

Compte-Rendu

Table logement de Brome-Missisquoi

16 janvier 2024, 13 h 30

Salle Arthur-Fauteux, MRC Brome-Missisquoi (749, rue
Principale, Cowansville)

Prénom, Nom	Organisation
Maxime Rainville	Espace vivant living room
Marie-Hélène Plante	Centre intégré universitaire de santé et services sociaux de l'Estrie - Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke
Daniel Tétreault	Municipalité Notre-Dame-de-Stanbridge
Annie Blanchard	OHBM
Manuel Grosset	Réseau de développement social de Brome-Missisquoi
Cyn Moreau	Corporation de développement communautaire de Brome-Missisquoi
Jean-Marc Savoie	AHBM
Claire Mailhot	Ville de Bromont
Patricia Lefebvre	Ville de Sutton
Julie Coderre	ACEF Montérégie Est
Annie Boulanger	Cellule Jeunes et Familles
Martine Boyer	FROHME
Sophie-Anne Lévesque	Attaché politique député fédéral
Julia Girard-Desbiens	Attaché politique député provincial
Cédric Champagne	Entrée chez soi Brome-Missisquoi
Jordanne Tardif	Place aux jeunes Brome-Missisquoi
Betty Karounis	Horizon pour elle
Jean-Philippe Vermette	Foncier Solidaire Brome-Missisquoi
Samuel Gervais	Solution immobilier solidaire

1. Ouverture
2. Animation et secrétariat
3. Lecture de l'ordre du jour
4. Adoption du dernier compte-rendu
5. Tour de table
6. Bilans des chantiers

L'animation résume que dans la logique du refinancement de la FLAC, un plan d'action a été fait. Pour bien reprioriser le financement, on souhaite présenter un bilan des activités de la Table 2022-2023.

Bilan 2022-2023 en lien avec le Plan d'action pour la table logement 2024-2027		
But : Favoriser le développement de logements et d'habitations sociales et abordables dans Brome-Missisquoi		
Objectif	Moyen	Bilan 2022-2023
1. Mobiliser les acteurs et informer la population	1.1. Faire une journée sur le logement pour développer une vision sur 10 ans du développement de l'habitation et du logement	Les suites du Forum ont permis la création et la mobilisation de 3 chantiers d'action (objectifs du plan d'action) Projet de webinaires
	1.2. Développer et arrimer des campagnes de communication sur l'acceptabilité sociale, le droit au logement et la nécessité de sortir les logements du marché privé.	L'expérience nous a démontré l'importance de faire appel à une firme spécialisée pour avoir un réel impact. Le financement permettra d'aller de l'avant avec ce projet
2. Développer des législations favorisant le logement et l'habitation sociale, abordable et mixte	2.1. Mettre sur pied une réserve financière foncière au niveau de la MRC de Brome-Missisquoi	La MRC a accepté. Un 20 000\$ de la FLAC est réservé pour la création de ce fond.
	2.2 Demande FRR 1. Mettre en place d'une structure de concertation intersectorielle régionale pour une approche collaborative efficiente 2. Établir les besoins	Projet pilote : Densification solidaire dans Brome-Missisquoi à travers un projet à Sutton avec l'architecte Alexandre Landry et SIS. Voir : https://www.lapresse.ca/maison/immobilier/2024-01-13/logement-abordable/densifier-les-villes-avec-douceur.php?sharing=true

	<p>prioritaires des municipalités et préciser les besoins d'outils et d'accompagnement</p> <p>3. Boîte à outils -phase 2 – bonification et mise à jour</p> <p>4. Évaluer l'opportunité de se doter d'une politique en habitation</p> <p>5. Mise à jour du portrait 2020, des enjeux et établir les informations manquantes</p> <p>6. Veille sur les pouvoirs, programmes, concepts et projets inspirants</p> <p>7. Programme de formations, information, sensibilisation</p>	<p>En route vers de l'habitation abordable – Stratégies d'actions concertées : identification des éléments devant être mis à jour dans la boîte à outils sur l'habitation, une revue des barrières connues en habitation + des solutions (ex. divers pouvoirs ou freins réglementaires), compréhension des nouveaux pouvoirs et comment/quand les utiliser.</p> <p>À venir : entrevues individuelles auprès d'acteurs clés et des promoteurs sur notre territoire afin de discuter des divers freins qui entravent – voire contrecarrent – la création de logements abordables et sur les solutions envisageables pour en faciliter la création. Organisation d'une séance de travail avec nos municipalités. Création d'un pense bête/fiches synthèses suivant les résultantes des divers travaux.</p>
<p>3. Développer des projets alternatifs de logement et d'habitation</p>	<p>3.1. Développer un organisme qui sort les logements du marché privé</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accès-Habitation/SARL • SOLIDES 	<p>Accès-Habitation : Un OBNL apparenté à l'Office d'habitation de Brome-Missisquoi a été créé et évalue actuellement son premier projet d'acquisition et de construction sur le territoire.</p> <p>Sarl : L'Office d'habitation a été mandaté par la Société d'habitation du Québec pour offrir un service d'aide à la recherche de logement (90% financé par la SHQ et 10% MRC). Le Service SARL est maintenant un projet à l'échelle du Québec. À Brome-Missisquoi, le service est offert depuis le mois de juin et compte 106 demandes jusqu'à maintenant. Un travail est fait au niveau de la prévention (pour garder les logements occupés par les gens). Il y a une offre de soutien financier temporaire pour entreposage et hébergement. Pour l'instant, il n'y a pas de logement à offrir. L'OHBM offre d'envoyer ses données pour aider à saisir ce qui se passe de ce côté.</p> <p>SOLIDES : La lettre d'intention est signée par l'OHBM. En attente de réponse de SOLIDES On est invité à développer une stratégie de recherche d'immeuble (plus c'est gros, mieux c'est) à envoyer à Marie-Hélène. L'action de SOLIDES se veut sensible par rapport aux préoccupations sur la protection des logements existant vs le développement de nouveaux.</p>

	3.2. Développer un modèle d'hébergement temporaire et d'urgence	Le besoin est toujours criant, mais il manque de capacité à se mobiliser pour l'instant
	3.3. Assurer une veille des opportunités d'achat ou de financement en logement	Une demande est adressée à la Table logement d'être les yeux et les oreilles de SOLIDES en termes de développement de leur parc immobilier dans Brome-Missisquoi
	3.4. Soutenir les projets de logement en cours	Ça a surtout pris la forme de partage d'information
	3.5. Soutenir le développement du soutien à la recherche de logement	Mise en place du SARL Brome-Missisquoi. Il reste à le faire connaître

7. Nouveau financement et Plan d'action 2024-2026

Proposition soumise – Plan d'action pour la table logement 2024-2027				
But: Favoriser le développement de logements et d'habitations sociales et abordables dans Brome-Missisquoi				
Objectif	Moyen	Échéancier	Besoin financier	
1. Mobiliser les acteurs et informer la population	1.1. Faire une journée sur le logement pour développer une vision sur 10 ans du développement de l'habitation et du logement	2024	\$ 5 000,00	Embauche chargé de projet pour la table pour 3 ans : 120 000\$
	1.2. Développer et arrimer des campagnes de communication sur l'acceptabilité sociale, le droit au logement et la nécessité	2024 à 2027	\$ 20 000,00	

	de sortir les logements du marché privé.		
2. Développer des législations favorisant le logement et l'habitation social, abordable et mixte	2.1. Mettre sur pied une réserve financière foncière au niveau de la MRC de Brome-Missisquoi	2027	\$ 20 000,00
	2.2. Soutien au projet de la boîte à outils #2 par la MRC	2024 à 2026	\$ -
3. Développer des projets alternatifs de logement et d'habitation	3.1. Développer un organisme qui sort les logements du marché privé	2024	\$ -
	3.2. Développer un modèle d'hébergement temporaire et d'urgence	2027	\$ -
	3.3. Assurer une veille des opportunités d'achat ou de financement en logement	2024 à 2027	-
	3.4. Soutenir les projets de logement en cours	2024 à 2027	\$ -
	3.5. Soutenir le développement du soutien à la recherche de logement	2025	\$ -

i. Suivi de la demande

Les pourparlers sont en cours. Nous sommes encore en attente.

On mentionne qu'en plus de déployer une campagne de communication sur sortir les logements du marché privé --> Faire une campagne qui donne des actions et des solutions que les gens peuvent entreprendre

ii. Qui fait quoi et comment on le fait

iii. Chargé de projet

Un comité, composé de Cédric Champagne, Marie-Hélène Plante, Jean-Philippe Vermette et Cyn Moreau, va se pencher sur une proposition d'embauche de chargé de projet (tâches, profil, etc.)

Idée de mandat pour le chargé de projet : Structurer le comité, Coordonner les différentes initiatives, Être un point de chute pour les opportunités, Axé le mandat sur l'organisation d'une journée logement.

8. Redynamiser la table

a. Webinaires

Il faut garder le momentum de la mobilisation. L'idée qui est venue, à la suite du forum estrien, pour garder un lien avec différents acteurs et selon les préoccupations. On a pensé organiser des webinaires sur l'heure du dîner, avec conférencier intéressant. Après quelques webinaires, l'idée serait de faire une rencontre en présence.

On se dit qu'on enverra un sondage pour recueillir les idées, mais en voici quelques-unes qui ont été nommées à la rencontre :

- FRAPRU avec portrait de Brome-Missisquoi sur enjeux de logement
- Enclume avec urbanisme
- Plancher
- SOLIDES
- Coop autonomie vers un chez soi
- Reprendre les thématiques du colloque logement Estrie
- Foncier solidaire

Un comité sera formé de : Cédric Champagne et Marie-Hélène Plante

Ce qu'on trouve important par rapport au projet : s'assurer que ce soit enregistré et diffusé; s'assurer que ce sont des sujets qu'on peut appliquer par la suite sur notre territoire.

Si OK, on commence le cycle avec le FRAPRU. C'est simple à organiser à court terme et après un chargé de projet pour nous aider à nous structurer

Inviter les gens des municipalités (parfois il faut travailler leur mobilisation)

b. Ce qui se passe sur notre territoire

Table logement de Dunham : 6 séances, cette table était en partie créée en réaction au projet du Centaure, pour avoir une réflexion sur les législations, sur le financement. Il a été question également d'étendre le PIIA. Il y a une 50aine de recommandations apportées au conseil municipal. Ça pourrait donner envie à d'autres municipalités de mettre en place des législations.

On se demande si l'on peut partager les recommandations faites à Dunham. Pour cela, il faut demander au conseil municipal.

SIS : Fiducie foncière communautaire Brome–Missisquoi, Ils ont 2 projets dans leur mire : 1 à Sutton 25 unités locatives et la Coop vieux verger, environ 80 unités locatives. L'objectif est d'annoncer cela pour 2024.

Il y a une extension de financement pour développer FSC à travers le QC, pour collaboration et mutualisation de service.

La SHQ a annoncé un cote vétuosité D et E à certains immeubles qui devront donc être rénovés d'ici 2027. Ça entrainera un impact de relocalisation des locataires et un potentiel impact sur la participation de OHBM.

i. Foncier solidaire

Organisme devenu entrepreneur général sans but lucratif. Il souhaite davantage s'intégrer dans la gouvernance de la communauté de Brome-Missisquoi. On demande si une personne de la table souhaite siéger dans leur instance de gouvernance. Cédric se délègue pour ça.

ii. Retour sur le colloque estrien logement

9. Nouvelles de vos projets

10. RDSBM

a. Du comité des porte-paroles vers la table

Un travail sur la gouvernance et la communication est en cours.

b. De la table vers le comité des porte-paroles

Un peu de stat de la situation du SARL. Parler des initiatives qui s'en viennent. Partager d'idée des webinaires.

11. Prochaine rencontre : 12 mars 13 h 30 à 16h

12. Varia

13. Levée