



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

93^e séance tenue le 1^{er} avril 2015, à 17 h

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° 11)
M. Stéphane Lauzon, membre – Conseiller - District du Lac-Beauchamp (n° 15)
M. Jean Lessard, membre – Conseiller - District de la Rivière-Blanche (n° 16)
M. Gaétan Beaudoin, secteur privé
M. Xavier Daneau-Ferland, citoyen
M. Sébastien Demers, secteur privé
M^{me} Danielle Gagnon, secteur paragouvernemental
M. Réjean Laflamme, secteur communautaire
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. Paul Drouin, agent de dév. des communautés – loisirs, sports et développement des communautés
M. Charles Hoffman, chargé de projets à l'habitation
M. David Leclerc, responsable de la Section de l'habitation
M. Antoine Noubouwo, coordonnateur de projets – développement urbain
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

Personnes externes

M^{me} Servane Chesnais, Loge Action Outaouais
M. Jean-Baptiste Lemay et M^{me} Mélanie Bronsard – dossier, 228, rue Oak

ABSENCES :

Membres

M^{me} Sophie Lamothe, citoyenne
M. Mario Gauthier, secteur paragouvernemental

Personne-ressource

M. Éric Boutet, dir. adjoint – Planification - Service de l'urbanisme et du développement durable

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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

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

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 92^e séance tenue le 4 février 2015
4. Signature du procès-verbal de la 92^e séance tenue le 4 février 2015
5. Suivi du procès-verbal de la 92^e séance tenue le 4 février 2015
6. Date de la prochaine assemblée (3 juin 2015)
7. Période de questions des citoyens et citoyennes
8. Structure du nouveau programme de rénovation – paramètres pertinents
9. Outils complémentaires au programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée île de Hull pour favoriser la mixité sociale
10. Participation financière municipale à un projet de logements abordables, réalisé en partenariat avec Habitations Nouveau Départ et Habitations de l'Outaouais métropolitain au 228, rue Oak
11. Formulaire harmonisé des demandes de subvention pour les projets réalisés en volet III
12. Suivi des rencontres pour une Table de concertation en logement
13. Sujets divers
 - a. Certification des résidences pour aînés
 - b. Plan d'action régional en matière d'habitation sociale et communautaire
14. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 92^e séance tenue le 4 février 2015

Le procès-verbal de la 92^e séance tenue le 4 février 2015 est approuvé en remplaçant le mot « des » par le mot « les » à la troisième puce du deuxième paragraphe de l'article 6.1 de la page 3 de 6.

4. Signature du procès-verbal de la 92^e séance tenue le 4 février 2015

Le procès-verbal de la 92^e séance tenue le 4 février 2015 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 92^e séance tenue le 4 février 2015

Aucun commentaire n'est formulé.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance aura lieu le 3 juin 2015.

7. Période de questions des citoyens et citoyennes

Une citoyenne est présente, mais elle n'a pas de questions et de commentaires à formuler.

8. Structure du nouveau programme de rénovation – paramètres pertinents

On résume les paramètres pertinents relatifs du nouveau programme d'aide financière de rénovation en insistant sur la mise en contexte, le territoire d'application, le budget, le taux de subvention et les étapes à venir de mise en œuvre du programme.

Les questions, réponses et commentaires portent sur :

- La clarification du nombre maximal de subventions par propriétaire et par propriété;
- La précision relative à la période de 10 ans d'attente pour obtenir une nouvelle subvention accordée au même propriétaire ou à la même propriété;
- La manière de gérer le principe de premier arrivé, premier servi;
- La façon de la Ville de pouvoir contrôler la hausse du coût du loyer après le versement de la subvention;
- La date d'échéance, fixée au 31 mai, pour approuver la demande de subvention;
- Les raisons d'exclure du programme certaines sections de rues du centre-ville et les bâtiments situés en zone inondable (0-20 ans);
- La signature par le propriétaire et le locataire du document de demande de subvention permettant ainsi de mettre en place les modalités de contrôle de la hausse du coût du loyer;
- Revoir la liste des bâtiments non admissibles appartenant à un organisme à but non lucratif et à une coopérative d'habitation;

- La somme de 220 000 \$ qui sera alloué au secteur du Vieux-Gatineau en surplus des sommes réservées pour la démarche de la Revitalisation urbaine intégrée (RUI);
- La ventilation budgétaire pour le secteur du Vieux-Gatineau et la RUI;
- La valeur (excluant le terrain) d'un bâtiment basée sur le rôle d'évaluation et non sur sa valeur marchande;
- Le maintien d'une certaine flexibilité relative aux types de travaux à effectuer (ex. travaux prioritaires, salubrité, abandonnés);

Arrivée de M. Paul Drouin.

- Les habitations unifamiliales qui sont incluses dans les bâtiments de moins de 7 logements;
- L'importance de consulter les bénéficiaires des programmes antérieurs.

9. Outils complémentaires au programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire dans la partie de son centre-ville identifiée île de Hull pour favoriser la mixité sociale

On résume les grandes lignes d'un document présentant la méthodologie et le plan de travail pour l'élaboration du portrait et d'une proposition d'outils complémentaires au programme de revitalisation en insistant sur :

- Quelques expériences en matière de promotion de mixité sociale;
- La mise en place d'un groupe de travail;

Départ de M. Stéphane Lauzon.

- La collecte et l'analyse des données;
- L'implication, la collaboration et la participation de la CPH;
- La stratégie visant à promouvoir la mixité sociale dans l'Île de Hull;
- La mise en œuvre des outils qui seront retenus par le conseil.

Les questions, réponses et commentaires portent sur :

- La participation des groupes communautaires, organismes du milieu et des commerçants au niveau de l'identification des outils complémentaires au programme de revitalisation;
- Comment mettre en place une stratégie d'inclusion de logements abordables pour les projets résidentiels d'envergure au centre-ville.

On convient de traiter l'article 11 avant l'article 10.

Départ de MM. Charles Hoffman et Antoine Noubouwo.

11. Formulaire harmonisé des demandes de subvention pour les projets réalisés en volet III

Arrivée de M. Jean-Baptiste Lemay et de M^{me} Mélanie Bronsard, respectivement président et directrice générale Les Habitations Nouveau départ – Projet de logements abordables 228, rue Oak.

On dépose pour information un formulaire de présentation d'une demande de subvention pour un projet devant être réalisé en volet III du programme AccèsLogis, en insistant sur :

- L'étroite collaboration du Service loisirs, sports et développement des communautés au niveau de la préparation de ce formulaire;
- L'importance d'avoir une idée précise et standardisée des projets avec soutien communautaire;
- Le projet de formulaire qui a fait l'objet d'une consultation qui a été effectuée, le 26 mars 2015, auprès des trois Groupes de ressources techniques (GRT) œuvrant sur le territoire de la Ville de Gatineau;
- Le caractère évolutif du formulaire.

On félicite les personnes impliquées dans l'élaboration de ce formulaire et on mentionne que ce nouvel outil va faciliter le travail des GRT.

10. Participation financière municipale à un projet de logements abordables, réalisé en partenariat avec Habitations Nouveau Départ et Habitations de l'Outaouais métropolitain - 228, rue Oak - District du Lac-Beauchamp – Stéphane Lauzon

On résume le contenu de l'analyse de projet relative au projet de logements abordables, présenté en partenariat avec Habitations Nouveau Départ et Habitations de l'Outaouais métropolitain au 228, rue Oak en insistant, entre autres, sur :

- Le contenu et la nature de la recommandation formulée par le SUDD et le suivi du dossier au conseil municipal qui sera éventuellement assuré par la suite;
- La mise en contexte et les grandes lignes (l'historique, les coûts, l'aide demandée, etc.) du projet Oak;
- L'analyse de la situation en tenant compte des objectifs et critères du Guide de sélection des projets de logements abordables de la Ville de Gatineau (la faisabilité, la diversification des typologies de logements, la répartition équilibrée des clientèles visées, le pourcentage de logements accessibles, l'insertion harmonieuse dans l'espace bâti, les pratiques innovantes);
- Les aspects financiers et légaux.

M. Jean-Baptiste Lemay accompagné de M^{me} Mélanie Bronsard rappelle les principaux éléments à retenir de ce projet et insiste particulièrement sur les aspects novateurs et financiers.

Questions, réponses et commentaires formulés sur :

- L'organisme les Habitations Nouveau Départ (HND) ne désire pas être propriétaire de l'immeuble parce qu'il est composé d'une petite équipe qui désire consacrer tous leurs efforts sur les résidents et non sur la gestion de l'immeuble;
- On souligne l'aspect novateur de ce projet et les coûts des loyers très abordables;
- On mentionne que contrairement à ce qu'il est inscrit à la page quatre de l'analyse de projet, le centre communautaire Saint-Gérard ne se trouve pas à proximité de la rue Oak;
- Une vérification devra être effectuée auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour déterminer la nature et le niveau de participation dans ce projet;
- On explique que la Ville de Gatineau est le seul partenaire public, ce qui pose un enjeu quant aux désistements des gouvernements du Québec et d'Ottawa.

Départ de M. Jean-Baptiste Lemay et de M^{me} Mélanie Bronsard.

M^{me} Danielle Gagnon déclare son potentiel conflit d'intérêts sur le projet de logements abordables, réalisé en partenariat avec Habitations Nouveau Départ et Habitations de l'Outaouais métropolitain au 228, rue Oak et mentionne qu'elle ne participera pas aux délibérations et s'abstiendra de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier. Elle quitte la salle.

La présidente décrète le huis clos pour discuter du fond du dossier et d'enjeux stratégiques liés à l'utilisation des sommes au fonds du logement social.

La présidente lève le huis clos.

M^{me} Danielle Gagnon reprend son siège.

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

12. Suivi des rencontres pour une Table de concertation en logement

On mentionne qu'une première rencontre en vue de mettre sur pied une table de concertation en logement a eu lieu le 13 février 2015 (voir compte rendu transmis aux membres de la CPH accompagnant l'avis de convocation de la séance de la CPH du 1^{er} avril 2015) et a été suivi d'une deuxième rencontre tenue le 30 mars 2015 où ont été discutés, entre autres, les sujets suivants :

- Les enjeux en lien avec le programme de supplément au loyer (PSL);
- Le rôle de la table de concertation;
- La proposition du comité de travail pour améliorer le niveau de services pour les cas urgents et les clientèles à problèmes multiples.

On souligne qu'une troisième rencontre, avant les vacances estivales, sera organisée pour effectuer le bilan du travail effectué.

Enfin, Madame Nadeau transmettra une lettre au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, monsieur Pierre Moreau, pour l'informer des suivis qui ont été assurés à la suite de la publication du rapport Baril.

On félicite la présidente de la CPH pour son initiative concernant ce dossier. On souligne la bonne participation active des intervenants impliqués au niveau des logements sociaux et communautaires.

13. Sujets divers :

a) Appuyer les efforts du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) afin de prévenir la fermeture de résidences privées sans but lucratif pour aînées

R-CPH-2015-04-01 / 04

CONSIDÉRANT QU'une demande du Réseau québécois des OSBL d'habitation (R.Q.O.H.) a été soumise afin d'obtenir un appui pour revendiquer des assouplissements et des clarifications concernant les demandes de certifications requises pour statuer de la conformité des résidences pour aînées;

CONSIDÉRANT QUE la Loi 16 sous l'égide du ministère de la Santé et des Services sociaux (M.S.S.S.), définit des paramètres pour assurer une démarche de certification de conformité des résidences pour aînées, et que ce processus est complexe et que certaines exigences peuvent fragiliser sinon mettre en péril des projets existants et en développements;

CONSIDÉRANT QUE le cadre bâti des OSBL-H pour aînées est d'une grande qualité et que les OSBL-H sont aménagés en respectant les normes de construction et de sécurité en vigueur sous la supervision d'agences gouvernementales telles que la SCHL et la SHQ et ses villes mandataires dont Gatineau;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable dans le cadre de discussions, en cours, concernant l'application de la Loi 16, de revendiquer des assouplissements concernant particulièrement, l'exigence touchant la surveillance 24/7, afin d'ajuster cette obligation aux particularités des projets selon l'autonomie des résidents et des services offerts aux résidents dans les projets;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est considérée dans un esprit de coopération régionale pour permettre de maintenir et développer de plus petits projets en région, ceci afin de permettre aux gens de demeurer dans leur milieu :

QUE la Commission permanente sur l'habitation recommande au conseil d'appuyer le Réseau québécois des OSBL d'habitation (R.Q.O.H.) et les organismes communautaires, afin de demander au Ministère de la Santé et des Services sociaux (M.S.S.S.) un assouplissement et une clarification des critères de certification de conformité qui respectent les caractéristiques propres des résidences pour aînées.

RECOMMANDÉE

b) Plan d'action régional en matière d'habitation sociale et communautaire

On mentionne qu'un plan d'action régional en matière d'habitation sociale et communautaire est en préparation. On souligne que les municipalités régionales de comté (MRC) ont été consultées.

On explique que le Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais (ROHSCO) organise le 9 avril 2015 une rencontre de consultation où seront présentes les MRC et la Ville de Gatineau. On profitera de cette occasion pour identifier les enjeux communs et les lacunes communes qui serviront, entre autres, à compléter le plan d'action régional en matière d'habitation sociale et communautaire.

c) Dépôt de documents :

On souligne que trois documents ont été transmis avec l'avis de convocation de la présente séance, ce sont :

- Le Compte-rendu d'une réunion tenue le 13 février 2015 au sujet de la mise sur pied d'une Table de concertation en logement;
- Une lettre de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) au sujet du mérite Ovation municipale annonçant que la Ville de Gatineau avec le projet intitulé « Politique d'habitation : Adoption et évaluation des effets sur le terrain » se retrouve parmi les 21 projets qui ont retenu l'attention du jury;
- Une copie d'un extrait du procès-verbal du conseil municipal tenu le 17 février 2015 présentant la résolution CM-2015-125 demandant au gouvernement du Québec de reconduire le programme AccèsLogis Québec.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 15.