

La politique d'habitation
Intervention de Vision centre-ville
16 janvier 2017

La politique d'habitation vise à :

- promouvoir le développement responsable et novateur de l'habitat;
- assurer une offre équilibrée et diversifiée d'habitation pour tous les Gatinois;
- contribuer à une offre suffisante de logements sociaux et communautaires de qualité et adaptés aux besoins de la population;
- encourager la rénovation résidentielle et la revitalisation intégrée.

Vision centre-ville tient à souligner l'important apport de la politique d'habitation adoptée il y a 10 ans par la Ville de Gatineau. Nous saluons également l'exercice de mise à jour en cours (2016-2017).

Vision centre-ville adhère aux grandes lignes des orientations et des principes qui sous-tendent la politique, de même qu'aux moyens proposés pour y parvenir.

Nous tenons à souligner qu'à notre avis, le véritable enjeu de la politique est celui de sa mise en œuvre dans un environnement en constante évolution. Pour ce qui touche plus précisément le centre-ville (projets immobiliers de densification, programme d'accès à la propriété, programme de crédits d'impôt foncier, liens entre les dimensions résidentielles et commerciales, etc.), notre organisation se fera un devoir d'y prendre part activement si elle y est associée plus étroitement par la Ville.

Les dernières années nous ont permis de prendre acte d'importants investissements immobiliers au centre-ville. Ces investissements privés, qui s'élèvent à plus de 400 millions de dollars, seront suivis par d'autres investissements imminents. Le programme de crédits d'impôt foncier n'y est certes pas étranger. De même, le nouveau programme d'accès à la propriété pour les jeunes familles est un pas dans la bonne direction. Nous sommes d'avis que c'est le cumul des programmes et des efforts de revitalisation qui produiront, pour le centre-ville, les résultats escomptés.

Le rôle de la Politique d'habitation, de rehausser la qualité et l'aspect novateur des projets de développement, doit être revu en fonction de la géographie du territoire et des particularités propres à chacun des secteurs. Il faut proposer des

moyens qui permettraient à la politique d'agir en complémentarité. Par exemple, l'instauration de programmes ciblés de rénovation pour le centre-ville, qui viendrait ajouter aux programmes existants et créer des lieux d'appel.

Le rôle de la Politique d'habitation en matière de densification devrait être étudié à la lumière des résultats récents obtenus au centre-ville, non seulement en gain net de nouveaux résidents, mais aussi en fonction de l'ensemble des impacts réels que cela a généré (ou pas) sur l'offre commerciale, par exemple

La politique actualisée doit prévoir des mesures favorisant l'entretien et la rénovation du parc de logements. Cela est particulièrement probant au centre-ville.

De même, la politique actualisée devrait aborder la salubrité et l'état général des immeubles et logements de front afin de mieux encadrer le règlement municipal. Les délinquants devraient faire l'objet de conséquences claires.

Enfin, la politique d'habitation doit être mise en œuvre en tenant compte d'autres outils complémentaires, notamment le PPU centre-ville, lequel devrait faire l'objet d'une analyse approfondie pour mesurer les résultats atteints et revoir au besoin les mesures permettant la réalisation des objectifs.