



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

**89<sup>e</sup> séance tenue le 1<sup>er</sup> octobre 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° 11)  
M. Jean Lessard, membre – Conseiller - District de la Rivière-Blanche (n° 16)  
M. Gaëtan Beaudoin, secteur privé  
M. Xavier Daneau-Ferland, citoyen  
M. Sébastien Demers, secteur privé  
M<sup>me</sup> Danielle Gagnon, secteur paragouvernemental  
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire  
M<sup>me</sup> Sophie Lamothe, citoyenne  
M<sup>me</sup> Geneviève Ouimet, secteur communautaire  
M<sup>me</sup> Stéphanie Rajotte, secteur communautaire

**Secrétaire**

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

**Personnes-ressources**

M<sup>me</sup> Suzie Audet, coordonnatrice à la revitalisation  
M. Éric Boutet, dir. adjoint – Planification - Service de l'urbanisme et du développement durable  
M. Paul Drouin, agent de développement des communautés, secteur d'Aylmer (SLSDC)  
M. Charles Hoffman, chargé de projets à l'habitation  
M. David Leclerc, responsable de la Section de l'habitation  
M. Gaëtan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

**Autres**

M<sup>me</sup> Marianik Gagnon, consultante de Convercité – article 7  
M<sup>me</sup> Julie Sénéchal, agente de développement des communautés, secteur de Gatineau (SLSDC)  
MM. Robert Gratton et Claude Charrette – article 6  
Une citoyenne – articles 7 à 11  
Un citoyen – articles 7 et 8

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Mario Gauthier, secteur paragouvernemental  
M. Stéphane Lauzon, membre – Conseiller - District du Lac-Beauchamp (n° 15)

---

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

La présidente constate les présences et ouvre l'assemblée à 17 h 40. Elle souhaite la bienvenue à M<sup>me</sup> Sophie Lamothe et M. Xavier Daneau-Ferland, nouveaux membres de la CPH de même qu'à M<sup>me</sup> Danielle Gagnon de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG).

**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 en ajoutant deux sujets (F et G) à l'article 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 88<sup>e</sup> séance tenue le 4 juin 2014
4. Suivi du procès-verbal de la 88<sup>e</sup> séance tenue le 4 juin 2014
5. Date de la prochaine assemblée (3 décembre 2014)
6. Période de questions des citoyens et citoyennes
7. Mise à jour de la démarche de Revitalisation urbaine intégrée du Vieux-Gatineau
8. Rapport d'évaluation de la Politique d'habitation
9. Programme Rénovation Québec
10. Modalités de paiement de la contribution municipale au programme AccèsLogis
11. Sujets divers :
  - A) Coopératives avec baux emphytéotiques
  - B) Comité AccèsLogis
  - C) Certification : résidences pour les aînés
  - D) Suivi du rapport sur l'état de la situation du logement en Outaouais, préparé par M. Pierre Baril de la SHQ
  - E) Recommandation de la CRILI : analyse des projets de logement abordables avec soutien communautaire (volet III)
  - F) Logement intégré de Hull Inc.
  - G) Programme de revitalisation
12. Levée de la séance

## **3. Approbation du procès-verbal de la 88<sup>e</sup> séance tenue le 4 juin 2014**

Une correction à l'article 11 de la page 4 du procès-verbal sera effectuée en remplaçant les mots : « président des OSBL du Québec » par les mots : « directeur général du réseau québécois des OSBL d'habitation ».

Le procès-verbal de la 88<sup>e</sup> séance tenue le 4 juin 2014 est approuvé incluant cette correction.

## **4. Suivi du procès-verbal de la 88<sup>e</sup> séance tenue le 4 juin 2014**

Quelques commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'avenir de l'Agence de la santé et des services sociaux de l'Outaouais et le rôle de la Direction de santé publique de l'Outaouais (DSPO);
- La fermeture temporaire du Musée des sciences et de la technologie en raison de la détection de niveaux inacceptables de moisissures dans l'air ambiant;
- Les niveaux inacceptables de moisissures au Québec et en Ontario.

Un suivi auprès du Musée des sciences et de la technologie sera assuré par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) afin d'obtenir plus d'information sur les normes qui ont été utilisées pour forcer la fermeture temporaire du Musée.

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

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 3 décembre 2014.

## **6. Période de questions des citoyens et citoyennes**

Questions et commentaires de M. Robert Gratton :

- Le suivi qui sera assuré au rapport sur les problématiques en habitation sociale et communautaire préparé par le consultant, M. Pierre Baril;
- Le précédent qu'a constitué la dissolution de l'ancienne coopérative d'habitation Chantigny, passée aux mains de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG);
- Le sentiment d'insécurité des citoyens du secteur des rues Tassé (fusillade), Radisson, Daniel-Johnson, Georges-Bilodeau, etc.;
- L'absence à Gatineau d'une réglementation limitant la possession de chiens de race pitbull.

Réponses de la présidente :

- Un suivi au rapport Baril sera proposé à la section D, de l'article 11 du présent ordre du jour;
- La liquidation de l'ancienne coopérative d'habitation Chantigny relève de la responsabilité de la Société d'habitation du Québec (SHQ);
- Le sentiment d'insécurité des citoyens du secteur des rues Tassé (fusillade), Radisson, Daniel-Johnson, Georges-Bilodeau est une préoccupation au Service de la police;
- La possession de chiens de race pitbull est un sujet qui pourrait être éventuellement abordé à la Commission de la sécurité publique et de la circulation.

Commentaires de M. Claude Charrette :

- Problèmes de gouvernance dans les résidences pour personnes âgées (ex. coopératives d'habitation Du Haut et Le Triède) et absence des bailleurs de fonds (privés et publics) lorsque des irrégularités leurs sont signalés;
- Les irrégularités de l'OMHG;
- L'insécurité vécue par les personnes âgées.

Départ de MM. Robert Gratton et Claude Charrette.

#### **7. Revitalisation urbaine intégrée (R.U.I.) – Vieux-Gatineau : Présentation du portrait du secteur de la RUI et des prochaines étapes**

M<sup>me</sup> Suzie Audet, accompagnée de M<sup>mes</sup> Marianik Gagnon et Julie Sénéchal présentent un bilan de la première phase de la revitalisation urbaine intégrée du Vieux-Gatineau en insistant, entre autres, sur :

- La définition du concept de revitalisation urbaine intégrée (RUI);
- Le rappel du mandat et le secteur d'étude;
- Les objectifs, les étapes de travail et la méthodologie;
- Les faits saillants du portrait, les enjeux priorités et le calendrier des prochaines étapes;
- Les partenaires et la structure de gouvernance.

Arrivée d'une citoyenne.

Questions, réponses, commentaires :

- On rappelle qu'il serait important de consulter les archives sur les travaux de rénovation et de revitalisation urbaine du Vieux-Gatineau (ex. CDEC);
- Le manque de logements à prix abordables, la qualité des logements, phénomène de vagabondage et d'itinérance, les chambreurs, présence de la Soupière de l'amitié;
- L'identification des édifices « en fin de vie »;
- Prévoir un budget pour la réalisation du plan d'action et une personne ressource pour assurer le suivi de la démarche;
- Participation de la commission scolaire et des écoles de quartier.

Arrivée d'un citoyen.

Départ de M<sup>mes</sup> Suzie Audet, Marianik Gagnon et Julie Sénéchal.

#### **8. Rapport d'évaluation de la Politique d'habitation et bilan des activités 2006-2013**

Questions, réponses, commentaires :

- À la recommandation 1, ajouter après le mot « en complémentarité » les mots : « avec la réglementation »;
- À la recommandation 7, on insiste sur l'importance de mieux cibler les interventions;
- À la recommandation 8, on demande de définir les besoins à court terme pour 2015 en prévision du budget au lieu d'attendre la mise à jour finale de la politique pour se fixer un nouvel objectif de construction de logement abordable et communautaire.

**R-CPH-2014-10-01 / 02**

**CONSIDÉRANT QUE** dans les plans d'action 2013 et 2014, adoptés par le conseil municipal, il est prévu de réviser la Politique d'habitation, adoptée en 2006;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de l'urbanisme et du développement durable a été accompagné par l'École Nationale d'Administration publique (ÉNAP) afin d'assurer une évaluation rigoureuse de la Politique d'habitation;

**CONSIDÉRANT QU'**un bilan des activités portant sur le niveau de réalisation des 67 moyens inscrits dans la politique d'habitation a été réalisé par le Service de l'urbanisme et du développement durable;

**CONSIDÉRANT QUE** les onze recommandations du rapport d'évaluation s'appuient sur la production de données quantifiables et les entretiens avec des partenaires des effets sur le terrain de la Politique d'habitation;

**CONSIDÉRANT QU'**au terme de cet exercice d'évaluation, les éléments fondamentaux de la Politique d'habitation tels que les enjeux et les orientations sont toujours pertinents, mais que plusieurs moyens doivent être actualisés.

Que cette Commission recommande au conseil d'accepter le dépôt du rapport d'évaluation de la Politique d'habitation et le bilan des activités 2006-2013.

Que cette Commission recommande au conseil de mandater le Service de l'urbanisme et du développement durable afin qu'il procède à une mise à jour de la politique d'habitation.

#### **RECOMMANDÉE**

Départ d'un citoyen.

#### **9. Mettre en œuvre un programme de rénovation pour les vieux quartiers.**

Questions, réponses, commentaires :

- On demande d'ajouter l'option 2 à la recommandation, de reconduire le PRQ pour l'année 2014 et de mandater la CPH de revoir en profondeur les options d'un programme maison;
- On demande également de prévoir une stratégie de communication afin d'informer les citoyens inscrits sur la liste d'attente.

#### **R-CPH-2014-10-01 / 03**

**CONSIDÉRANT QUE** le gouvernement du Québec n'a prévu aucune somme d'argent pour le Programme Rénovation Québec (P.R.Q.), dans le cadre du dernier budget présenté le 4 juin 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme triennal d'immobilisation a prévu, pour l'année 2014, un montant de 1,2 M\$ pour le P.R.Q.;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme du Québec (L.A.U.) stipule, à l'article 85.2, que les municipalités peuvent, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elles délimitent;

**CONSIDÉRANT QUE** près de 900 bâtiments sont inscrits sur une liste d'attente permanente;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau a toujours priorisé la revitalisation et la rénovation, par le biais de ses politiques, orientations ainsi que par ses outils d'urbanisme :

Que cette Commission recommande au conseil de :

- transmettre au gouvernement du Québec une résolution demandant de reconduire le programme rénovation Québec (P.R.Q.);
- reconduire un programme pour l'année 2014 selon les mêmes règles de bases que le P.R.Q., mais sans le financement de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et en le limitant aux activités de rénovations résidentielles et aux activités de rénovations résidentielles pour ménages à faible revenu, et ce, afin de permettre à la Ville de poursuivre ses actions en matière de rénovation de son parc de logements résidentiels dans les vieux quartiers;

- mandater la Commission permanente sur l'habitation (CPH) de revoir en profondeur les options pour un programme maison suite aux conclusions des bilans de la Politique d'habitation et du P.R.Q. en cours d'année 2015 pour la période de subventions de 2015.

**RECOMMANDÉE**

- 10. Programme AccèsLogis – Fonds du logement social - Corriger les paramètres établis par la résolution numéro CM-2010-471 du 11 mai 2010 pour remettre la contribution municipale aux projets de logements abordables et communautaires développés sous la formule « clés en main » – Ensemble de la Ville**

**R-CPH-2014-10-01 / 04**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau, comme ville mandataire du programme AccèsLogis, a établi un processus en 2010 pour remettre la contribution municipale aux projets développés dans le cadre du programme AccèsLogis;

**CONSIDÉRANT QUE** cette formule amène un stress financier aux organismes communautaires qui développent des projets sous la formule « clés en main », en ne remettant aucune contribution pendant le développement, mais uniquement à l'étape d'achat de la construction;

**CONSIDÉRANT QUE** cet ajustement est requis pour les projets développés sous la formule « clés en main » pour appuyer les organismes communautaires à assurer, entre autres, la surveillance de chantier par ses professionnels;

**CONSIDÉRANT QU'UNE** partie de la contribution municipale doit être disponible lors de la réalisation du projet, et ce, de façon complémentaire aux frais dégagés par la Société d'habitation du Québec, afin de soutenir l'organisme communautaire qui doit actuellement en assumer les frais;

**CONSIDÉRANT QUE** le versement partiel de la contribution municipale sera protégé par une lettre de garantie qui sera émise par l'entrepreneur privé qui couvrira, au besoin, le remboursement des sommes avancées dans le cas où le bâtiment ne serait pas vendu à l'organisme communautaire :

Que cette Commission recommande au comité exécutif de modifier sa résolution numéro CE-2010-667 du 11 mai 2010 et recommande au conseil, suite l'avis du Service de l'urbanisme et du développement durable, de modifier sa résolution numéro CM-2010-471 du 11 mai 2010 comme suit :

- changer, à la première puce, le mot « représentant » par « jusqu'à »;
- changer, à la deuxième puce, le texte « de 50 % » par « jusqu'à la différence du montant réservé »;
- éliminer la dernière puce.

**RECOMMANDÉE**

**11. Sujets divers :**

A) Coopératives avec baux emphytéotiques

Un rapport verbal est effectué sur l'état d'avancement de la révision des baux emphytéotiques liant la Ville de Gatineau et les coopératives d'habitation.

On mentionne que la signature des baux emphytéotiques devrait être adoptée lors de la séance du conseil municipal du 18 novembre 2014. On rappelle l'urgence de procéder rapidement. Un suivi sera effectué.

B) Comité AccèsLogis

Un rapport verbal est effectué sur les travaux du comité AccèsLogis.

On mentionne que les membres de ce comité se rencontrent périodiquement. On donne quelques exemples des sujets abordés par ce comité (éléments de corrections proposées par la SHQ, projets de logements abordables clé en main, certification des résidences pour personnes âgées, le projet volets 2).

On indique les comptes rendus du comité AccèsLogis seront déposés à la CPH pour information.

C) Certification : résidences pour les aînés

On mentionne que selon les rumeurs les résidences pour les aînés de 49 logements et moins devraient obtenir une certification modulée selon le nombre de logements et les résidences de 50 logements et plus devraient obtenir une certification « standardisée ».

Départ de M<sup>me</sup> Geneviève Rollin.

Il est convenu qu'une recommandation sur les principes de certifications des résidences pour les aînés sera présentée à la prochaine séance de la CPH.

D) Suivi du rapport sur l'état de la situation du logement en Outaouais, préparé par M. Pierre Baril de la SHQ

À la suite d'une brève période d'échange d'information :

**R-CPH-2014-10-01 / 05**

**CONSIDÉRANT QU'**un rapport, connu sous le nom de rapport Baril, concernant les interventions auprès des organismes de Gatineau impliqués dans la gestion du logement social afin d'optimiser leur collaboration et les services rendus aux citoyens a été publié en cours d'année;

**CONSIDÉRANT QUE** le rapport Baril contient des recommandations visant l'OMH de Gatineau, l'OSBL Habitations de l'Outaouais métropolitain et le milieu de l'habitation communautaire de Gatineau et ses partenaires;

**CONSIDÉRANT QU'**une recommandation du rapport Baril concerne spécifiquement l'aspect de la concertation régionale en habitation sociale et communautaire de l'Outaouais;

**CONSIDÉRANT QUE** pour réaliser pleinement son mandat, la Commission permanente sur l'habitation doit travailler de concert avec les partenaires et les organismes de Gatineau impliqués dans la gestion du logement social et communautaire :

Que cette Commission recommande au conseil de mandater la présidente de la CPH afin d'amorcer le suivi de la recommandation numéro 11, du rapport Baril, soit : « Qu'une Table de concertation régionale en habitation sociale et communautaire de l'Outaouais soit mise sur pied afin d'améliorer et d'optimiser les relations entre les partenaires et de mieux coordonner leurs interventions en matière d'habitation sociale et communautaire au bénéfice de la clientèle. »

Que cette Commission recommande également au conseil de prévoir les sommes monétaires requises pour donner suite à la réalisation de ce mandat à même le budget de la politique d'habitation.

**RECOMMANDÉE**

E) Recommandation de la CRILI : analyse des projets de logement abordables avec soutien communautaire (volet III)

On dépose pour information, copie d'un texte présentant un bref constat de l'absence d'un mécanisme d'évaluation des projets de logements abordables avec soutien communautaire et une recommandation à ce sujet formulée par la Commission régionale intersectorielle de lutte à l'itinérance (CRILI).

On explique que le projet du 89, rue de Versailles servira de banc d'essai.

F) Logement intégré de Hull Inc.

On mentionne que l'organisme « Logement Intégré de Hull Inc. », corporation qui supporte le maintien à domicile et répond aux besoins d'une clientèle présentant des déficiences physiques importantes qui nécessiteraient autrement un placement en milieu institutionnel,

aimerait développer une phase II dans le secteur de Gatineau.

On indique que les partenaires potentiels seront sollicités, tels : CSSS, Ville de Gatineau et OMHG et que les représentants de Logement intégré de Hull Inc. souhaiteraient présenter leur projet à la prochaine séance de la CPH du 3 décembre 2014.

Départ de Charles Hoffman.

G) Programme de revitalisation

Le huis clos est décrété.

Le huis clos est levé.

**12. Levée de la séance**

La séance est levée à 21 h.