - Permettre le maintien de ces personnes dans un logement de qualité avec soutien financier et psychosocial;
- Le but de la présentation à la CPH :
  - Sensibiliser les membres de la CPH;
  - Faire connaître le programme Clés en main;
  - Examiner la possibilité de réserver 10 % des logements locatifs subventionnés pour les personnes atteintes de troubles mentaux;
- Les étapes de planification du programme :
  - 1.- Mobiliser les partenaires et consolider les ententes;
  - 2.- Implanter le programme;
  - 3.- Évaluer l'implantation du programme.

Questions, réponses et commentaires formulés à la suite de la présentation :

- Comparaison du programme Clés en main et le programme Fédéral « housing First »;
- Suivi psychosocial auprès des bénéficiaires;
- Pourquoi réserver 10 % des logements pour les personnes atteintes de troubles mentaux;
- Provenance des 204 personnes consultées.

Départ de M<sup>mes</sup> Geneviève Rollin et Line LeBlanc.

## 8. Période de questions des citoyens et citoyennes

M. Robert Gratton demande s'il est possible d'obtenir une copie du rapport sur l'état de la situation du logement en Outaouais (ref. : éléments à améliorer en Outaouais), préparé par M. Pierre Baril. On souligne que le rapport de M. Baril aurait été déposé le 24 mars 2014 au ministre responsable de la SHQ.

De plus, M. Gratton critique le processus de vente de la coopérative d'habitation Chantigny et déplore qu'Habitat urbain de l'Outaouais n'ait pas été impliqué. Il souligne que la coopérative Chantigny aurait dû être intégrée à une autre coopérative plus grande.

La présidente rappelle que le rôle de la Ville de Gatineau est de soutenir les coopératives d'habitation. Elle souligne que la Ville ne peut pas et ne veut pas intervenir au niveau des transactions immobilières de ce type.

Enfin, elle mentionne que la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) a été rencontrée et sensibilisée au sujet de la problématique particulière des coopératives d'habitation éprouvant certaines difficultés (gestion de leur immeuble, conditions de logement, essoufflement des ressources humaines, difficulté financière, formation, information, etc.).

À cet égard, la présidente informe la commission que la CQCH a été informée de l'intention de la ville de diriger vers la CQCH les coopératives qui entreraient en contact avec la Ville de Gatineau à la recherche de solutions ou de conseil sur le mode de gouvernance. Cette approche de la ville sera également transmise à la SHQ afin de s'assurer que la SHQ redirige aussi les coopératives d'habitations vers le mouvement coopératif.

## 9. Bilan de la politique d'habitation :

Une présentation sur l'évaluation de la politique d'habitation est effectuée en insistant sur :

- La mise en contexte (adoptée en 2006, complément des outils d'urbanisme, cinq orientations);
- Les réalisations depuis 2006 (plans d'actions annuels, logements abordables, ville mandataire, gestion des programmes, salubrité, événements d'information, cœur du village Plateau, écoquartier, Vieux-Gatineau);
- Le bilan et l'évaluation : (moyens réalisés, enjeux, objectifs, ajustements, schéma, plan d'actions);
- Le mandat d'évaluation (ÉNAP, le devis, le tableau d'évaluation, le bilan des activités);

- Le calendrier de travail (collecte de données, résultats, rapport préliminaire, rapport final, nouvelle politique et plan d'actions).

### 9.1. Bilan des activités de la Politique d'habitation

On présente un bilan, sous forme de tableau, des activités de la Politique d'habitation et une évaluation du degré de réalisation.

Questions, réponses, commentaires et suggestions :

- La compréhension des colonnes « Partiellement réalisé » et « Réalisé »;
- Le moyen 1.2 c) est considéré réalisé puisque la Ville a adopté en 2005 le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) identifiant, entre autres, les secteurs de boisé de protection et d'intégration des projets résidentiels;
- Le moyen 1.3 a) est considéré réalisé et une définition du terme : « Écoquartier » a été intégrée au schéma d'aménagement;
- Le moyen 1.2 e) est considéré partiellement réalisé puisque le plan des déplacements durables (PDD) sera intégré à la réglementation d'urbanisme (règlement de concordance pour le schéma);
- Le moyen 1.3 b) est considéré réalisé puisqu'aucun indicateur mesurable et pondérable n'avait été indiqué à ce moyen;
- Le moyen 2.1 b) l'intensification résidentielle est, la plupart du temps, perçue comme négative;
- Les moyens 3.1 a), 3.1 b) et 3.1 d) devraient être en « continus », tel qu'ils sont formulés, ils ne seront jamais entièrement réalisés;
- Le moyen 3.2 g) est considéré partiellement réalisé, mais pourrait être considéré comme réalisé;
- Le moyen 3.1 a) on souligne que la réduction des exigences en stationnement a causé certains problèmes aux constructeurs. On pense que la Ville devra revoir ces exigences;
- Le moyen 3.2 b) on précise qu'un projet d'implanter une coopérative d'habitation à droit superficiaire (option d'achat de son logement dans une coopérative d'habitation) dans le secteur d'Aylmer a été proposé;
- Le moyen 4.3 a) on suggère d'ajouter quelques exemples de réalisations ou les organismes du milieu ont obtenu le soutien de la Ville auprès de la SHQ;
- Le moyen 4.2 e) on suggère d'indiquer « partiellement réalisé » au lieu de « réalisé » puisque la Ville n'a acquis aucun terrain pour permettre la construction de logements sociaux et abordables;
- Le moyen 4.2 g) indiquer l'ordre de grandeur de la majoration des subventions que la Ville a obtenues en 2012;
- Le moyen 5.1 c) on donne l'impression que la Ville cherche à aider les « mauvais » propriétaires;
- Le moyen 5.2 f) devrait être en « continu ». Tel qu'il est formulé, il ne sera jamais entièrement réalisé;
- Le moyen 1.3 c) ne pas mettre tous les efforts sur le transport en commun, il faut penser également aux autres modes de déplacement.

### 9.2. Devis d'évaluation

On présente le devis d'évaluation préparé par l'École Nationale d'Administration publique (ÉNAP) en insistant, entre autres, sur :

- Les raisons d'évaluer les politiques publiques (qu'est-ce qu'une évaluation et pourquoi évaluer une politique);
- Quelques exemples d'évaluation de programmes (Travaux d'infrastructures Canada-Québec 2000, Initiative des programmes en matière de logement abordable, d'amélioration des maisons d'hébergement et d'aide à la rénovation de la SCHL);
- La rédaction des questions qui orienteront l'évaluation de la politique d'habitation;
- La méthodologie qui sera utilisée pour effectuer l'évaluation de la politique d'habitation (analyse des données et entretiens semi-dirigés).

Départ de MM. Stéphane Lauzon et Robert Gratton.

### 9.3. Tableau d'évaluation

On présente les questions d'évaluation qui ont été rédigées afin de mesurer la pertinence et l'efficacité de la politique d'habitation sous la forme d'un tableau en mentionnant que :

- Huit questions, reliées à une orientation de la politique, ont été rédigées;
- 21 indicateurs quantitatifs ont été identifiés;
- 10 entretiens semi-dirigés avec des partenaires du milieu et de l'interne sont proposés.

Questions, réponses, commentaires et suggestions :

- Expliquer clairement que l'objectif de 700 logements a été atteint (construits, à venir);
- L'importance des entretiens semi-dirigés (préparation, tenue, suivi, choix des personnes);
- Comment seront utilisées les données du PRQ;
- Expliquer le nombre de logements par hectare et la notion de densité nette;
- 03.3 : Fournir les données de quelques villes comparables;
- 03.6 : Rappeler les besoins des différentes clientèles en 2006;
- 05.1 et 05.2 : Effectuer un sondage auprès des citoyens qui ont bénéficié de subventions ou prévoir des entretiens semi-dirigés;
- Secteurs visés (vieux quartiers) par les programmes de rénovation versus la protection, la rénovation et la restauration du patrimoine architectural;
- 05.7 : Ajouter les typologies d'habitation pour les logements subventionnés;
- 05.8 : Préciser l'objet de cet indicateur.

Départ de M. Raimi Osseni.

### 10. Demande du ROHSCO : Appui aux OSBL d'habitation

On rappelle qu'une demande d'appui du Réseau québécois des OSBL d'habitation a été présentée lors de la séance de la CPH du 5 février 2014.

Cette demande vise à prévenir la fermeture de résidences privées sans but lucratif pour aînées qui pourrait survenir à la suite de l'adoption, par l'Assemblée nationale, du projet de Loi 16, rendant obligatoire une démarche de certification pour les OSBL dédiés aux personnes âgées.

Questions, réponses, commentaires et suggestions :

- Certaines pistes de solution sont avancées (ex. une personne qui patrouille quelques résidences, un « vigillant » sur place);
- Cette problématique touche principalement les résidences dans les zones rurales;
- Il faudrait d'abord définir « une résidence pour personnes âgées »;
- La problématique rendant obligatoire la certification pour toute résidence.

On mentionne que la SHQ a informé les villes mandataires qu'elle participe à un comité avec les ministères de la Santé et des services sociaux et de la Sécurité publique afin de dégager globalement, les enjeux de cette problématique et faire des recommandations (ex. : mesures transitoires, assouplissement pour les plus petites résidences). Ce rapport devait être déposé au mois de mars 2014.

Il est donc convenu d'attendre les conclusions de ce rapport avant de formuler quelques recommandations au conseil à ce sujet.

Départ de M. Charles Hoffman.

### 11. Sujets divers :

#### a) Consolidation du programme AccèsLogis Québec

On explique qu'en raison de l'augmentation du volume de travail (nouveaux et ajustements des programmes, nouveaux dossiers, suivi des dossiers, etc.) une réorganisation des ressources humaines à l'interne s'impose. On souligne que l'ajout d'une nouvelle ressource est présentement examiné.

On mentionne également que les Groupes de ressources techniques (GRT) devront « solidifier » leur approche et leur fonctionnement et que la SHQ sera aussi plus présente.

b) Soutien aux coopératives d'habitation en difficultés

On indique que ce sujet a été traité à l'article 8 : Période de questions des citoyens et citoyennes.

c) Gestion des biens mis sur le carreau

La présidente mentionne que :

- Le Comité exécutif de la Ville a adjugé le 26 mars 2014 un contrat de quatre ans, pour les services de gestion des biens sur le carreau suite à un bref d'expulsion par huissier à une firme de déménagement;
- Le Comité exécutif de la Ville a également confié un mandat à la direction générale pour évaluer la participation de la Ville de Gatineau à ce programme de gestion des biens sur le carreau.

Questions, réponses, commentaires et suggestions :

- On devrait faire appel aux organismes communautaires pour prendre en charge ce programme;
- Les propriétaires ne devraient pas être responsables de prendre en charge les biens sur le carreau à la suite d'un bref d'expulsion;
- La présidente suggère que les positions de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) et des groupes communautaires sur la question lui soient transmises en vue de la future discussion au sein du conseil.

d) Service d'aide à la recherche de logement (SARL)

Le rapport d'activité 2013 du Service d'aide à la recherche de logement (SARL) est déposé pour information.

## 12. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 55.