



# PARTICIPATION PUBLIQUE

**BIEN SE LOGER  
À GATINEAU.  
FAITES PARTIE  
DE LA SOLUTION!**

Mise à jour  
de la politique  
d'habitation

Audience publique 5 décembre 2017: **S'informer**



---

## Plan de la présentation

A

Les modalités de participation

B

Évaluation de la politique d'habitation  
2006-2013

C

Mise à jour de la politique d'habitation  
2017-2021

# Les modalités de participation

- Informations générales
- Quelques pistes de réflexions
- Quelques règles à suivre

# **Informations générales**

.....

## **Atelier de travail auprès des organismes en matière d'habitation**

23 novembre 2016

### **S'INFORMER**

Lundi 5 décembre 2016

Salle des Fêtes de la Maison du citoyen

18 h 30 à 21 h

### **S'EXPRIMER**

Lundi 16 janvier 2017

Salle Jean-Desprès de la Maison du citoyen

À partir de 15 h

## **Audience publique sur la mise à jour de la politique d'habitation**

.....

Date limite pour déposer un mémoire est  
le 9 janvier 2017

## Quelques pistes de réflexions

---

- Les préoccupations envers la mise à jour de la politique d'habitation
- Des commentaires ou suggestions pour améliorer le projet de mise à jour de la politique



- 
- Des éléments de la mise à jour de la politique d'habitation qui doivent être modifiés. Lesquels et comment?
  - S'inspirer des pistes de réflexion du document *Les modalités de participation à une audience publique*
  - Autres suggestions

## Quelques règles à suivre

---

- Exposer des opinions sur le projet de mise à jour de la politique d'habitation
- Développer et préciser les arguments qui soutiennent les opinions



- 
- Ne peut porter atteinte à la dignité, à la réputation ou à la vie privée des personnes; ne peut contenir des propos faisant la promotion d'informations trompeuses et ne peut reproduire sans autorisation une œuvre protégée par les droits d'auteur
  - Mode de transmission du mémoire





# PARTICIPATION PUBLIQUE

**BIEN SE LOGER  
À GATINEAU.  
FAITES PARTIE  
DE LA SOLUTION!**

Mise à jour  
de la politique  
d'habitation

Présentation sur le rapport d'évaluation de la  
politique d'habitation 2006-2013



## Mise en contexte

- Politique d'habitation adoptée en 2006 :
- La Politique d'habitation fait partie du coffre à outils qui comprend le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme et la réglementation municipale;
- Enjeux : difficulté à trouver des logements abordables et accessibles, manque de diversification du parc de logements, la dévitalisation de certains quartiers, l'insalubrité, la qualité des projets de développement;
- Cinq grandes orientations accompagnées de 15 objectifs et 65 moyens.
- En 2014 : opportunité de revoir la Politique d'habitation

---

## **Bilan : 65 moyens de la Politique d'habitation**

5 % des moyens n'ont pas été réalisés;

25 % des moyens ont été partiellement réalisés;

70 % des moyens ont été réalisés.

### **Exemples :**

- Obtention du statut de ville mandataire pour le programme Accèslogis;
- Participer à l'application des divers programmes d'habitation;
- Adoption d'un Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres;
- Mise en place d'un service d'aide à la recherche de logement avec la collaboration de l'O.M.H.;
- Mise à jour du profil habitation par village urbain.

---

## Évaluation de la politique : démarche rigoureuse

- Collaboration de l'ÉNAP : une institution affiliée à l'UQO;
- Les objectifs de l'évaluation : Mesurer les effets réels sur le terrain entre 2006 et 2013 , les perceptions des acteurs du milieu et déterminer l'ampleur de la révision de la politique;
- Les effets observés sur le terrain sont de deux ordres :
  - Dans certains cas, la Politique d'habitation agit en complémentarité (ex. : densification);
  - Dans d'autres cas, elle influence certains thèmes (ex. : abordabilité, accessibilité, salubrité).

---

## Impacts complémentaires

Densification et diversification du parc de logements

- De 2006 à 2013 : Augmentation de la densité dans les nouveaux projets résidentiels passant de 24,5 à 28,1 logements/hectare;
- De 2006 à 2013 : la part du multilogement est passée de 44 % à 65 % alors que l'unifamiliale est passée de 56 % à 35 %.



---

## Impacts directs

Création de 1 114 logements adaptables et/ou accessibles pour des personnes à mobilité réduite.



Minimum de 10 % de logements accessibles dans les projets de logements abordables financés par la Ville.

---

## Impacts directs (suite)

- 1 900 ménages ont bénéficié des mesures mises en place ou soutenues par la Ville et ses partenaires, dont l'Office municipal d'habitation (OMH);
- Par le biais de divers programmes et initiatives qui permettent de :
  - Financer des travaux de rénovation pour des ménages à faible revenu afin de rendre leur logement accessible;
  - Couvrir le coût du loyer mensuel via le programme de Supplément au loyer (PSL);
  - Aider et accompagner des ménages ayant un besoin urgent de se reloger via le service d'aide à la référence de logements (SARL).

## Impacts directs (suite)

1 422 logements ont obtenu une confirmation du financement municipal dans le cadre du programme AccèsLogis. De ce nombre, 1072 sont réalisés ou en voie de réalisation.

Clientèles diverses à revenu faible et modeste : familles, personnes seules et fragilisées.

Investissements de 92 361 000 \$  
Taxes = 1 013 000 \$ / année



CENTRE YOLANDE-DUVAL  
1<sup>e</sup> projet LEED au centre-ville



RÉSIDENCE DU BEL-ÂGE  
Immeuble pour aînés inclus dans un projet domiciliaire



FAUBOURG JEAN-MARIE-VIANNEY Recyclage d'une église et récipiendaire du 1<sup>er</sup> prix Habitat pour aînés novateur de la SHQ.



LE CONSERVATOIRE  
Projet d'inclusion sociale dans le Le Plateau

## Résultats sur le terrain

1 783 logements ont été rénovés par le biais de subventions municipales, totalisant plus de 12 M\$ en subventions. Ce montant a permis de stimuler des investissements additionnels de plus de 26 M\$.



Rue John, avant



Rue John, après



Rue Hôtel-de-Ville, avant



Rue Hôtel-de-Ville, après  
09/27/2012

## Résultats sur le terrain (suite)

Les programmes constituent un incitatif important pour stimuler la revitalisation des quartiers, notamment en permettant l'ajout de nouveaux bâtiments (1 \$ en subvention = 10 \$ d'investissements privés).



114, rue Leduc  
Certification Novoclimat



675, rue Jacques-Cartier  
Projet LEED



68, rue Brook

---

## Commentaires des partenaires

- Les subventions municipales permettent de rénover le parc de logements existants, de réduire le nombre de logements qui nécessitent des réparations majeures et même de stimuler des investissements additionnels;
- Le parc de logements de la Ville de Gatineau gagnerait à être davantage diversifié;
- Les intervenants interrogés reconnaissent que les efforts mis sur pied par la Ville afin d'accroître le nombre de logements sociaux semblent porter fruit, même si l'offre ne suffit pas encore à la demande;
- Les intervenants interrogés notent cependant que les besoins grandissants d'une population vieillissante et à mobilité réduite;

---

## **11 recommandations pour une politique réactualisée :**

- Les éléments fondamentaux, tels que les enjeux et les orientations sont toujours pertinents et validés par les participants aux entretiens;
- Le rapport préconise une mise à jour de la politique en réactualisant les moyens et en prenant en compte 11 recommandations.
- Certaines recommandations s'inscrivent dans le continuité de la politique actuelle telles que promouvoir la diversification du parc de logements, créer des quartiers avec davantage de mixité sociale, privilégier l'entretien et la rénovation du parc de logements
- D'autres recommandations seront analysées attentivement telles que examiner les cibles de création de logements accessibles et fixer un nouvel objectif de construction de logements abordables

---

## **Étapes franchies et à venir**

**2015**

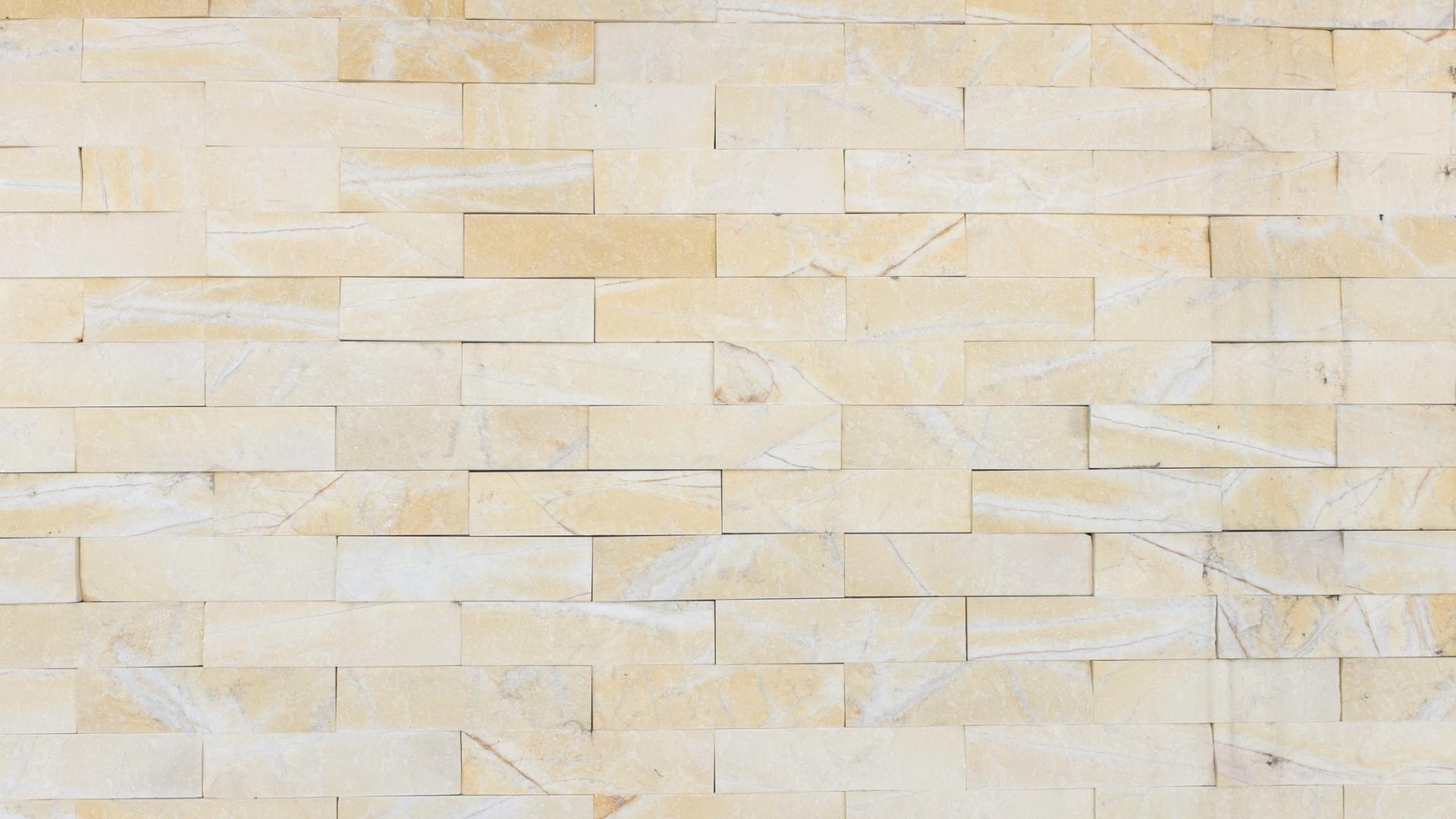
- Adoption du rapport d'évaluation et mandat pour amorcer la mise à jour par le conseil
- Mise à jour des données sociodémographiques de l'habitation;

**2016**

- Rencontres de travail et adoption d'une version préliminaire à la Commission permanente sur l'habitation;
- Atelier de travail des partenaires : 23 novembre 2016;
- Audience publique (s'informer): 5 décembre 2016;

**2017**

- Audience publique (s'exprimer): 16 janvier 2017;
- Adoption d'une version définitive par le conseil municipal : Mai 2017.





# PARTICIPATION PUBLIQUE

**BIEN SE LOGER  
À GATINEAU.  
FAITES PARTIE  
DE LA SOLUTION!**

Mise à jour  
de la politique  
d'habitation

Présentation de la mise à jour de la politique  
d'habitation 2017-2021



## Plan de la présentation

- 1 La mise à jour de la politique
- 2 Les enjeux en habitation
- 3 Les orientations, les objectifs et les moyens

# LA MISE À JOUR DE LA POLITIQUE

- Vision municipale
- Buts de la politique
- Approche d'accompagnement
- Participation citoyenne et partenariat
- Rôle de la Ville Gatineau
- Les acteurs et les partenaires

---

## Vision

- Ville inclusive, verte, active, en santé
- Arrimage aux grandes orientations municipales
- Créer les produits résidentiels de l'avenir

## Les buts de la politique: « de belles histoires urbaines »

- Plus de logements de qualité, sécuritaires et de taille adéquate
- Plus de logements accessibles
- Formes de logement variées et évolutives
- Logements abordables pour plus de ménages

---

## **Approche d'accompagnement**

- Susciter des investissements dans des milieux de vie stimulants
- Accompagner les citoyens, les promoteurs, les groupes communautaires, les professionnels et les constructeurs

## **Participation citoyenne et partenariat**

- Défis sociétaux concernant l'ensemble de la collectivité
  - qualité de vie au sein du périmètre urbanisé
  - santé publique et inclusion sociale
  - revitalisation et développement des quartiers centraux
  - développement des transports actifs
  - coûts accrus: terrains et construction
- Partenaires: gouvernements, secteur privé, institutions et milieu communautaire

## **La Ville de Gatineau**

- Rôle: cadre de gouvernance et incitatifs
- Efforts principaux:
  - Encadrement réglementaire et accompagnement
  - Obtention de pouvoirs accrus:
    - gestion de programmes
    - salubrité
    - inclusion
  - Contribution financière du milieu en AccèsLogis
  - Responsabilité quant au parc social existant (PSL)
  - Participation financière dans les initiatives municipales et les programmes
  - Représentations gouvernementales

---

## Les acteurs et les partenaires

- SCHL
- SHQ
- Logement social public
  - OMHG
- Logement social communautaire
  - Secteur coopératif: CQCH + FIHAB + Habitat urbain
  - Secteur sans but lucratif: ROHSCO
- Développement du parc :
  - GRT Loge-Action Outaouais (CQCH)
  - GRT-ROHSCO (ROHSCO)
  - OMHG
- Commission permanente de l'habitation
- Table de concertation en logement

---

## LES ENJEUX EN HABITATION

- Croissance de la population
- Vieillissement de la population
- Baisse tendancielle des mises en chantier résidentielles
- Transformation du marché locatif
- Croissance du nombre et de la proportion de ménages ayant un taux d'effort trop élevé
- Besoins de préservation du parc résidentiel et de revitalisation des quartiers.

---

# Croissance de la population

---

## ENJEUX PRINCIPAUX

- Répondre à la demande quantitative
- Produits résidentiels diversifiés permettant la rétention des familles
- Réduire l'étalement urbain



---

# Vieillissement de la population

---

## ENJEUX PRINCIPAUX

- Adapter l'offre à la diversité des groupes d'âge
- Améliorer l'accessibilité physique aux nouveaux logements et parc existant



---

# Baisse tendancielle des mises en chantier

---

## ENJEUX PRINCIPAUX

- Vitalité de l'industrie de la construction: nouveaux partenariats requis
- Qualité de vie en milieu densifié
- Expérimenter de nouvelles formes d'habitations urbaines attrayantes et abordables



---

# Transformation du marché locatif

---

## ENJEUX PRINCIPAUX

- Diversifier l'offre aux groupes mal desservis par le marché
- Aménagement résidentiel multigénérationnel



# Croissance du nombre et de la proportion des ménages ayant un taux d'effort trop élevé

---

## ENJEUX PRINCIPAUX

- Production accrue de logements communautaires et abordables
- Optimiser les budgets d'aide à la personne
- Diversifier les sources de financement visant la production de logements sociaux et abordables



---

# Besoins de préservation du parc résidentiel et revitalisation des quartiers

.....



## ENJEUX PRINCIPAUX

- Maintenir l'aide financière aux propriétaires
- Compléter les outils juridiques et réglementaires
- Partenariat privé-communautaire-institutionnel en prévention et intervention en salubrité
- Intervenir auprès des propriétaires et locataires
- Ramener et maintenir les familles au centre-ville

---

## LES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE LA POLITIQUE D'HABITATION

- Orientation 1 : Promouvoir le développement responsable et novateur de l'habitat.
- Orientation 2 : Assurer une offre équilibrée et diversifiée d'habititations pour tous les Gatinois et Gatinoises.
- Orientation 3 : Contribuer à une offre suffisante de logements sociaux et communautaires de qualité et adaptés aux besoins de la population.
- Orientation 4 : Encourager la rénovation résidentielle et la revitalisation.

---

## **Orientation 1 : Promouvoir le développement responsable et novateur de l'habitat.**

.....

- SADR : propose d'aiguiller les nouveaux projets vers: développement durable, écoquartiers et zones axées sur le transport collectif (ZATC)
- Construction à haute efficacité énergétique
- Diversification de l'offre résidentielle: vers l'inclusion et la mixité sociale
- Consolider et densifier le milieu bâti

---

## **Orientation 2 : Assurer une offre équilibrée et diversifiée d'habitations pour tous les Gatinois et Gatinoises.**

.....

### **OBJECTIFS**

- 2.1 Faciliter le développement d'une offre diversifiée de logements fondée sur la mixité sociale.
  - Sensibilisation, qualité et cadre réglementaire
- 2.2 Encourager la construction, par le secteur privé, de logements abordables.
  - Définition municipale, stratégie d'inclusion, pouvoir habilitant
- 2.3 Faciliter l'accessibilité physique des nouveaux développements résidentiels.
  - Objectifs de visibilité, réglementation en accessibilité universelle, échange et formation

---

### **Orientation 3 : Contribuer à une offre suffisante de logements sociaux et communautaires de qualité et adaptés aux besoins de la population.**

#### **OBJECTIFS ET MOYENS**

- 3.1 Répondre à la population ayant les besoins les plus immédiats en logement
  - Outils de connaissance, de gestion, de financement et concertation
- 3.2 Aider 1 125 ménages à revenu modeste à se loger pour la période 2017-2021
  - Objectifs annuels en ACL (175) et PSL (50), répartition géographique des PSL, aliénation de terrains municipaux et représentations à la SHQ: bonification des programme et rôle de mandataire
- 3.3 Maintenir en bon état le parc de logements publics et communautaires
  - Connaissance: enjeux de pérennité et besoins en gestion: impacts sur la Ville

---

## **Orientation 4 : Encourager la rénovation résidentielle et la revitalisation**

.....

### **OBJECTIFS ET MOYENS**

- 4.1 Maintenir en bon état les logements partout dans la ville.
  - Processus d'intervention, capacité juridique, prévention, participation aux programmes, cadre fiscal privé, protection du parc locatif et familial, adaptation du parc d'après-guerre, ressources de qualité
- 4.2 Concentrer les efforts de la Ville afin de revitaliser certains secteurs identifiés dans le plan d'urbanisme, présentant des enjeux particuliers
  - Aide à la rénovation, abordabilité, construction domiciliaire, rétention des familles, conversion

Merci!