



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION
PROCÈS-VERBAL

88^e séance tenue le 4 juin 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 (n^o 11)
M. Stéphane Lauzon, membre – Conseiller - District du Lac-Beauchamp (n^o 15)
M. Jean Lessard, membre – Conseiller - District de la Rivière-Blanche (n^o 16)
M. Gaëtan Beaudoin, secteur privé
M. Sébastien Demers, secteur privé
M. Mario Gauthier, secteur paragouvernemental
M^{me} Geneviève Ouimet, secteur communautaire
M^{me} Stéphanie Rajotte, secteur communautaire

Secrétaire

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

Personnes-ressources

M. Marc Chicoine, dir. adjoint – Dév., Service de l'urbanisme et du développement durable
M. David Leclerc, responsable de la Section de l'habitation
M. Daniel Faubert, chef de Division de l'urbanisme secteur de Gatineau
M^{me} André-Ann Rivard, Administration et finances, Services juridiques, Affaires juridiques
M. Gaëtan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation
M. Richard Saumur, responsable aux bâtiments secteur de Hull
M^{me} Marie-Pier Tessier, stagiaire en urbanisme

Autres

M^{me} Isabelle Bourgeois, ENAP
M. Raimi Osseni, ENAP
M. François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe

ABSENCES :

Membres

M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental
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 50. Les membres se présentent à tour de rôle.

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.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014
4. Signature du procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014
5. Suivi du procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014
6. Date de la prochaine assemblée (1^{er} octobre 2014)
7. Période de questions des citoyens et citoyennes
8. Suivi : 75, rue Lausanne
9. Salubrité : Étapes de traitement (application de l'article 16)
10. Bilan de la Politique d'habitation – Présentation des résultats
11. Retour sur le congrès de l'ACHRU, tenu à Edmonton
12. Zonage P2c pour les projets de logements avec soutien communautaire
13. Sujets divers :
 - a) Coopératives avec baux emphytéotiques
 - b) Rapport à la SHQ du consultant M. Pierre Baril sur les problématiques en habitation sociale et communautaire
14. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014

Le procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014

Le procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014 est signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 87^e séance tenue le 2 avril 2014

Quelques informations sont données sur le suivi effectué auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ) au sujet du projet de Loi 16, rendant obligatoire une démarche de certification pour les résidences dédiées aux personnes âgées.

Ce sujet sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 1^{er} octobre 2014.

7. Période de questions des citoyens et citoyennes

M. François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe formule quelques commentaires sur :

- La présentation du budget du gouvernement provincial prévoyant, entre autres, le financement de 3 000 logements sociaux;
- La conférence prononcée par le Dr Louis Jacques, médecin spécialiste sur l'identification des problèmes de salubrité des logements les plus fréquents;
- Les dispositions du Règlement de zonage de la Ville de Gatineau pour les projets de construction de logements sociaux avec soutien communautaire;
- Le rôle des partenaires communautaires en matière de réalisation de logements sociaux et abordables;
- La mise en place d'une table de concertation régionale en habitation sociale et communautaire comme recommandé par le consultant de la SHQ M. Pierre Baril afin, entre autres, de renouer les liens interpersonnels de confiance nécessaires au règlement des conflits locaux et régionaux en matière d'habitation sociale et communautaire.

Arrivée de M. Daniel Faubert.

Départ de MM. Stéphane Lauzon et François Roy.

On demande d'ajouter à l'article 13, le sujet suivant : « Rapport à la SHQ du consultant M. Pierre Baril sur les problématiques en habitation sociale et communautaire ».

8. Suivi : 75, rue Lausanne

On dépose un sommaire des interventions effectuées dans le cadre du dossier de l'immeuble situé au 75, rue de Lausanne. Ce document présente les dates, les événements et une description des interventions effectuées entre le 30 mai 2013 et le 2 juin 2014.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'inspection des lieux le 14 mai 2014 en présence du Dr Jean-Pierre Courteau de la direction de la santé publique (DSP);
- Le rôle d'experts de la DSP et des professionnels de la santé pour déterminer les menaces à la santé;
- Le rôle de la Ville à la suite d'une plainte relative à des logements présumés insalubres;
- Les suivis effectués sur le traitement des anomalies observées lors de l'inspection par la Ville du 75, rue de Lausanne.

9. Salubrité : Étapes de traitement (application de l'article 16)

On rappelle l'objectif fixé en juin 2013 de faire faire les travaux au nom du propriétaire en vue de permettre une action rapide afin de faire corriger des situations urgentes de salubrité.

On rappelle également les droits et obligations du locataire et du locateur lorsqu'un logement est présumé impropre à l'habitation.

On présente ensuite un tableau résumant les étapes de traitement et des délais visés afin de faire corriger des situations urgentes de salubrité, et ce, sans la collaboration du propriétaire, en comparant la procédure habituelle (jugement de la Cour supérieure) à la procédure utilisant l'article 16 du Règlement de salubrité 508-2007.

Enfin, on définit trois niveaux d'urgence d'intervention d'une plainte de salubrité d'un logement présumé impropre à l'habitation.

Départ de Me André-Ann Rivard et de MM. Daniel Faubert et Richard Saumur.

10. Bilan de la Politique d'habitation – Présentation des résultats

On résume un document intitulé : « Évaluation de la Politique d'habitation de la Ville de Gatineau » en insistant, entre autres, sur :

- La mise en contexte du bilan de la politique;
- Les objectifs et la portée de l'évaluation;
- La méthodologie utilisée pour réaliser le bilan;
- La collaboration de l'École nationale d'administration publique (ENAP);
- Les principales constatations, les pistes de réflexion et les recommandations;
- Le bilan des activités et les orientations 1 à 5 de la politique;
- Les prochaines étapes pour compléter le bilan en vue de l'amorce des travaux de reformulation de la Politique d'habitation.

Des commentaires sont formulés, notamment, sur :

- L'harmonisation de l'ensemble des politiques de la Ville et des documents de planification (schéma, plan, PPU centre-ville, règlements d'urbanisme);
- L'évaluation continue de la démarche participative;
- L'impact de la révision des comités et commissions du conseil municipal;
- La démarche de consultation élargie auprès des partenaires, des citoyens et des citoyennes.

À la suite d'une suggestion, on souligne que les documents relatifs à l'évaluation de la Politique d'habitation seront transmis aux membres de la commission pour information et commentaires avant la prochaine séance de la CPH qui portera sur des propositions de modifications et révisions de la politique. On s'engage également à remettre aux nouveaux membres les documents sur le bilan de la politique et de ses activités qui ont été présentés à la CPH du 2 avril 2014.

Départ de M^{me} Isabelle Bourgeois et de M. Raimi Osseni.

11. Retour sur le congrès de l'ACHRU, tenu à Edmonton

La présidente mentionne qu'elle a assisté au 46^e congrès national sur le logement et l'itinérance, tenu à Edmonton au début du mois de mai 2014, organisé par l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU). Elle souligne avoir participé à des ateliers et à la plénière du congrès. Elle insiste, notamment, sur :

- Le message relatif à la fin des conventions de la SCHL que l'ACHRU entend véhiculer lors de l'élection fédérale canadienne de 2015;
- Une visite d'un immeuble de logements sociaux et abordables avec des usages commerciaux au rez-de-chaussée.

De plus, elle souligne que c'est maintenant M. Stéphan Corriveau, président des OSBL du Québec qui va siéger comme administrateur régional pour le Québec au C.A. de l'ACHRU.

12. Zonage P2c pour les projets de logements avec soutien communautaire

On mentionne que les projets de logements avec soutien communautaire (volet III), soit les habitations pour personnes en difficulté, sont autorisés dans les zones où l'usage P2c est inscrit à la grille de zonage. Cette situation a comme conséquence, entre autres, de retarder la construction des projets lorsque l'usage P2c n'est pas prévu, car un changement de zonage est alors nécessaire. Cependant, dans les cas où, malgré que ce soit un projet en volet III, l'usage principal demeure du logement et que la présence de services communautaires n'est pas clinique (24/7), les membres de la CPH souhaitent que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) réévalue la manière d'intervenir. Le SUDD va examiner la problématique et revenir auprès de la CPH.

13. Sujets divers :

a) Coopératives avec baux emphytéotiques

On mentionne qu'une rencontre de travail avec la SCHL est prévue le 12 juin 2014 au sujet de la révision des baux emphytéotiques liant la Ville de Gatineau et les coopératives d'habitation.

On souligne que la signature des baux emphytéotiques devrait être adoptée lors de la séance du conseil municipal du 23 septembre 2014.

À la suite d'une question, on signale, qu'à ce jour, une coopérative d'habitation désire se porter acquéreur du terrain et que les autres procéderont à la signature d'un bail emphytéotique pour une somme symbolique de 1 \$.

b) Rapport à la SHQ du consultant M. Pierre Baril sur les problématiques en habitation sociale et communautaire

On mentionne que le rapport sur les problématiques en habitation sociale et communautaire préparé par le consultant M. Pierre Baril à la demande de la SHQ, déposé en mars 2014 a été rendu public le lundi 2 juin 2014.

La présidente souligne qu'elle réagira, à ce rapport, par voie d'un communiqué le jeudi 5 juin 2014.

Quelques commentaires sont alors formulés, entre autres, sur :

- Les changements d'attitude et d'approches;
- Les recommandations du rapport concrètes et faciles à appliquer;
- Une rencontre, avec les acteurs et partenaires, devant éventuellement être organisée;
- Le manque de transparence de l'OMHG et les problèmes de gouvernance de l'OMHG et de HOM;
- Les états financiers de HOM qui devraient être rendus publics.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 25.