



COMMISSION PERMANENTE SUR L'HABITATION

PROCÈS-VERBAL

106^e séance tenue le mercredi 8 mars 2017 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° 11)
M. Cédric Tessier, membre – Conseiller – District de Limbour (n° 9)
M. Mario Courchesne, secteur paragouvernemental
M. Xavier Daneau-Ferland, membre citoyen
M. Sébastien Demers, secteur privé
M. Raphaël Déry, secteur communautaire
M^{me} Sophie Lamothe, membre citoyen
M^{me} Stéphanie Rajotte, secteur communautaire

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable commissions et comités

Personnes-ressources

M. Marc Chicoine, directeur adjoint Services de proximité et programmes
M. Paul Drouin, agent de développement des communautés
M. Gaétan Rodrigue, chargé de projets à l'habitation

Personnes externes

M^{me} Marie-Pier Bouladier, administratrice, Logement intégré de Hull inc.
M^{me} Louise Guindon, Logemen'occupe
M. François Roy, Logemen'occupe

ABSENCES :

Membres

M. Jean Lessard, membre – Conseiller – District de la Rivière-Blanche (no 16)
M. Gaétan Beaudoin, secteur privé
M^{me} Jessyca Champagne, secteur communautaire
M. Mario Gauthier, secteur paragouvernemental

Personnes-ressources

M. Charles Hoffman, chargé de projets à l'habitation
M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la séance à 17 h 45.

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 un sujet à l'article 11.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016
4. Signature du procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016
5. Suivi du procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016
6. Date de la prochaine assemblée
7. Période de questions des citoyennes et citoyens
8. Le bilan 2016 des plaintes en salubrité
9. Processus de sélection des projets de logements abordables et communautaires 2017 : présentation des lignes directrices et confirmation de la démarche pour la réservation du financement municipal
10. Prévoir une aide financière – Projet Schingh de logements abordables et communautaires du programme AccèsLogis Québec – 0, rue Schingh
11. Sujets divers :
 - a. Suivi – Projet pilote micromaison
12. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016

Le procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016 est approuvé avec la modification suivante : à l'article 9, 10^e puce, remplacer les mots : « deux écoles primaires du secteur » par les mots : « acteurs et groupes du milieu : écoles et associations de résidents et de commerçants ».

4. Signature du procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016

La modification, demandée à l'article 3, sera effectuée au procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016. La signature, par la présidente, de ce procès-verbal est reportée.

5. Suivi du procès-verbal de la 105^e séance tenue le 7 décembre 2016

On précise que le rapport des commissaires relatif au projet de mise à jour de la politique d'habitation, accompagné des recommandations du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD), fera l'objet d'une recommandation au conseil lors de la prochaine séance de la CPH.

6. Date de la prochaine assemblée

On confirme que la prochaine séance régulière aura lieu le 5 avril 2017.

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

M^{me} Marie-Pier Bouladier, administratrice de Logement Intégré de Hull inc., rappelle que Logement intégré inc. a vu le jour à la fin de 1987 afin de répondre aux besoins de personnes vivant avec un handicap physique souhaitant demeurer dans la communauté plutôt que vivre en milieu hospitalier.

M^{me} Bouladier souligne qu'elle a déposé un mémoire intitulé « Se loger, un handicap surmontable! », lors de l'audience publique tenue le 16 janvier 2017 dans le cadre de la mise à jour de la politique d'habitation de la Ville de Gatineau.

À la suite d'une question formulée par M^{me} Bouladier on résume les prochaines étapes relatives à la mise à jour de la politique d'habitation :

- Analyse des 14 mémoires qui ont été déposés et des commentaires verbaux qui ont été formulés dans le cadre de la mise à jour de la politique d'habitation;

- Identification des éléments à être intégrés à la politique d'habitation;
- Intégration des éléments identifiés à la politique d'habitation;
- Dépôt à la séance de la CPH du 5 avril 2017 du rapport des commissaires et des recommandations du SUDD;
- Formulation d'une recommandation de la CPH qui sera acheminée au conseil municipal;
- Adoption de la mise à jour de la politique d'habitation lors de la séance du conseil municipal du 16 mai 2017.

8. Le bilan 2016 des plaintes en salubrité

On résume le « Bilan annuel des plaintes en salubrité pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016 » en insistant, entre autres, sur :

- La cause de l'augmentation du nombre de plaintes de niveau 1;
- Le regroupement dans le secteur de Hull, en mai 2016, des trois inspecteurs affectés aux secteurs d'Aylmer, de Hull et de Gatineau/Buckingham-Masson-Angers;
- La réorganisation majeure du SUDD en octobre 2016 (secteur ouest et secteur est);
- Les délais moyens en jours pour la première intervention qui sont passés de 27,5 jours en 2015 à 2,6 jours en 2016;
- Le délai moyen pour classer une plainte qui est passé de 102 jours en 2015 à 23,7 jours en 2016 ;
- Le non recours, en 2016, à la disposition de l'article 16 du Règlement relatif à la salubrité (réalisation des travaux par la Ville de Gatineau aux frais d'un propriétaire);
- Les objectifs formulés dans le plan d'action 2017 du Comité multi problématique.

Questions, réponses, commentaires, suggestions sur :

- L'importance d'obtenir l'information sur le nombre de plaintes dites récurrentes (mêmes adresses);
- La réalisation d'une analyse des « données croisées »;
- La manière de formuler la description du délai moyen pour classer une plainte (texte du Tableau 11);
- La différence entre « plaintes fondées » et « plaintes non fondées »;
- La possibilité d'inscrire un avis de détérioration sur le registre foncier et de publier sur Internet la liste des propriétés concernées lorsque les dispositions du projet de loi 122 (article 145.41) seront adoptées.

Arrivée de M^{me} Louise Guindon et de M. François Roy de Logemen'occupe.

9. Processus de sélection des projets de logements abordables et communautaires 2017 : présentation des lignes directrices et confirmation de la démarche pour la réservation du financement municipal

R-CPH-2017-03-08 / 15

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 équivalente au financement de la contribution du milieu de 15 % attribuée à chacun des projets;

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec (SHQ) a confirmé un budget pour 2016-2017, permettant de financer 150 logements Gatineau;

CONSIDÉRANT QU'à titre de ville mandataire, Gatineau assure la sélection des projets rencontrant les paramètres définis par la SHQ dans le cadre du programme AccèsLogis;

CONSIDÉRANT QU'en 2017, le processus de sélection des nouveaux projets a été revu et corrigé en fonction des commentaires des Groupes de ressources techniques (GRT) et des attentes exprimées par les organismes communautaires :

QUE cette Commission recommande au conseil de procéder à la sélection des projets pour l'année 2017 selon les modalités suivantes :

- le processus pour soumettre les projets en 2017 débutera dès que la Commission permanente sur l'habitation le recommande;
- les projets seront traités pour recommandation dès la réception d'une proposition complète;
- le projet sera analysé individuellement, sans comparaison avec d'autres projets soumis, à moins qu'un autre projet soumis soit en concurrence avec le projet analysé;
- l'analyse sera basée sur les critères et objectifs du Guide de gestion du fonds du logement social;
- les logements seront répartis de manière équitable entre les trois GRT sur un horizon de trois (3) ans.

RECOMMANDÉE

10. Prévoir une aide financière – Projet Schingh de logements abordables et communautaires du programme AccèsLogis Québec – 0, rue Schingh – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

R-CPH-2017-03-08 / 16

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 à leur attribuer;

CONSIDÉRANT QUE lors de l'appel de propositions du 20 juillet 2016, la CPH a sélectionné cinq projets, dont le Projet Alonzo qui a depuis été abandonné pour être remplacé par le Projet Schingh, suivant la recommandation de la CPH du 7 décembre 2016;

CONSIDÉRANT QU'avec l'aide du Groupe de ressources techniques (GRT), l'organisme Habitations de l'Outaouais métropolitain (HOM) a soumis un projet de construction neuve sur le site du 0, rue Schingh;

CONSIDÉRANT QUE le projet Schingh a été soumis comme projet en volet 1, sous la formule « Construction neuve-clés en main » du programme AccèsLogis Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'HOM 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 QU'à titre de ville mandataire, la Ville de Gatineau s'assure de sélectionner des projets rencontrant les standards définis par la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du programme AccèsLogis :

QUE cette Commission recommande au conseil de prévoir, pour le projet de logements abordables et communautaires Projet Schingh, réalisé en volet 1, situé au 0, rue Schingh :

- 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.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
7	1	0	4

M^{me} Stéphanie Rajotte demande que sa dissidence à cette recommandation soit notée.

RECOMMANDÉE

À l'invitation de la présidente, M. François Roy et M^{me} Louise Guindon formule des questions, commentaires et suggestions, entre autres, sur :

- L'importance de bonifier le règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres de la ville de Gatineau et d'appliquer ledit Règlement de façon beaucoup plus rigoureuse et musclée;
- La nécessité de remettre en place un service d'aide, de déménagement et l'entreposage pour une certaine période de temps, aux locataires qui se retrouvent à la rue avec leurs biens et meubles;

- Les rapports d'inspection sur les conditions de salubrité et d'entretien des habitations qui sont uniquement accessibles aux propriétaires;
- La possibilité que la Ville puisse déclarer un logement insalubre;
- Le déplacement de la famille lorsqu'un logement sera déclaré insalubre.

Départ de M^{mes} Louise Guindon et Marie-Pier Bouladier et de MM. François Roy et Raphaël Déry.

11. Sujets divers :

a) Suivi – Projet pilote micromaison

La présidente mentionne qu'elle a été informée que le projet-pilote, présenté à la séance de la CPH du 5 octobre 2016 par M^{me} Marilou Brouillet et M. Martin Bisson, n'ira pas de l'avant.

La présidente rappelle que ce projet-pilote visait à réaliser une étude d'impact socioéconomique et environnemental d'une implantation d'une micromaison sur fondation comme 2^e habitation isolée sur un même terrain à Gatineau.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 10.