

# *Habiter ma ville*

*Politique d'habitation : Plan d'action 2016 recommandé par la Commission permanente sur l'habitation, le 3 février 2016  
et adopté par le conseil municipal, le 15 mars 2016)*



# Politique d'habitation : Plan d'action 2016

## Orientation 1

### L'encadrement plus serré du développement et la création de milieux de vie de qualité

Objectifs	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
1.1 Développer une meilleure connaissance du marché résidentiel gatinois et des coûts associés au développement résidentiel sur le territoire.	1.1 a) Réviser la carte du potentiel résidentiel et intégration au système des permis et construction;	Participation au plan d'action régional en matière d'habitation, élaboré par la CRÉO et le ROHSCO. <b>Résultat</b> : Réalisé.	Faciliter, sur le Web, la diffusion de l'information pour la population en matière d'habitation avec la réalisation d'un tableau de bord.  Mettre à jour la Politique d'habitation <b>Budget</b> = 60 000 \$ (accompagnement, consultation publique et diffusion).  Mettre en œuvre un guide d'accueil pour les nouveaux acheteurs.
	1.1 b) Réaliser l'inventaire des terrains existants;	Réalisation d'un tableau de bord sur le Web, incluant un volet Habitation. <b>Résultat</b> : En cours (Phase I : Développement du profil statistique)	
	1.1 c) Organiser une rencontre avec les services et les organismes publics (STO, commission scolaire);	Mettre à jour la Politique d'habitation (mise à jour des données, accompagnement, consultation publique). <b>Résultat</b> : En cours (mise à jour des données complétée)	
	1.1 d) Procéder à l'analyse fiscale des projets de développement sur le territoire.	Mettre en œuvre un guide d'accueil pour les nouveaux acheteurs. <b>Résultat</b> : Pas réalisé	
1.2 Assurer la consolidation résidentielle des villages urbains dans le respect des orientations du plan stratégique, du plan d'urbanisme et des autres politiques municipales.	1.2 a) Réaliser des plans d'intervention par village urbain;	Quartier Connaught : Poursuivre la mise en œuvre (diffusion, monitoring) <b>Résultat</b> : En cours (mandat avec Écohabitation : Premier rapport de suivi pour la phase 2-3-4 et 5)	L'action a été transférée à l'objectif 1.3.
	1.2 b) Développer des critères de performance pour l'ouverture des nouveaux projets;		
	1.2 c) Favoriser l'intégration des milieux naturels dans les nouveaux projets résidentiels;		
	1.2 d) Assurer un niveau d'aménagement en relation avec la croissance des nouveaux quartiers;		

Objectifs	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
	1.2 e) Revoir certaines dispositions de façon à favoriser l'apparition de services de proximité à distance de marche des résidents.		
1.3 Rehausser la qualité et l'aspect novateur des projets de développement.	1.3 a) Bonifier le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);	Poursuivre la promotion des programmes d'habitation en lien avec l'efficacité énergétique. <b>Résultat</b> : Promotion continue sur le site Web et octroi de 22 subventions permettant la rénovation énergétique de 46 logements dans le cadre d'un programme conjoint avec Hydro-Québec.	Poursuivre la promotion des programmes d'habitation en lien avec l'efficacité énergétique.  Quartier Connaught : Poursuivre le suivi de la phase 2, 3, 4 et 5 et amorcer le suivi des phases 6 et 7. <b>Budget</b> = 10 000 \$
	1.3 b) Diffuser les informations relatives aux meilleures pratiques d'urbanisme;		
	1.3 c) Encourager le développement de projets résidentiels associés aux principaux corridors de transports en commun;	Renouveler l'entente avec Hydro-Québec pour les bâtiments dans les zones du programme de rénovation. <b>Résultat</b> : Entente renouvelée pour trois (3) ans	
	1.3 d) Soutenir des mesures encourageant la construction d'habitations à efficacité énergétique et des projets axés sur les principes du développement durable.	Adoption et mise en œuvre du plan de déplacement durable. <b>Résultat</b> : En cours	

## **Orientation 2**

### **Une intensification résidentielle dans les quartiers existants et les nouveaux secteurs**

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens</b>	<b>Suivi du plan d'action 2015</b>	<b>Plan d'action 2016</b>
2.1 Encourager la mise en valeur des secteurs de redéveloppement identifiés au plan d'urbanisme et la réalisation de projets d'insertion.	2.1 a) Mettre en place des incitatifs pour la réalisation de projets d'insertion et de recyclage;	Poursuivre la promotion du programme de construction (crédit de taxes) de l'île de Hull <b>Résultats :</b> Île de Hull = 3 projets pour 143 logements construits  Adoption du Règlement Omnibus qui facilite la réalisation des projets d'insertion et intégrés.	L'action a été transférée à l'objectif 5.2.
	2.1 b) Évaluer la pertinence d'entreprendre un processus de médiation dans le cadre de l'adoption d'un projet d'insertion ayant pour effet l'intensification résidentielle;		
	2.1 c) Résolution ou revendication pour la mise en place d'un programme de mise en valeur des terrains contaminés;		
	2.1 d) Analyser les contraintes réglementaires pouvant faire obstacle à la réalisation de projets d'insertion et de réaménagement;		
	2.1 e) Appliquer le plan de réaménagement urbain du centre-ville de Gatineau;		
	2.1 f) Mettre en œuvre le programme de construction d'une partie du centre-ville;		
	2.1 g) Réaliser des plans de redéveloppement pour des secteurs existants;		
	2.1 h) Promouvoir auprès de la population les avantages d'un aménagement compact et la mixité sociale.		

Objectifs	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
2.2 Favoriser la densification résidentielle des nouveaux projets de développement adaptés au contexte de chaque village urbain.	2.2 a) Analyser la possibilité d'inclure un critère de performance dans l'approbation des projets résidentiels visant la diversité des types de logements;	Amorcer, dans le cadre de la concordance du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement, une réflexion sur les écoquartiers et les critères de performance pour les nouveaux projets résidentiels. <b>Résultat</b> : En cours. Le gouvernement a autorisé l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement en décembre 2015.	Poursuivre, dans le cadre de la concordance du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement, l'intégration des objectifs de densification, la réflexion sur les écoquartiers et les critères de performance pour les nouveaux projets résidentiels.
	2.2. b) Examiner la pertinence d'offrir des bonis de performance.	Amorcer, dans le cadre de la concordance du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement, une réflexion sur les écoquartiers et les critères de performance pour les nouveaux projets résidentiels. <b>Résultat</b> : En cours : Le gouvernement a autorisé l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement en décembre 2015.	

### **Orientation 3**

#### **Une offre équilibrée et diversifiée d'habitations pour tous les Gatinois**

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens</b>	<b>Suivi du plan d'action 2015</b>	<b>Plan d'action 2016</b>
3.1 Maintenir l'accès à un logement et encourager la construction, par le secteur privé, de logements abordables.	3.1 a) Examiner la possibilité d'assouplir certaines normes municipales;	Promotion du logement abordable dans les projets d'envergure. <b>Résultat</b> : Continu (ex. : projet Zibi)	Promotion du logement abordable dans les projets d'envergure.
	3.1 b) Réclamer auprès des autres ordres de gouvernement, la mise en œuvre de mesures financières continue pour stimuler la mise en marché de nouveaux logements abordables;	Analyser l'opportunité de modifier la politique d'aliénation des biens immobiliers afin d'appuyer les initiatives municipales de développement du centre-ville et de construction de logements abordables. <b>Résultat</b> : En cours	Concrétiser la cible de logements abordables dans le projet Zibi
	3.1 c) Mettre en place une stratégie d'inclusion de logements abordables pour les projets d'envergure;	Analyser la demande de subvention pour le projet de logements de la rue Oak, qui ne sera pas réalisé dans le cadre du programme AccèsLogis. <b>Résultat</b> : En cours	Appuyer les initiatives municipales de construction de logements abordables en offrant des propriétés municipales.
	3.1 d) Réserver, à l'intérieur de la banque de propriétés municipales, des terrains ou des bâtiments municipaux afin de permettre la construction de logements abordables;	Amorcer une réflexion sur les façons d'impliquer davantage le secteur privé dans l'offre de logements abordables. <b>Résultat</b> : Réalisé (mandat au consultant Allan Gaudreault)	Adopter un programme de subvention pour les projets de logements abordables, financés par divers partenaires du milieu (ex. : rue Oak)
	3.1 d) Évaluer, la mise en place d'un mécanisme de contrôle des conversions des logements locatifs en copropriété.		Réfléchir, avec l'O.M.H., sur les façons d'octroyer les nouvelles unités de suppléments de loyer dans le secteur privé.

Objectif	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
3.2 Répondre aux changements sociodémographiques.	3.2 a) Assurer une mise à jour annuelle du profil sociodémographique;	Participer au programme d'adaptation de domicile (PAD) : inscriptions, inspections, certificats, chèques, suivi SHQ.	Participer au programme d'adaptation de domicile (PAD) : inscriptions, inspections, certificats, chèques, suivi SHQ.
	3.2 b) Évaluer l'opportunité d'encourager diverses formes d'accession à la propriété;	<b>Résultat</b> : 59 logements adaptés (PAD)	
	3.2 c) Faciliter la réalisation de formules résidentielles permettant de répondre aux besoins diversifiés des ménages âgés comme le logement et les projets de type intergénérationnel;	Suivi des plans d'action MADA, famille et AU : rencontrer les tables des aînés, création de 10 % de logements accessibles dans les projets AccèsLogis, rénovation de 75 logements adaptés. <b>Résultat</b> : 27 logements accessibles et 59 logements adaptés.	Suivi des plans d'action MADA, famille et AU : création de 10 % de logements accessibles dans les projets AccèsLogis, rénovation de 70 logements adaptés.
	3.2 d) Résolution ou revendication pour augmenter les budgets de maintien à domicile;	Rencontres avec les promoteurs de logements abordables pour la création d'une liste de logements accessibles.	Amorcer, dans le cadre de la concordance du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement, une réflexion sur des mesures pour faciliter la réalisation de logements accessibles dans les projets privés.
	3.2 e) Faciliter l'adaptation des habitations pour les personnes à mobilité réduite ou handicapées en participant à l'application des divers programmes d'adaptation de domicile offerts par les autres ordres de gouvernement;	<b>Résultat</b> : Réalisé (site Web de l'O.M.H. mis à jour et accès facilité à la liste des HLM pour les coopératives et les OBNL)	
	3.2 f) Examiner la possibilité de fixer un pourcentage de logements répondant aux critères d'accessibilité universelle et d'adaptabilité lors de la construction de nouvelles unités;	Réfléchir à des mesures pour faciliter la réalisation de logements accessibles dans les projets privés. <b>Résultat</b> : Pas réalisé	
	3.2 g) Encourager la réalisation de logements adaptés aux besoins particuliers des familles.		

#### **Orientation 4**

#### **Une offre suffisante de logements sociaux de qualité et adaptée aux besoins de la population**

Objectifs	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
4.1 Répondre à la population ayant les besoins les plus immédiats en logement.	4.1 a) Collaborer avec les partenaires du milieu à la mise en place d'un mécanisme d'échange de listes pour les demandeurs de logements sociaux;	Poursuivre le service d'aide à la recherche de logements (SARL). <b>Résultat</b> : 625 demandes d'aide.	Poursuivre le service d'aide à la recherche de logements (SARL).
	4.1 b) Résolution ou revendication pour revoir le montant d'allocation-logement;	Tenir trois rencontres du comité AccèsLogis. <b>Résultat</b> : Deux rencontres ont été tenues et trois rencontres avec chaque GRT.	Tenir trois rencontres avec les Groupes de Ressources Techniques (GRT) dans le but d'échanger sur les bonnes pratiques et le fonctionnement du programme AccèsLogis.
	4.1 c) Renforcer les mécanismes de communication interne et externe afin de développer des approches communes d'aide auprès des personnes dans le besoin;	Rendre disponible le portrait des demandeurs de logements subventionnés. <b>Résultat</b> : Réalisé	<b>Budget</b> = 5 000 \$
	4.1 d) Appuyer les initiatives des groupes communautaires dans la mise en œuvre de services de soutien aux personnes;	Donner suite à certaines mesures du rapport Baril, notamment par :	Établir un mode de fonctionnement pour une table de concertation en logement
	4.1 e) Maintenir la politique de biens mis sur le carreau;	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mettre en place une Table régionale de concertation en habitation sociale et communautaire. <b>Résultat</b> : Trois rencontres ont eu lieu à la satisfaction des partenaires;</li> <li>➤ Réfléchir aux limites du territoire pour les règles d'attribution du Programme de supplément au loyer (PSL). <b>Résultat</b> : En cours;</li> <li>➤ Examiner des mesures d'inclusion de logements abordables dans les grands ensembles immobiliers. <b>Résultat</b> : Non réalisé. Le sujet sera abordé en 2016, à l'objectif 3.1.</li> </ul>	<b>Budget</b> = 5 000 \$
	4.1 f) Mettre en place un plan de développement social et communautaire.		



Objectifs	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
<p>4.2 Construire 700 logements sociaux pour la période 2006-2009, en partenariat avec l'Office municipal d'habitation, les coopératives d'habitation et les organismes à but non lucratif.</p>	<p>4.2 a) Négocier avec le gouvernement du Québec, une entente afin d'octroyer, à la Ville de Gatineau, un nombre suffisant d'unités pour la construction de logements sociaux;</p>	<p>Engagement par le conseil municipal de 280 unités de logements abordables et communautaires, en analyse préliminaire (A.P.).  <b>Résultat</b> : 169 logements en A.P.;</p>	<p>Assurer le suivi des projets AccèsLogis, réservés par le conseil municipal.  <b>Budget</b> = 20 000 \$.</p>
	<p>4.2 b) Budgétiser annuellement, dans le fonds du logement social, la contribution financière de la Ville;</p>	<p>Assurer les suivis des projets AccèsLogis réservés par le conseil :</p>	<p>Engager 210 logements abordables et communautaires en analyse préliminaire (A.P.).  <b>Budget</b> = 30 000 \$.</p>
	<p>4.2 c) Établir et mettre à jour le portrait, par village urbain, de la demande et de l'offre en logements sociaux;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 17 dossiers traités (Analyse préliminaire, Engagement conditionnel, Engagement définitif, D.A.I.);</li> <li>➤ 59 déboursés pour 14 700 462 \$;</li> <li>➤ 51 logements construits.</li> </ul>	<p>Poursuivre la consolidation et participer à l'amélioration du programme AccèsLogis.</p>
	<p>4.2 d) Assurer une répartition des projets de logements sociaux par village urbain;</p>	<p>Poursuivre la consolidation et l'amélioration du programme AccèsLogis.  <b>Résultat</b> : Embauche d'une ressource temporaire en architecture.</p>	<p>Déterminer un nouvel objectif de construction de logements abordables qui prend en compte les réflexions en cours au sein du gouvernement fédéral et provincial.</p>
	<p>4.2 e) Mettre en place un programme d'acquisition de terrains pour permettre la construction de logements sociaux et abordables;</p>	<p>Participation aux rencontres des villes mandataires et de la SHQ.  <b>Résultat</b> : aucune rencontre tenue</p> <p>Clarification du processus d'analyse pour les projets de logements avec soutien communautaire.  <b>Résultat</b> : Participation de la Division qualité de vie et développement des communautés, à l'analyse de trois dossiers.</p> <p>Déterminer un nouvel objectif de construction de logements abordables.  <b>Résultat</b> : Non réalisé</p>	<p>Mettre à jour le Guide de gestion du fonds du logement abordable pour refléter les besoins.</p> <p>Développer en collaboration avec la Division qualité de vie, un guide d'accompagnement auprès des GRT et des organismes afin de les aider à compléter le formulaire pour les demandes en Volet 3.</p> <p>Identifier des pistes d'améliorations au programme Acceslogis.</p>

Objectifs	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
4.2 (suite) Construire 700 logements sociaux pour la période 2006-2009 en partenariat avec l'Office municipal d'habitation, les coopératives d'habitation et les organismes à but non lucratif.	4.2 f) Évaluer toutes les avenues qui faciliteront la réalisation des projets de logements sociaux; 4.2 g) Demander à la SHQ de revoir les paramètres du calcul de subvention par unité de logement afin qu'ils reflètent bien les coûts de réalisation des projets potentiels gatinois.	.	
4.3 Maintenir en bon état le parc de logements publics et communautaires.	4.3 a) Soutenir l'Office municipal d'habitation et les organismes du milieu dans leurs demandes auprès de la SHQ.	Action en continu.	Action en continu.

**Orientation 5****Rénovation résidentielle et revitalisation urbaine intégrée**

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens</b>	<b>Suivi du plan d'action 2015</b>	<b>Plan d'action 2016</b>
5.1 Maintenir en bon état les logements partout dans la Ville.	5.1 a) Adopter et appliquer un règlement municipal de salubrité;	Application, par les centres de services, du Règlement de salubrité.	Application par les centres de services, du Règlement de salubrité.
	5.1 b) Sensibiliser annuellement les propriétaires d'immeubles locatifs à entretenir leurs propriétés;	<b>Résultat</b> : Réception de 470 plaintes.	Mettre en œuvre le plan d'action en salubrité (ex. : améliorer l'organisation du travail, mettre en œuvre un registre des cas problématiques, présenter un rapport annuel).
	5.1 c) Explorer la possibilité d'aider financièrement les propriétaires afin de mettre aux normes les bâtiments insalubres;	Présenter un rapport annuel sur les plaintes en salubrité (nature des plaintes, délais de traitement, etc.).	
	5.1 d) Mettre en place un mécanisme d'inspection pour les nouvelles constructions;	<b>Résultat</b> : Réalisé	
	5.1 e) Demander au gouvernement du Québec de maintenir et bonifier les divers programmes d'amélioration de l'habitat;		
	5.1 f) Prévoir annuellement des budgets pour participer aux programmes d'amélioration de l'habitat offerts par les autres ordres de gouvernement;		
	5.1 g) Promouvoir les divers programmes d'efficacité énergétique et écologique auprès de la population;		
	5.1 h) Maintenir des mesures préventives pour assurer la sécurité des logements.		

Objectifs	Moyens	Suivi du plan d'action 2015	Plan d'action 2016
<p>5.2 Concentrer les efforts de la Ville afin de revitaliser certains secteurs identifiés dans le plan d'urbanisme qui présentent des enjeux particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre-ville;</li> <li>• Secteurs de revitalisation urbaine;</li> <li>• Secteurs de rénovation résidentielle.</li> </ul>	5.2 a) Assurer la mise à jour des données socio-économiques des secteurs de revitalisation;	<p>Gestion des phases antérieures du Programme Rénovation Québec (PRQ) et du Programme de Rénovation des vieux quartiers de la Ville de Gatineau (PRVQG) : inspections, chèques, suivi SHQ.  <b>Résultat</b> : 144 logements rénovés et 28 logements construits.</p> <p>Développer un programme de rénovation maison  <b>Résultat</b> = Réalisé (adoption d'un programme de 1,2 M\$, dont 200 000 \$ pour la R.U.I. Notre-Dame)</p> <p>Poursuivre la stratégie de revitalisation urbaine intégrée du Vieux-Gatineau.  <b>Résultat</b> : En cours</p> <p>Mettre en oeuvre une campagne de promotion du programme de Revitalisation de l'île de Hull.  <b>Résultat</b> : Non réalisé</p> <p>Proposer une gamme d'outils complémentaires au programme de Revitalisation de l'île de Hull afin d'atteindre, le plus rapidement possible, les cibles du PPU centre-ville et encourager la mixité sociale.  <b>Résultat</b> : En cours (mandat de la consultante Chantal Lanoix)</p> <p><b>Ajout</b> : Évaluation du PRQ auprès des citoyens  <b>Résultat</b> : Réalisé</p>	<p>Gestion des phases antérieures du Programme Rénovation Québec (PRQ) et PRVQG : Chèques et suivi SHQ.</p> <p>Gestion du Programme de Rénovation Résidentielle : inscriptions, inspections et chèques.</p> <p>Déposer et assurer le suivi du rapport sur les outils complémentaires afin d'encourager la mixité sociale au centre-ville.  <b>Budget</b> = 45 000 \$.</p> <p>Poursuivre le programme de Revitalisation de l'île de Hull et mettre en oeuvre une campagne de promotion.</p>
	5.2 b) Adopter un plan d'aménagement et un programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville;		
	5.2 c) Réaliser des plans d'action pour les secteurs de revitalisation en concertation avec les services municipaux et les partenaires du milieu;		
	5.2 d) Prévoir dans les programmes d'amélioration de l'habitat, un montant d'argent dédié à l'aide à la prévention pour les secteurs de rénovation résidentielle et à la protection du patrimoine;		
	5.2 e) Revoir le périmètre des zones des programmes d'amélioration de l'habitat afin d'augmenter la visibilité et la portée des investissements consentis;		
	5.2 f) Organiser une inspection annuelle dans un quartier cible;		
	5.2 g) Étudier l'opportunité de mettre en place un programme de rabais de taxes municipales pour une période de 3 ou 5 ans afin de stimuler l'investissement;		
	5.2 h) Poursuivre la stratégie de revitalisation et la politique de support aux associations de commerçants engagés dans la revitalisation de leur secteur.		

