



COMITÉ ASSURER LA GESTION ET L'AMÉNAGEMENT DE NOTRE TERRITOIRE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION TENUE LE 22 MARS
2022

MODE HYBRIDE : SALLE PUBLIQUE DE L'HÔTEL DE VILLE ET
VISIOCONFÉRENCE – TEAMS

Sont présents : M^{me} Pascale Alberne-Lahaie, conseillère municipale
M. François Bélisle, conseiller municipal et vice-président
M. Pierre-Luc Fortin, conseiller municipal et président
M. Alain Lafontaine, conseiller municipal
M. Pascal Garneau, membre citoyen
M^{me} Clémence Morneau, membre citoyenne

Invités présents : M^{me} Geneviève Auclair, conseillère municipale
M^{me} Maryse Bellemare, conseillère municipale (15h00 à 16h50)
M. Carl Blanchet, chef de service – Gestion du territoire
M. Dany Carpentier, conseiller municipal (14h35 à 16h00)
M^{me} France Cinq-Mars, directrice générale et directrice – Finances
M. Richard W. Dober, conseiller municipal
M. Robert Dufresne, coordonnateur – Architecture, programmes, patrimoines et redéveloppement
M^{me} Anne Laurence Dumont, architecte paysagiste (15h40 à 16h15)
M. Robert Dussault, directeur général adjoint – Planification
M. Marc-André Godin, directeur adjoint de l'aménagement et du développement durable
M. Steven Hill-Paquin, coordonnateur – Participation publique (14h30 à 16h40)
M. Jean Lamarche, maire
M^{me} Myriam Lavoie, coordonnatrice – Schéma et plan d'urbanisme
M^e Marie-Michèle Lemay, assistante-greffière et notaire
M. René Martin, conseiller municipal (16h00 à 16h50)
M^{me} Marianne Méthot, directrice de cabinet – Cabinet du maire (16h00 à 16h50)
M^{me} Cindy Moreau, cheffe de service – Loisirs et vie communautaire (15h40 à 16h10)
M^e Annie Pagé, directrice générale adjointe – Proximité
M^{me} Cynthia Simard, directrice des communications et de la participation citoyenne (14h40 à 16h50)
M^{me} Pamela Andrea Soto-Abasolo, urbaniste
M. Dominic Thibeault, directeur de l'aménagement et du développement durable
M. Luc Tremblay, conseiller municipal

Il est important de préciser que ce Comité a un rôle uniquement consultatif et que les recommandations formulées au présent procès-verbal devront être soumises au Comité exécutif ou au Conseil municipal pour décisions ultérieures.

1. Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 14 h 30. M. Pierre-Luc Fortin préside la rencontre et souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

M. Pierre-Luc Fortin fait la lecture de l'ordre du jour et demande si des sujets doivent être ajoutés. M. Marc-André Godin propose d'ajouter un point pour un suivi de l'avancement des dossiers discutés lors des dernières rencontres. Ce point de suivi est ajouté et l'ordre du jour modifié est adopté.

3. Lecture, adoption et suivi du procès-verbal de la réunion du 22 février 2022

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

4. Politique d'habitation – démarche de participation publique

M^{me} Myriam Lavoie présente le projet de politique d'habitation découlant d'une action inscrite au plan d'urbanisme et en explique les objectifs, notamment d'évaluer l'évolution du marché immobilier, le faible taux d'inoccupation et les enjeux démographiques.

M. Hill-Paquin présente le plan de la démarche de participation publique dont l'objectif est de bonifier les données statistiques disponibles (SCHL, Statistique Canada, etc.) avec des éléments qualitatifs. Au niveau de la démarche, il explique que le projet de politique d'habitation a démarré en janvier 2022, qu'un contrat sera donné à l'externe vers le mois de mai pour obtenir une étude de marché et un portrait de la situation et que le premier atelier de consultation avec les citoyens serait au mois de juin. Il mentionne que les ateliers seraient séparés par groupes sociaux afin de pouvoir mieux comprendre les besoins inhérents à chacun de ces groupes tout en tenant également compte des aspects générationnels.

Il explique qu'une deuxième série d'ateliers de consultation aurait lieu au mois de septembre avec des organismes et partenaires du milieu pour dégager une vision d'avenir du logement et de l'habitation. Finalement, il y aurait une assemblée publique de consultation en décembre 2022 avec un projet de politique d'habitation prêt à 90% et dont l'objectif serait notamment de favoriser l'adhésion des parties prenantes aux orientations de la politique.

Les membres se questionnent à savoir qui sont les acteurs du milieu qui seront interpellés, si cela inclut les propriétaires de multiplex, les promoteurs et les entrepreneurs. M. Marc-André Godin explique que l'équipe de projet va inclure dans le processus de consultation dans le milieu un certain nombre de joueurs représentatifs, dont les promoteurs.

Au niveau du processus de comparaison avec d'autres villes, M^{me} Lavoie explique qu'elle a vérifié auprès de la Ville de Sherbrooke qui est actuellement au même point alors que la Ville de Gatineau est rendue à un bilan en lien avec leur politique d'habitation, mais que le bilan n'est pas encore publié. M^{me} Lavoie mentionne tout de même avoir obtenu de la part de Gatineau plusieurs idées et recommandations.

D'autres questions sont posées par les membres, notamment sur la finalité quant à la mise en place d'une telle politique, la notion des mini maisons ainsi que la possibilité de régler pour instaurer un seuil minimal de logement abordable dans les nouveaux projets de développement.

Au niveau de la finalité quant à cette politique, M^{me} Lavoie explique qu'elle pourrait déboucher sur une grande variété de mesures, telle une réorientation de certains des programmes de la Ville ainsi qu'une modification du cadre réglementaire afin notamment d'ajuster le zonage. M. Marc-André Godin explique que l'objectif de la politique est de se doter de cibles et mettre les conditions gagnantes pour les atteindre.

Au niveau de la question quant aux mini maisons, M^{me} Lavoie parle de l'offre versus les besoins qui feront partie des éléments de réflexion. Elle mentionne que lorsque l'analyse du marché et la démarche de consultation seront effectuées, nous connaissons les enjeux et nous pourrions nous enligner vers les pistes de solutions. Nous n'avons pas la donnée actuellement pour déterminer les pistes de solutions.

Concernant le point d'instaurer un seuil minimal obligatoire de logement abordable dans les nouveaux projets de développement de logements locatifs, M. Godin explique que plusieurs villes ont proposé de seuils minimaux dans les projets d'habitation pour le logement abordable et qu'il y aura une décision à prendre pour ce sujet, mais qu'il ne faudra pas insérer de telle mesure avant d'avoir adopté la politique d'habitation

Une question est également posée afin de savoir si la politique aura pour objet de densifier les milieux construits et de repenser l'habitation. M^{me} Lavoie explique que les objectifs quant à la densification au niveau des secteurs et des méthodes sont prévus dans le plan d'urbanisme et donc qu'ils seront forcément partie intégrante de la politique.

Recommandation :

Après discussions et délibérations, au cours desquelles les membres du Comité ont pu s'exprimer, le président recommande la démarche de participation publique telle que présentée. Approuvé à l'unanimité.

[...]

Levée de la séance

La rencontre se termine à 16h 50.



M. Pierre-Luc Fortin
Président du Comité et conseiller
municipal



M^e Marie-Michèle Lemay
Assistante-greffière et notaire