



## COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

### PROCÈS-VERBAL

105<sup>e</sup> séance tenue le mercredi 7 décembre 2016 à 17 h 30

Maison du Citoyen, salle des comités, 2<sup>e</sup> étage

25 rue Laurier

#### PRÉSENCES :

##### Membres

Myriam Nadeau, présidente – Conseillère – District de Pointe-Gatineau (n° 11)  
Jean Lessard, membre – Conseiller – District de la Rivière-Blanche (no 16)  
Cédric Tessier, membre – Conseiller – District de Limbour (n° 9)  
Jessyca Champagne, secteur communautaire  
Sébastien Demers, secteur privé  
Raphaël Déry, secteur communautaire  
Mario Gauthier, secteur paragouvernemental  
Sophie Lamothe, membre citoyen  
Stéphanie Rajotte, secteur communautaire

##### Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable commissions et comités

##### Personnes-ressources

Paul Drouin, agent de développement des communautés  
Maurilio Galdino, chargé de projets à l'habitation  
Charles Hoffman, chargé de projets à l'habitation  
David Leclerc, responsable de projets  
Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

##### Personne externe

Une citoyenne et un citoyen sont présents

#### ABSENCES :

##### Membre

Gaétan Beaudoin, secteur privé  
Mario Courchesne, secteur paragouvernemental  
Xavier Daneau-Ferland, membre citoyen

##### Personne-ressource

Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

---

#### DISTRIBUTION :

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENTE**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

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

La présidente constate les présences et ouvre la séance à 17 h 35.

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

L'ordre du jour est adopté en ajoutant deux sujets à l'article 14.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016
4. Signature du procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016
5. Suivi du procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016
6. Date de la prochaine assemblée
7. Calendrier 2017 des comités et commissions
- 7.1. Bilan 2016 des activités de la CPH et avancement des projets AccèsLogis
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Suivi de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) du 5 octobre 2016 – Plan de communication du programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie de l'île de Hull de la Ville de Gatineau
10. Demande au gouvernement du Québec de mettre en œuvre un nouveau programme de rénovation résidentielle visant les vieux quartiers des municipalités du Québec
11. Suivi de la recommandation de la Commission permanente sur l'habitation de la séance du 3 février 2016 – Appel de propositions 2016 – Projet de logements abordables et communautaires
12. Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 1 – Projet de logements abordables et communautaires – Projet Les artistes du Ruisseau – 0, rue Morin, Village urbain Centre-Ville
13. Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 3 – Projet de logements abordables et communautaires – Projet Maison d'Elles – 0, rue Georges, Village urbain Vallée-de-la-lièvre
14. Sujets divers :
  - a. Rendez-vous de l'habitation 14 novembre 2016
  - b. Mise à jour de la politique d'habitation
15. Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016**

Le procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016**

Le procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016 est signé par la présidente.

**5. Suivi du procès-verbal de la 104<sup>e</sup> séance tenue le 5 octobre 2016**

On souligne que la recommandation de la CPH relative au projet de règlement du programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie du territoire de l'Île de Hull a été approuvée lors de la séance du conseil municipal du 6 décembre 2016.

On mentionne également que le rapport de la consultation sur la stratégie nationale sur le logement tenue par le ministre Jean-Yves Duclos a été rendu public le 22 novembre 2016. Le rapport « **Ce que nous avons entendu** » peut être téléchargé sur le site [parlonslogement.ca](http://parlonslogement.ca).

**6. Date de la prochaine assemblée**

On confirme que la prochaine séance régulière aura lieu le 1<sup>er</sup> février 2017.

**7. Calendrier 2017 des comités et commissions**

On demande de supprimer du calendrier 2017 la séance prévue le 1<sup>er</sup> novembre 2017 en raison des prochaines élections municipales qui se tiendront le 5 novembre 2017.

#### **7.1. Bilan 2016 des activités de la CPH et avancement des projets AccèsLogis**

On présente les 13 projets AccèsLogis engagés en construction ou terminés en 2016 totalisant 439 logements en insistant sur leur localisation et sur leur état d'avancement. On présente également la localisation des six projets (232 logements) AccèsLogis qui seront traités en 2017.

On suggère que les noms du Groupe de ressources techniques (GRT) soient ajoutés dans les tableaux présentant les projets AccèsLogis lors du prochain bilan annuel. On suggère également de diffuser la présentation sur le site Web de la Ville de Gatineau en y retirant toutefois l'information nominative sensible.

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

Aucune personne ne s'est présentée à la période publique de questions.

#### **9. Suivi de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) du 5 octobre 2016 – Plan de communication du programme d'aide financière à l'acquisition d'une propriété sur une partie de l'île de Hull de la Ville de Gatineau**

Questions, réponses, commentaires, suggestions sur :

- L'ajout des courtiers hypothécaires dans la liste des clientèles cibles;
- L'importance de produire un matériel de communication et des fascicules appropriés;
- La rétention des propriétaires actuels (rénovation résidentielle);
- La mise en valeur des activités et des lieux;
- La synergie que peut avoir un bon logo et slogan;
- La durée de la campagne lors de la première année du programme;
- La production d'un fascicule destiné aux courtiers immobiliers;
- La création d'une page sur le site Web de la Ville de Gatineau ;
- Les moyens devant être mis en place pour briser les préjugés des citoyens envers les deux écoles primaires du secteur;
- La préparation d'une activité de lancement du programme effectuée conjointement avec les deux écoles primaires du secteur;
- L'importance de limiter les coûts du plan de communication.

#### **10. Demande au gouvernement du Québec de mettre en œuvre un nouveau programme de rénovation résidentielle visant les vieux quartiers des municipalités du Québec**

Questions, réponses, commentaires, suggestions sur :

- L'ajout d'un « considérant » à la recommandation visant à renforcer la demande de mettre en œuvre un nouveau programme de rénovation résidentielle adressée au gouvernement du Québec;
- Le remplacement du mot « exiger » par le mot « solliciter » dans la recommandation;
- La transmission de la résolution du conseil municipal à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et à la Société d'habitation du Québec (SHQ).

#### **R-CPH-2016-12-07 / 11**

**CONSIDÉRANT QUE** le gouvernement du Québec a retiré son financement du programme Rénovation Québec (PRQ) depuis 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau a mis en place, sans support financier du gouvernement du Québec, le Programme de rénovation des vieux quartiers de Gatineau (PRVQG) en 2014, et le Programme de rénovation résidentielle de Gatineau (PRRG) en 2015 et 2016 avec les sommes allouées et réservées annuellement au PRQ dans son programme triennal d'immobilisation (PTI);

**CONSIDÉRANT QUE**, depuis 2002, la Ville de Gatineau a investi plus de 25 M\$ dans le PRQ, ce qui a permis à 3401 logements de bénéficier d'une subvention engendrant des retombées économiques de plus de 94 M\$ dans l'industrie de la construction résidentielle;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau a toujours priorisé la revitalisation et la rénovation par ses politiques, orientations et outils d'urbanisme, dont le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme, la politique d'habitation et son plan d'action annuel;

**CONSIDÉRANT QUE** 770 bâtiments sont inscrits sur une liste d'attente afin d'obtenir une subvention et que les citoyens manifestent quotidiennement un grand intérêt pour obtenir de l'aide financière permettant d'améliorer le cadre bâti de leurs bâtiments situés dans les vieux quartiers;

**CONSIDÉRANT QU'**un nouveau programme de rénovation résidentielle visant les vieux quartiers des municipalités du Québec et qu'une enveloppe budgétaire provenant du gouvernement du Québec, permettraient d'offrir davantage de subventions, de diminuer la liste d'attente permanente et d'améliorer le cadre bâti du parc de logements résidentiels dans les vieux quartiers;

**QUE** cette Commission recommande au conseil d'adopter une résolution visant à solliciter le gouvernement du Québec afin qu'il mette en œuvre un nouveau programme de rénovation résidentielle visant les vieux quartiers des municipalités du Québec.

#### **RECOMMANDÉE**

Départ de MM. Charles Hoffman et Maurilio Galdino.

#### **11. Suivi de la recommandation de la Commission permanente sur l'habitation de la séance du 20 juillet 2016 – Appel de propositions 2016 – Projet de logements abordables et communautaires**

On précise que la recommandation de la Commission permanente sur l'habitation (CPH) a été formulée à la séance du 20 juillet 2016 et non le 3 février 2016 comme mentionnée dans l'analyse de projet.

Les échanges portent principalement sur le fait de remplacer le projet Alonzo (E) par le projet Schingh (F).

M<sup>me</sup> Stéphanie Rajotte désire inscrire sa dissidence sur cette recommandation.

#### **R-CPH-2016-12-07 / 12**

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

**CONSIDÉRANT QUE** les démarches pour confirmer les recommandations de la dernière CPH ont permis de statuer sur l'état d'avancement des projets Vivre dans mon quartier et Projet Alonzo;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau, à titre de ville mandataire, a comme rôle d'assurer la sélection des projets qui rencontreront les standards définis par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis;

**QUE** cette Commission recommande au conseil de prévoir et confirmer pour le projet Vivre dans mon quartier :

- un délai maximal fixé à 30 jours avant le prochain appel de propositions, pour exiger le dépôt des documents manquants, afin de maintenir la recommandation de la CPH du 20 juillet 2016;
- à défaut de respecter cet échéancier, la recommandation deviendrait caduque pour les projets n'ayant pas respecté lesdites obligations.

**QUE** cette commission recommande également au conseil :

- d'annuler la recommandation du 20 juillet 2016 applicable au projet Alonzo et de modifier ladite recommandation pour reconnaître le projet Schingh comme projet de remplacement, en

fonction du rang de sélection attribué lors de l'analyse des projets soumis et de son état d'avancement, qui lui permettrait d'obtenir immédiatement une approbation de l'Analyse préliminaire (AP).

**RECOMMANDÉE**

12. **Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 1 – Projet de logements abordables et communautaires – Projet Les artistes du Ruisseau – 0, rue Morin, Village urbain Centre-Ville – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière**

**R-CPH-2016-12-07 / 13**

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

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisme La coopérative de solidarité, Les artistes du Ruisseau, avec l'aide de Groupe de ressources techniques (GRT), a soumis un projet de construction neuve sur le site du 0, rue Morin;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet Les artistes du Ruisseau a été soumis comme projet au volet 1, sous la formule « Construction neuve » du programme AccèsLogis Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisme La coopérative de solidarité, Les artistes du Ruisseau, a déposé un projet dans le cadre d'un appel de propositions selon les objectifs du Guide du fond de gestion pour les logements abordables et communautaires;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau, à titre de ville mandataire, a pour rôle d'assurer la sélection des projets qui rencontreront les standards définis par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis;

**QUE** cette Commission recommande au conseil de prévoir, pour le projet de logements abordables et communautaires Les artistes du Ruisseau, réalisé en volet 1, situé au 0, rue Morin :

- une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 %;
- une contribution d'un montant correspondant à 10 % du coût du supplément au loyer pour les locataires admissibles au Programme de supplément au loyer.

**RECOMMANDÉE**

13. **Prévoir une participation municipale dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, volet 3 – Projet de logements abordables et communautaires – Projet Maison d'Elles – 0, rue Georges, Village urbain Vallée-de-la-lièvre – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

Le huis clos est décrété.

Le huis clos est levé.

**R-CPH-2016-12-07 / 14**

**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 de ceux-ci;

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisme Maison d'hébergement pour Elles des Deux Vallées, avec l'aide de Groupe de ressources techniques (GRT), a soumis un projet de construction neuve sur le site du 0, rue Georges;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet Maison d'Elles a été soumis comme projet au volet 3, sous la formule « Construction neuve » du programme AccèsLogis Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisme Maison d'hébergement pour Elles des Deux Vallées a déposé un projet dans le cadre d'un appel de propositions, selon les objectifs du Guide du fond de gestion pour les logements abordables et communautaires;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau, à titre de ville mandataire, s'assure de sélectionner des projets rencontrant les standards définis par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis;

**QUE** cette Commission recommande au conseil de prévoir, pour le projet de logements abordables et communautaires Projet Maison d'Elles, réalisé en volet 3, situé au 0, rue Georges :

- une aide financière équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 %;
- une contribution d'un montant correspondant à 10 % du coût du supplément au loyer pour les locataires admissibles au Programme de supplément au loyer.

#### **RECOMMANDÉE**

#### **14. Sujets divers :**

##### a) Retour sur le 10<sup>e</sup> Rendez-vous de l'habitation

La présidente rappelle qu'elle a assisté le 14 novembre 2016 au Centre des congrès de Québec, au 10<sup>e</sup> Rendez-vous de l'habitation organisé par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Elle souligne que plusieurs allocutions, conférences et présentations ont été effectuées, entre autres, par :

- Le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, M. Martin Coiteux. Son allocution a porté sur :
  - l'importance des investissements du gouvernement fédéral;
  - la vision et orientation du gouvernement provincial en matière d'habitation et de logement;
  - le projet de regroupement des offices municipaux d'habitation;
  - le renforcement de l'autonomie des villes;
  - le dévoilement des résultats (janvier ou février 2017) de la tournée de consultation en matière d'habitation effectuée par le député Norbert Morin.
- Un spécialiste du logement à ONU-Habitat. Sa conférence portait sur les grands défis mondiaux et sur les pistes de solutions en matière de logements sociaux;
- M<sup>me</sup> Johanne Mallette du développement immobilier de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) qui a présenté les grandes lignes du programme Accès Condos (accession à la propriété, projets abordables, partenariat, projets mixtes, mise de fonds de 1 000 \$, crédit d'achat, revitalisation sociale);
- M<sup>me</sup> Jocelyne Rouleau, de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) qui a présenté les composantes d'une nouvelle formule pour faciliter l'accès à la propriété par les coopératives de propriétaires;
- M. Emmanuel Cosgrove, directeur général d'Écohabitation qui a présenté les enjeux et les avantages de l'habitation et de la planification durables pour les municipalités, les promoteurs, les citoyens et l'environnement.

On souligne l'importance d'assister à ces journées d'information, de formation et de réseautage.

##### b) Mise à jour de la politique d'habitation :

###### Atelier du 23 novembre :

On mentionne qu'un atelier avec les partenaires de l'habitation et du logement a été tenu le 23 novembre 2016. Une trentaine de participants et participantes ont pris connaissance du bilan (orientations, objectifs et moyens) et du projet de mise à jour de la politique d'habitation. Les thèmes d'abordabilité, de salubrité, de mixité sociale, de stratégie d'inclusion (logement abordable dans les projets privés) ont fait l'objet de discussions.

###### Audience du 5 décembre :

On souligne qu'une audience a été tenue le 5 décembre afin d'informer les partenaires, les citoyens et les citoyennes, entre autres, sur le processus de révision de la politique d'habitation

de la Ville de Gatineau. Une trentaine de personnes (15 citoyens et 15 représentants d'organismes) se sont présentées à cette audience.

Questions, réponses, commentaires, suggestions sur :

- L'objectif de l'audience qui sera tenue le 16 janvier 2017;
- Les mesures qui seront prises pour augmenter le nombre de participants à l'audience du 16 janvier 2017;
- L'organisation de l'atelier du 23 novembre (session trop courte, manque de mixité des intervenants autour des tables);
- La bonne publicité qui a été faite;
- Le fait d'avoir deux rencontres au lieu d'une seule;
- La disponibilité du compte rendu de l'atelier du 23 novembre;
- Le nombre de mémoires anticipés qui seront déposés le 16 janvier 2017;

On mentionne que les prochaines étapes sont :

- Audience publique du 16 janvier 2017;
- Réunion de la commission de révision le 30 janvier 2017;
- Révision du projet de politique février 2017;
- Dépôt du rapport de l'audience public à la CPH 1<sup>er</sup> mars 2017;
- Dépôt de la version finale de la politique le 5 avril 2017.

c) Projet de révision des comités et commissions

À la suite d'une question, on explique que le projet de révision des comités et commissions prévoit que la commission permanente sur l'habitation sera intégrée à la commission de l'aménagement, de l'habitation et de l'environnement.

On souligne que cette refonte des comités et commissions sera mise en place après les prochaines élections municipales du 5 novembre 2017.

**15. Levée de la séance**

La séance est levée à 19 h 55.