

Ordre du jour

Table logement Brome-Missisquoi

5 avril 2022

13 h 30

Mixte : <https://forms.gle/4UdO418FwyXaAyiU9>

En présence : Salle Arthur-Fauteux, MRC Brome-Missisquoi (749, rue Principale
Cowansville (Québec) J2K 1J8)

En zoom : <https://us02web.zoom.us/j/81923311628>

Présence :

Maryse Mailloux de l'APHPBM

Julie Coderre, ACEF

Maxime Rainville, MDJ Cowansville

Cédric Champagne, CDC Brome-Missisquoi

Djamel Boumena, Bureau fédérale

Nathalie Grimard, MRC

Tania Szymanski, MRC

Annie Boulanger, Cellule

Marie-Eve Bélanger, citoyenne

Éric Tremblay, APHPBM

Annie Blanchard, OHBM

Élyse Dionne, OHBM

Vicky St-Jacques, OHBM

Claire Mailhot, Ville de Bromont

Daniel Tétreault, Ville de Notre-Dame-de-Stanbridge

Chantal Bélanger, Sery

Léonie Gamache PAJ

Manuel Grosset, RDSBM

Marie-Hélène Plante, CIUSSE

Samuel Gervais, Foncier solidaire

Ingrid Flécheux, ECS

Daphnée Poirier, CAB Sutton

Sébastien Coté-Garand du GRT de St-Hyacinthe.

1. Ouverture
2. Animation et prise de note

Cédric Champagne fera l'animation et Léonie Gamache le secrétariat.

3. Lecture de l'ordre du jour

Adopté à l'unanimité

4. Adoption dernier compte-rendu

Adopté à l'unanimité

5. Présentation boîte à outils de la MRC de Brome-Missisquoi

Nathalie Grimard nous présente la boîte à outils

2019 début du projet, développer un outil utile pour la MRC et aux intervenants. Réflexion sur l'urbanisme et l'habitation. Au fil du temps, mise en place de cet outil pratique. 2019-2022 = le contexte a beaucoup changé, les fondements restent les mêmes. Le contexte particulier de la MRC : 21 municipalités, 6 pôles de services, 65 866 habitants, villégiateurs jusqu'à 45% dans certaines municipalités. 2032 : offrira un espace naturel habité, dynamique et innovant.

La boîte à outil a été mise en place en lien avec la stratégie d'attraction de nouvelles populations. Le but avait été fixé à 10 000 nouveaux en 10 ans. Nous arrivons à attirer des gens capables de travailler. Notre population se rajeunit un peu depuis les dernières années. Un des freins à l'établissement est l'habitation et le logement.

Plusieurs réflexions en cours dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement.

2019, mise sur pied de la table régionale en logement. Le but est de voir à ce que l'offre de logement soit diversifiée et convienne aux différents budgets.

Enjeux sur le territoire :

- Manque de logement pour la main-d'œuvre
- Gentrification (inabordabilité)
- Diversité de l'offre
- Vieillesse du parc de logements locatifs
- Acceptabilité sociale de certains projets d'habitation
- Méconnaissance des pouvoirs dont disposent les municipalités
- Réglementation d'urbanisme mal adaptée, trop rigide ou exigeante

Ce que cherchent les jeunes d'après un sondage + rencontres d'échanges

- Maisons écologiques
- Mini-maisons
- Logement
- Terrains auto-construction
- Logements communautaires

Contenu de la boîte en deux parties :

Partie 1 : élaborer une stratégie d'habitation

Partie 2 : des idées pour s'inspirer.

Partie 1 :

- Identifier et comprendre les terrains avec un potentiel de développement
- Mieux connaître la réalité du marché immobilier et les besoins de la communauté
- Travailler la vision avec la communauté
- Stratégie réglementaire
- Travailler avec des investisseurs qui partagent la vision de la municipalité
- Adopter des programmes d'aide pour mettre en œuvre la stratégie

Partie 2 :

- Écoquartiers
- Les villages et quartiers nourriciers
- UHA (unité d'habitation accessoires)
- Pocket neighborhood
- Cohabitat

Service d'accompagnement de la MRC

- Volet accompagnement individuel auprès des municipalités
- Volet formations
- Veille sur les programmes, concepts, projets inspirants

Défis...

- L'adhésion des municipalités

- Faire autrement
- Ressources disponibles à l'interne
- Effets de la pandémie
- Roulement de personnel

Période de questions :

Reste-t-il des terrains municipaux disponibles? Les terrains municipaux pour l'habitation dans la MRC sont presque non existants. Il reste des terrains industriels.

Samuel Gervais : Est-ce que ce serait possible de créer une réserve foncière pour regrouper les terrains municipaux qui se prêtent aux logements abordables? Demande quelles municipalités sont suivies avec la MRC.

Sutton va revoir ses règles d'urbanisme et soutient la ville.

Marie-Hélène : Intérêt de la fiducie ? Réponse de Samuel : sortir le bien du marché spéculatif. Le terrain appartient à la communauté. Flexible comme approche.

6. Présentation Office d'habitation de Brome-Missisquoi

Élise Dion, responsable sélection, location. 139 personnes sur la liste d'attente, seulement 6 logements à louer dans les 6 prochaines semaines. En manque d'une cinquantaine de logements. 3 ½ et 5 ½ et plus pour les grandes familles. Plusieurs problématiques. L'an dernier il y avait eu une 30aine de personnes, réussi à en placer 10. Les autres pas réussis de les sauver. Énormément de gens subissent des rénovictions. Nous priorisons les cas suivants : violence conjugale, incendies ou sinistres (itinérance), les transferts : perte d'autonomie. Demande régulière : 139 en ce moment (possibilité d'éviction, éviction confirmée, non renouvellement), ces demandes là ne pourront pas être priorisées. Travail avec la SHQ, mais c'est très long. Grosse demande Farnham + Cowansville, Farnham il y en a, capable de gérer. Où on devrait avoir des logements subventionnés et abordables Farnham et Cowansville. Familles qui ont besoin de grand logement, il n'y en n'a pas. On a besoin de logement, on n'en n'a pas. Qu'allons nous faire (réel cri du cœur). Les gens en décembre ont reçu un avis comme quoi l'immeuble est vendu et que le logement doit être repris pour un membre de la famille, mais c'est faux. Les gens peuvent se battre au tribunal. Tribunal c'est individuel, pas collectif même si les cas s'accumulent. Doit mettre des règles pour les propriétaires malhonnêtes. Maintenir les gens sur la liste pour aider à faire débloquer les projets sociaux.

Pouvoir des municipalités : on peut mettre en place

Programme de subvention de logement : subvention d'urgence, 75% peut être payé par l'office pour 3 ans. Stabilité pour les locataires + les propriétaires. Intéressant comme mesure. Pour le moment on n'en n'a pas. Il faut que les villes participent. On doit les maximiser, faire pression pour en avoir plus.

Samuel : bloquer les AirBnB + mixer avec PSL. Peut-on mettre en place des mécanismes tout de suite. Il faut travailler la rétention de notre monde avant d'en accueillir d'autres.

Admissibilité des revenus, semble bas, il y a beaucoup de personnes qui n'y arrivent pas même s'ils travaillent temps plein. SHQ pense remonter le seuil d'aide, ça va prendre des pressions. Il

faut changer les barèmes d'admissibilité, loyer médian doit descendre. Même si on a un PSL, on ne peut pas les placer, les loyers sont trop chers. Maximum des revenus autorisés, grille par secteur par municipalité disponible sur le site de la SHO.

On doit représenter l'enjeu du logement au comité santé. Sensibiliser les hôtels pour pouvoir loger des gens. Le fond COVID pourrait servir comme aide d'urgence. Grand besoin.

Djamel, représentant de la ministre St-Onge : Grande priorité du logement par le bureau de la ministre fédérale. Budget important qui s'en vient. Besoin d'un meilleur arrimage entre les pouvoirs politiques et le terrain.

Sur le court terme, budget d'urgence doit être débloqué. Il ne nous reste pas assez d'argent. Est-ce qu'on devrait l'amener au conseil des maires ?

Sur le moyen terme, faire de la pression sur les différents comités + maires. Campagne auprès du provincial + fédéral.

Sur le long terme, la tenue du forum et le développement de logement.

Les revendications majeures à apporter à la table des maires :

- Seuil PSL qui doit augmenter et avoir plus de PSL
- Prix médian qui doit augmenter
- Contribution de 40% du milieu qui empêche la construction
- Remettre sur la table les projets qui sont en cours, manque de terrains

7. Projet Entrée chez soi : Clé en main

Clé en mains

Projet de la ville de Québec, programme d'accès au logement subventionné avec soutien dans la communauté pour personnes avec enjeux en santé mentale, dépendance et itinérance.

Un comité de gestion avec plusieurs organismes a été formé. Il y a un comité de pratiques qui intervient avant que la personne se retrouve à la rue. Il y a un agent de liaison qui met en lien toutes les différents intervenant avec les gens qui cherchent du logement.

Programme porte-clés

- Programme de stabilisation résidentielle et de développement d'habiletés à la vie en logement et en communauté, visant l'itinérance occasionnelle ou habituelle.
- Structure : comité des directeurs des 8 organismes, employés impliqués, coordonnatrice et les personnes en situation d'itinérance. Bail d'un an maximum.

Clé en mains ici dans Brome-Missisquoi ne fonctionnera pas tel qu'il a été proposé au départ. L'organisme va plutôt se concentrer sur la santé mentale. 20 000\$ disponible reçu du PACTE. L'argent est disponible, Entrée chez soi peut conserver l'argent à titre de fiduciaire, mais souhaite passer le flambeau. À voir si d'autres organismes prendront le relai.

8. Budget

Forum en habitation le 8 juin de 8h30-16h30 au Château Bromont.

Au départ le forum devait coûter 15 000\$ et présentement on monte à 17 000\$. Ça passe au niveau de la Table.

9. Augmentation de l'itinérance dans Brome-Missisquoi (se référer aux notes du point 6)

Une rencontre est prévue avec des intervenants (11 avril) avec des intervenants du milieu pour voir comment on s'organise et être prêt pour l'hiver prochain. C'est une nouvelle réalité et il faut l'adresser.

10. Retour comités

- a. Portrait
- b. Défense de droit
- c. Orientation

11. Tour de table

12. RDS

- a. Du comité des porte-paroles vers la table

Évaluation pour évaluer notre modèle. Questionnaire sera envoyé vers les tables pour voir le mode de fonctionnement.

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

13. Prochaine rencontre (2 juin)

14. Varia

15. Levée