

Table logement  
rencontre pour priorisation des actions soulignées lors du forum habitation

13 octobre 2022

Compte-rendu

## 1. Présentation synthèse des chantiers

Cédric Champagne présente les grands chantiers ressortis lors du premier forum en habitation abordable :

- Construire un canevas pour la réalisation d'un forum logement par pôle
- Avoir un registre des logements
- Révision des réglementations régionales et locales : politique d'habitation
- Faire des campagnes de sensibilisation
- Création d'un fonds d'acquisition et de développement régional
- Création d'une Fiducie d'utilité sociale (FUS)
- Acquisition d'un lieu pour le logement d'urgence
- Création d'un OBNL pour l'achat de logement
- Documenter la création d'un écoquartier abordable et mixte par pôle

(voir fin du compte-rendu pour détails des chantiers)

## 2. Priorisation collective des projets (avec Mentimeter)

Les participants sont invités à prioriser par importance les projets avec l'application Mentimeter. Cet exercice est à titre indicatif seulement et mets la table pour les discussions par la suite.

Résultats du vote Mentimeter (par ordre d'importance):

- Création d'un OBNL pour l'achat de logement (tel que SOLIDE)
- Révision des réglementations régionales et locales : politique d'habitation
- Création d'un fonds d'acquisition et de développement régional
- Acquisition d'un lieu pour le logement d'urgence
- Faire des campagnes de sensibilisation
- Avoir un registre des logements
- Création d'une Fiducie d'utilité sociale (FUS)
- Construire un canevas pour la réalisation d'un forum logement par pôle
- Documenter la création d'un écoquartier abordable et mixte par pôle

Commentaires des participants à la suite des résultats :

- Déception que le logement d'urgence ne soit pas plus prioritaire et surprenant que la création d'un OBNL acheteuse soit le projet le plus important.

- Il faut faire une priorisation selon la capacité de réalisation des projets (court terme et planification long terme).
- Favoriser l'accessibilité au logement est une forme d'aide humanitaire.
- Il y a une urgence à passer à l'action.
- La réglementation est importante pour la mise en place de la suite.
- Il y a des liens à faire avec les différents projets (exemple : l'OBNL peut créer du logement d'urgence en l'intégrant dans l'acquisition d'immeubles ainsi que des PSL).
- La sensibilisation est transversale.
- Le processus pour l'établissement d'une FUS prend beaucoup de temps.
- C'est très difficile de créer du logement abordable (loyer d'environ 800\$) et il y a beaucoup de développement à faire pour y arriver.
- L'office d'habitation est déjà dans le processus de créer un OBNL
- Il ne faut pas mettre toute l'énergie pour le développement de logements abordables dans un endroit seulement.
- Pour SOLIDE (l'obnl acheteuse) ça prend 300 unités

### 3. Groupe par chantier

Les participants à la rencontre se séparent en groupe pour poursuivre la réflexion et les discussions. On les demande de réfléchir sur la réalisation des chantiers en question, la priorisation dans le temps, les besoins en ressources humaines pour la réalisation du projet, les sources de financement, l'implication des partenaires et l'identification d'un porteur.

#### Groupe réglementation et législation :

- L'objectif du groupe : que 30% du parc immobilier par pôle ou municipalité soit du logement abordable.
- Mettre le portrait des besoins à jour pour répondre à toutes les tranches de la population.
- Avoir une définition et une compréhension commune du logement abordable à travers la MRC
- Faire des pressions politiques pour l'avancement de projets (ex. : projet à Sutton)
- Développer la volonté politique pour le développement de logements abordables. Ce point revient à l'importance de sensibiliser et outiller les élus et la population.
- Modifier les règlements :
  - ✓ Permettre des logements dans les résidences principales
  - ✓ Permettre les unités d'habitation accessoire
  - ✓ Exiger un pourcentage de logement abordable dans les constructions de multilogements
  - ✓ Dédier 10% du coût d'un projet immobilier à un fond pour le logement abordable
  - ✓ Mettre des restrictions sur les Airbnb
- Profitez de la révision du schéma d'aménagement et des plans municipaux pour prendre en compte le développement du logement abordable
- Faire une communauté de pratique avec les urbanistes des municipalités

- Faire de la sensibilisation auprès des dg des municipalités
- Faire ressortir les avantages de l'habitation abordable auprès des communautés
- Développer des liens avec les gouvernements (fédéral et provincial) et identifier les mesures existantes. Faire du lobbying si nécessaire.

Groupe mobilisation et diffusion :

- Créer un comité ou sous-comité pour les projets
- Élaborer un plan d'action avec échéancier
- Solliciter d'autres acteurs
- Faire des campagnes de sensibilisation et impliquer d'autres organismes dans le processus (ACEF, maison des jeunes)
- Faire un canevas de promotion et de sensibilisation sur une période de trois ans
- Embaucher un agent de recherche pour les projets d'écoquartiers
- Adopter des messages selon les pôles pour les campagnes de sensibilisation
- Adopter des stratégies de mobilisation selon la cible
- Développer des moyens de communication (réseaux sociaux, séances municipales, outils promotionnels (encarts, documentaire, médiation culturelle, expositions/arts, etc.)

Groupe OBNL :

- Propriiser le démarrage d'une société acheteuse avec une préoccupation pour le logement d'urgence
- Faire un maillage avec une FUS
- Créer un fonds d'acquisition

**4. Plénière**

Les participants prennent connaissance des discussions des sous-groupes. Il est entendu que le leadership pour la réglementation devrait venir de la MRC. La sensibilisation semble plus importante que dans les résultats de Mentimeter. On mentionne l'ACEF comme porteur du volet sensibilisation. Le développement d'un OBNL devrait se faire avec l'aide du GRT. Les chantiers nécessitant une aide financière pour l'embauche de ressources humaines sont : la sensibilisation, l'OBNL et la réglementation. Un montant de 67 000 \$ est disponible (financement FLAC géré par la table logement). Sébastien (GRT), Léonie (PAJ), Julie (ACEF) et Annie (OHBM) se réuniront pour définir le mandat pour l'embauche d'une ressource.

### Construire un canevas pour la réalisation d'un forum logement par pôle

Résumé : Créer un document de modèle clé en main pour faire un forum (à faire et à ne pas faire, les réflexions à se poser, les suggestions de questions au forum, les pièges à éviter, etc.).

Résumé : Cet événement doit être attractif pour les participants. Il doit permettre de définir les enjeux et les besoins par pôle. C'est un moment pour différencier les urgences des priorités.

### Registre des logements

Résumé : Avoir une liste des logements existants sur le territoire pour permettre d'identifier les types de logements disponibles, le taux d'occupation, le coût, la grandeur, pour construire des logements qui répondent aux besoins de la population (qui cherche quoi?).

### Révision des réglementations régionales et locales : vers une politique d'habitation et de développement durable

Résumé : Ajouter une grande orientation en matière de logement dans le schéma d'aménagement, qui comprendrait entre autres : l'accès au logement, la mixité sociale, l'établissement de normes réglementaires souples et ajustables à la réalité du milieu. Adapter les règlements municipaux pour permettre et soutenir : la conversion de maisons existantes en maisons multigénérationnelles, la conversion de maisons unifamiliales en plex (duplex ou triplex), les unités d'habitation accessoire, les droits de mutation pour fonds de développement, les ratios en % de logements abordables vs autres, logements abordables, logements sociaux, les minimaisons, maisons de chambres, permettre d'accueillir une certaine relève agricole.

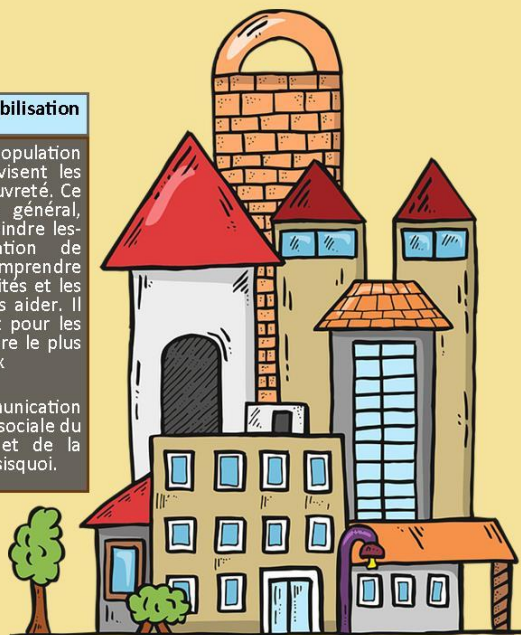
### Faire des campagnes de sensibilisation

Résumé : Conscientiser la population aux différents préjugés qui visent les personnes en situation de pauvreté. Ce projet vise la population en général, mais il a pour objectif de rejoindre les dites personnes en situation de pauvreté pour leur faire comprendre leurs droits, leurs responsabilités et les ressources existantes pour les aider. Il serait bien d'ajouter un volet pour les capsules vidéo afin de rejoindre le plus de gens sur les réseaux sociaux.

Résumé : Campagne de communication pour améliorer l'acceptabilité sociale du logement abordable, social et de la densification dans Brome-Missisquoi.

### Achat d'un lieu pour offrir du logement d'urgence

Résumé : Le projet est l'achat d'un lieu à transformer en logements de transition et d'urgence (accessibilité universelle), soutenues par les organismes communautaires. Bref, une maison de chambres bien entretenue.



### Création d'un fonds d'acquisition et de développement régional

Résumé : Identifier des pistes d'actions à court, moyen et long terme, avec des ajustements réglementaires au niveau des villes et de la MRC. Création d'un fonds d'acquisition, d'un inventaire et d'une réserve foncière, ainsi que d'un fonds de développement auquel les municipalités cotisent. Constitue une suite des *Rendez-vous économiques* de la MRC.

### Création d'une FUS (Fiducie d'utilité sociale)

Résumé : Collectiviser le parc immobilier de Brome-Missisquoi pour créer de l'abordabilité pérenne à l'intérieur d'une mixité de projets : logements abordables et diversifiés, espaces communautaires, locaux pour des OBNL, logement de dépannage, cuisines collectives, salles de cours, ateliers, gym. De plus, ce projet pourra freiner d'une certaine façon la spéculation immobilière.

## Synthèse Forum sur l'habitation et le logement de Brome-Missisquoi du 8 juin 2022



Réseau de développement social de Brome-Missisquoi

### Création d'un OBNL

Résumé : Afin d'augmenter le nombre de logements sociaux et de logements abordables sur l'ensemble du territoire, un organisme qui peut être similaire à SOLIDES devrait être créé pour acquérir un parc immobilier, afin de les rendre abordables, via les rachats d'immeubles avec des leviers de l'équité financière.

### Documenter la création d'un écoquartier abordable et mixte par pôle

Résumé : La documentation devrait concerner des projets d'écoquartier avec un noyau mixte et inclusif. L'écoquartier devrait inclure différentes typologies d'habitations (ex. minimaisons) dans chaque pôle, afin de permettre une plus grande accessibilité à la propriété. Il devrait être en relation avec les milieux naturels, tout en intégrant la mobilité active, à proximité des services et des commerces, tout en organisant une vie de quartier avec des valeurs écologiques, un partage des ressources, etc.

