



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

97^e séance tenue le 2 décembre 2015, à 17 h

Maison du Citoyen, salle de comités, 2^e étage

25 rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Myriam Nadeau, présidente – Conseillère – District de Pointe-Gatineau (n^o 11)

M. Jean Lessard, membre – Conseiller – District de la Rivière-Blanche (n^o 16)

M. Gaétan Beaudoin, secteur privé

M. Sébastien Demers, secteur privé

M. Mario Gauthier, secteur paragouvernemental

M^{me} Sophie Lamothe, citoyenne

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^{me} Maria Ibrahim, analyste en architecture

M. David Leclerc, responsable de la Section de l'habitation

M. Réjean Martineau, chef de division aménagement et revitalisation

M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

M. Richard Saumur, responsable aux bâtiments, division de l'urbanisme secteur de Hull

Personne externe

M. Allan Gaudreault, analyste - conseil

ABSENCES :

Membres

M^{me} Servane Chesnais, secteur communautaire

M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental

M. Xavier Daneau-Ferland, citoyen

M^{me} Geneviève Ouimet, secteur communautaire

Personnes-ressources

M. Charles Hoffman, chargé de projets à l'habitation

M^{me} Catherine Marchand, directrice déléguée

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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

Elle profite de l'occasion pour remercier M. Jean Lessard d'avoir assumé l'intérim à la présidence de la CPH pendant son congé de maternité. Elle remercie également tous les membres de la CPH et ceux et celles qui ont contribué à assurer les suivis des recommandations de la CPH.

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 trois sujets à l'article 12.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 96^e séance tenue le 7 octobre 2015
4. Suivi du procès-verbal de la 96^e séance tenue le 7 octobre 2015
5. Date de la prochaine assemblée (3 février 2016)
6. Période de questions des citoyens et citoyennes
7. Rôle du secteur privé dans le logement abordable et communautaire
8. Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 3 – Projet de logements abordables et communautaires Projet Un toit « sourd » ma tête – 15, rue du Sommet, village urbain Hautes-Plaines
9. Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 3 – Projet de logements abordables et communautaires Projet Inter-Section Aylmer – 70, chemin Eardley, village urbain Des Explorateurs
10. Suivi de la rencontre pour une Table de concertation en logement
11. Bilan annuel sur les plaintes en salubrité pour la période du 1er juin 2014 au 31 mai 2015
12. Sujets divers :
 - a. Rendez-vous en habitation
 - b. Groupe de ressources techniques GRT-ROHSCO
 - c. Liste de ménages de l'OMHG en attente d'un logement
 - d. Réfugiés syriens
13. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 96^e séance tenue le 7 octobre 2015

Le procès-verbal de la 96^e séance tenue le 7 octobre 2015 est approuvé.

4. Suivi du procès-verbal de la 96^e séance tenue le 7 octobre 2015

Logements abordables et communautaires des rues Maurice-Beaudoin et Forget :

À la suite d'une question, on mentionne que le projet de logements abordables et communautaires Ruisseau Blanchette des rues Maurice-Beaudoin et Forget fera bientôt l'objet d'une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et d'une décision du conseil municipal.

On invite également le promoteur à communiquer avec le Service des loisirs, des sports et du développement des communautés et avec l'école du Bois-Joli afin d'assurer la complémentarité des équipements qui sont et qui seront installés dans les parcs municipaux du voisinage et dans la cour de l'école du Bois-Joli.

Séances de la CPH :

On constate que 11 séances ont été inscrites au calendrier 2016 soit cinq de plus qu'en 2015. Des remerciements sont formulés. La présidente rappelle que ces cinq nouvelles séances sont facultatives, donc les membres seront convoqués uniquement lorsque la CPH devra formuler des recommandations sur les projets de logements abordables et communautaires requérant une participation financière municipale.

5. Date de la prochaine assemblée

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

6. Période de questions des citoyens et citoyennes

Deux citoyens sont présents. Aucune question n'a été formulée.

7. Rôle du secteur privé dans le logement abordable

On rappelle que la Politique d'habitation prévoit la tenue d'une réflexion des membres de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) sur les façons d'impliquer le privé dans le logement abordable.

On rappelle également que la question de l'aide à la pierre et de l'aide à la personne, dans le domaine du logement, a toujours suscité des débats, particulièrement quant au rôle du secteur privé dans l'offre de logements, parallèlement à celui des organismes de logement social et communautaire.

On souligne qu'afin d'encadrer la discussion et de faciliter les échanges, le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) a retenu les services de monsieur Allan Gaudreault, analyste-conseil.

On mentionne que M. Gaudreault possède une solide expérience en développement immobilier communautaire et en gestion de nombreux ensembles d'habitations locatives et de copropriétés, dont des projets de grandes tailles.

On distribue une copie d'un document intitulé : « Discussion sur la situation du logement à Gatineau - Apports du logement social et privé ». M. Gaudreault présente le contenu de ce document en insistant sur :

- Le contexte entourant la situation du logement à Gatineau (mise à jour de la politique de l'habitation, le cycle immobilier, le budget du gouvernement du Québec, les rôles de la SHQ et de la SCHL, l'aide à la personne et l'aide à la pierre, le logement social et le logement privé);
- Les descriptions des termes (logement abordable, logement social public et communautaire, l'aide à la pierre, l'aide à la personne);
- Le logement social, les mises en chantier et le logement locatif;
- Les « pour » et les « contre » de l'aide à la pierre et de l'aide à la personne;
- La mise à jour de la politique d'habitation.

Arrivée de M. Richard Saumur.

Les questions, réponses et commentaires portent sur :

- Les trois niveaux de logements abordables définis par la SCHL;
- Le programme de supplément au loyer;
- L'aide à la personne et l'aide à la pierre;
- Le soutien communautaire;
- Le fonds d'investissement de Montréal (FIM);
- Les statistiques comparatives du Québec et de la Ville de Gatineau des taux de pénétration du logement social pour 1000 ménages;
- Le partenariat publics-privés communautaires au niveau de l'offre de logements abordables.

8. Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 3 – Projet de logements abordables et communautaires Projet Un toit « sourd » ma tête – 15, rue du Sommet, village urbain Hautes Plaines - District de l'Orée-du-Parc – Mireille Apollon

À la suite d'une question, on mentionne que le projet approuvé en 2012 par le conseil sur ce site ne s'est pas réalisé en raison du ralentissement du marché du condo.

On souligne que l'ajout des bureaux administratifs de l'Association de l'ouïe de l'Outaouais (ADOO), afin d'offrir sur place, une variété de services en soutien aux locataires de l'immeuble devra être autorisé à la réglementation d'urbanisme. On précise que cet ajout n'est pas de nature commerciale.

Départ de M. Allan Gaudreault.

R-CPH-2015-12-02 / 12

CONSIDÉRANT QUE la Commission permanente sur l'habitation (CPH) a le mandat de sélectionner les projets de logements abordables et communautaires et de recommander, au conseil municipal, l'aide financière attribuée à chacun d'eux;

CONSIDÉRANT QUE l'organisme Association de l'Ouïe de l'Outaouais (ADOO), avec l'aide de son Groupe de Ressources Techniques (GRT), a soumis un projet de construction neuve situé au 15, rue du Sommet;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été soumis en volet 3, sous la formule « Démolition – Construction neuve » du programme AccèsLogis Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse du projet a été réalisée selon les objectifs du Guide du fonds de gestion pour les logements abordables et communautaires;

CONSIDÉRANT QU'à titre de ville mandataire de la Société d'habitation du Québec (SHQ), Gatineau a comme rôle de s'assurer de sélectionner des projets qui rencontreront les standards définis par la SHQ dans le cadre du programme AccèsLogis Québec :

QUE cette Commission recommande au conseil de prévoir, pour le projet de logements abordables et communautaires Projet Un toit « sourd » ma tête, situé au 15, rue du Sommet, une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % et de participer à la contribution d'un montant correspondant à 10 % du coût du supplément au loyer pour les locataires admissibles au Programme de supplément au loyer.

RECOMMANDÉE

9. Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 3 – Projet de logements abordables et communautaires Projet Inter-Section Aylmer – 70, chemin Eardley, village urbain des Explorateurs – District d'Aylmer – Josée Lacasse

M^{me} Sophie Lamothe déclare son potentiel conflit d'intérêts sur le projet de logements abordables et communautaires Projet Inter-Section Aylmer, 70, chemin Eardley 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.

On précise que la subdivision du terrain devra être approuvée par le conseil.

On souhaiterait avoir plus d'informations sur les besoins en logements afin de rendre un jugement mieux éclairé.

R-CPH-2015-12-02 / 13

CONSIDÉRANT QUE la Commission permanente sur l'habitation (CPH) a le mandat de sélectionner les projets de logements abordables et communautaires et de recommander, au conseil municipal, l'aide financière attribuée à chacun d'eux;

CONSIDÉRANT QUE l'organisme Inter-Section, avec l'aide de son Groupe de Ressources Techniques (GRT), a soumis un projet de construction neuve sur un terrain situé au 70, chemin Eardley;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été soumis en volet 3, sous la formule « Construction neuve – Clés en main » du programme AccèsLogis Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse du projet a été réalisée selon les objectifs du Guide du fonds de gestion pour les logements abordables et communautaires;

CONSIDÉRANT QU'à titre de ville mandataire de la Société d'habitation du Québec (SHQ), Gatineau a comme rôle de s'assurer de sélectionner des projets qui rencontreront les standards définis par la SHQ dans le cadre du programme AccèsLogis Québec :

QUE cette Commission recommande au conseil de prévoir, pour le projet de logements abordables et communautaires Projet Inter-Section Aylmer, situé au 70, chemin Eardley, une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % et de participer à la contribution d'un montant correspondant à 10 % du coût du supplément au loyer pour les locataires admissibles au Programme de supplément au loyer.

RECOMMANDÉE

M^{me} Sophie Lamothe reprend son siège.

10. Suivi de la rencontre pour une Table de concertation en logement

La présidente résume les principales conclusions de la troisième rencontre visant la mise en place d'une table de concertation en logement tenue le 6 novembre 2015 en insistant, entre autres, sur :

- La création d'un sous-comité en logement afin d'évaluer l'opportunité d'élargir la table de concertation à d'autres partenaires en logement;

- Le travail du sous-comité chargé de clarifier les rôles des partenaires dans les cas non prévus de sinistres (incendie) et de définir une procédure pour les cas prévisibles (situations multi problématiques);
- Le fonctionnement à ce jour et pour le futur, d'une table de concertation en logement;
- Une proposition d'une action qui sera ajoutée au plan d'action 2016 de la politique d'habitation au sujet de la mise en place d'un mode de fonctionnement pour une table de concertation en logement.

La présidente mentionne qu'une quatrième rencontre de travail sera convoquée en début d'année 2016

11. Bilan annuel sur les plaintes en salubrité pour la période du 1er juin 2014 au 31 mai 2015.

La présidente décrète le huis clos.

La présidente lève le huis clos.

12. Sujets divers :

a. Rendez-vous en habitation

La présidente souligne qu'elle a assisté au 9^e Rendez-vous de l'habitation, organisé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) qui a eu lieu le 23 novembre 2015, au Centre des congrès de Québec. Elle mentionne que plusieurs sujets ont été traités dont :

- L'aide à la pierre par rapport à l'aide à la personne;
- Les besoins actuels et futurs en matière d'habitat;
- Le rôle des villes en matière d'habitation;
- La collaboration SHQ/SCHL pour répondre aux besoins en matière de logement social et communautaire;

De plus, elle indique que le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et ministre responsable de l'habitation M. Pierre Moreau a prononcé une allocution sur les questions d'actualité qui sont au cœur des réflexions des intervenants du secteur de l'habitation.

Départ de M. Richard Saumur.

b. Groupe de ressources techniques GRT-ROHSCO

On mentionne que le GRT-ROHSCO est maintenant membre de l'Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec (AGRTQ).

c. Liste de ménages de l'OMHG en attente d'un logement

On souligne qu'une liste des ménages de l'OMHG souhaite occuper des logements dans les coopératives d'habitations et dans les OSBL d'habitation est disponible sur demande.

d. Réfugiés syriens

On mentionne que M^{me} Mireille Apollon, M. Maxime Pedneaud-Jobin et l'OMHG sont les points de chute pour répondre aux questions relatives à l'accueil et l'intégration des réfugiés syriens.

De plus, on indique que l'organisme Accueil-Parrainage Outaouais, qui possède toute l'expertise en la matière, sera maître d'œuvre dans l'accueil des réfugiés syriens. Un comité d'accueil est formé avec la Ville et les organismes partenaires.

On ajoute qu'une page web a été ajoutée sur le site internet de la Ville de Gatineau.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 50.