



Compte-rendu

Date : 23 novembre 9h00 à 15h00 HNE

Lieu : Virtuel via la plateforme Zoom

Animation : Vicky Gaudet RDS-GÎM

Soutien technique : Rachel Pouliot RDS-GÎM

Prise de notes : Maryève Charland Lallier CISSS Gaspésie, Claudie Thibaudeau OC CISSS Bonaventure

Comité organisateur : Ambroise Henry GRLC, André St-Onge Équipe DS des Îles, Isabelle Boudreau OC CISSS des Îles, Julie Madore Pôle économie sociale GÎM.

Présences : 74 personnes

Accueil de la journée

- **Accueil** : L'animatrice de la journée, Vicky Gaudet, agente de développement social au RDS-GÎM qui anime sa 6^e rencontre de chantier régional logement. Bienvenue aux fidèles qui sont engagés depuis plusieurs années dans cette concertation régionale et bienvenue également aux nouvelles personnes qui se joignent à nous depuis. Le nombre de participant.e.s ne cesse d'augmenter chaque année, en avril il était de 99 personnes.
- **RDS-GÎM** : Déjà 1 an depuis l'incorporation de notre réseau qui a existé pendant 10 ans sous le nom de RESSORT GÎM. Bientôt un an aussi que nous avons accueilli notre directrice Rachel Pouliot. Nous avons aussi une agente de communication, Jiao Bouchard absente aujourd'hui, et un poste d'agente DS vacant depuis peu. À qui la chance ?
- **Comité organisateur** : Actuellement 5 partenaires : Ambroise Henry du GRLC-GÎM, André St-Onge Équipe DS des Îles, Isabelle Boudreau CISSS des Îles, Julie Madore Pôle ÉS-GÎM et à venir Mireille Chartrand du CISSS de la Gaspésie. Il serait intéressant de recruter au moins une personne d'un autre territoire.
- **Rôles** : Le CO collabore à la préparation du contenu et du déroulement et peut animer certains blocs. Vicky est à l'animation générale et Rachel au soutien technique, notamment en soutien participant.e.s. Maryève Charland Lallier et Claudie Thibaudeau se partagent la prise de notes.
- **Contexte Chantier** : Débute en 2013 comme un groupe de travail qui amorce une tournée des territoires pour identifier 5 enjeux prioritaires : Disponibilité des logements, Abordabilité des logements, Droits et devoirs des locataires, Mauvais état des logements, Manque de logements adaptés. Au fil du temps la problématique



évolue et la mobilisation augmente. Des sous-comités sont créés pour poser des gestes concrets (Ex.: Colloque solutions inspirantes, Observatoire sur l'habitation) et on réunit tous les acteurs.trices de la GÎM 2 journées par année (actuellement) pour faire le point et continuer à trouver des solutions régionales.

- **Retour sur la dernière rencontre** : [Compte-rendu chantier 6 avril 2022](#) disponible en ligne.
- **Objectifs de la journée** :
 - 1-ÉCHANGER (projets, enjeux au niveau territorial, ressortir les défis, en mettant au jeu la recherche de solutions aux défis partagés)
 - 2 - PRÉSENTER l'avancement des COMITÉS de travail du Chantier.
 - 3- S'INFORMER des mises à jour des lois, programmes, études, plafonds revenus modestes, etc.
 - 4- EXPLORER de nouvelles avenues (Aménagement et urbanisme, habitations non conventionnelles, situation d'urgences d'ici l'été)
- **Horaire** : Heure Gaspésie
- **Formule virtuelle** : Choix des participant.e.s sondé.e.s en avril dernier.

BLOC 1 - Table ronde sur les habitations non conventionnelles

Le chantier régional logement et habitation est un lieu de réseautage, de partage et un incubateur d'idées nouvelles ayant pour but de rendre disponibles plus de logements abordables et accessibles aux citoyen.ne.s plus vulnérables. Lors de la dernière rencontre en avril 2022, les participant.e.s ont souhaité en apprendre davantage sur certains types d'habitation, plus particulièrement sur les 3 sujets présentés dans cet atelier. L'autre coup de cœur d'avril dernier était la formule Table ronde qui permet un survol des sujets et de certains éléments pour mettre l'eau à la bouche et donner le goût de poursuivre l'exploration par la suite.

Invité.e.s

- 1-Coops d'habitation et de propriétaires : Guillaume Brien, Directeur général de la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie
- 2-Écoquartiers : Mathieu Gillet, Responsable du développement des affaires, Programmes Quartier durable et Municipalités (Éco Habitation)
- 3-Unités Habitation Accessoires : Pascal Savard, Aménagiste MRC Côte-de-Gaspé



Présentation des 3 sujets

1) Coops d'habitation et de propriétaires : Guillaume Brien, Directeur général de la [Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie](#)

- Depuis bientôt 25 ans dans le milieu des coopératives
- Même logique que pour Coop de locataires, mais chez propriétaire privé : en mode attente et peu de leviers. Coop : bail + contrat de membre amenant la notion d'agir en bon propriétaire, sans l'être (faire partie de la solution). Accompagnement disponible pour les membres.
- Avantages et principes : Répartition des tâches selon intérêts et limites. Partage des outils/matériaux. Loyer moins cher. Pouvoir/participation des membres. Gens engagés dans leur milieu.
- Diversité de membres au sein d'une même coop ou coop plus dédiées à certaines clientèles.
- Changement de culture au fur et à mesure : Passer de la « tâche » à la coopération, plus de solidarité. Liens avec le milieu communautaire aussi.
- Plus de 30 000 logements coop à travers le Québec. Nouveau budget fédéral 1,5 milliards, dont 400 millions au Québec = 1000 unités coop locatives. Pas vu depuis 30 ans.
- Actuellement par rapport à il y a 30 ans : écart de 20-30 % plus bas que le marché.
- Propriété : abus, usus, fructus (truc des 3 crayons facilite l'explication).
- Possibilité de le faire au niveau « propriété »? Projet pilote conduit par la Fédération.
- Fonds coop accès proprio : agit comme fiduciaire, propriétaire du terrain. Droit en superficie à la coop : propriétaire des bâtiments. Démembrer le droit de propriété (usufruit) : droit d'acheter et de revendre (proprio d'une partie du droit de propriété) + contrat de membre. Pas de visée à but lucratif. Revente, le fructus réparti entre le propriétaire, la coop et la fédération. On s'assure d'être toujours minimum 25 % en bas du marché, confirmé par évaluation externe.
- Coop locatives auto-gérées par les gens qui y habitent. Pour soutenir les personnes en situation de vulnérabilité, création de coop de solidarité de membres de la communauté.
- Dans tous les cas de figure de coop, passage d'entrevues auprès des membres intéressés pour connaître l'engagement qu'ils souhaitent avoir.

2) Écoquartiers : Mathieu Gillet, Responsable du développement des affaires, Programmes Quartier durable et Municipalités - [Écohabitation](#)

- Maîtrise en urbanisme, transition écologique et énergétique à l'échelle du territoire, dont l'acteur le mieux placé est la municipalité, selon lui.
- Écohabitation : OBNL, centre de formation et d'expertise.



- Besoin d'action auprès des quartiers. Développement immobilier des 50 dernières années : construisait des maisons, mais pas des milieux de vie.
- Multiples raisons pour construire écoquartier, mais objectif central = construire un milieu de vie écologique et résilient. Infrastructures communes, protection du territoire, mise en valeur des sites à protéger. Accès, mixité des usages et diversité des logements. Quartier = construction sociale qui doit faire intervenir l'ensemble des parties prenantes pour assurer sa vie et sa vitalité.

En somme :

- Plusieurs définitions d'écoquartier
- Construction sociale
- Doit être implantée dans la durabilité, avec des infrastructures qui dureront longtemps.
- Quartier résilient
- Planifier pour s'entendre quand on commence à construire
- Stratégie urbaine ou de promotion immobilière, planification sociale, processus avant d'être une construction, construction qui servira à développer des écocitoyens.

3) Unités Habitation Accessoires : Pascal Savard, Aménagiste - [MRC Côte-de-Gaspé](#)

- Unités d'habitation accessoires (UHA) découlant d'Écohabitation. Définition citée dans l'espace chat : L' UHA, ou unité d'habitation accessoire, est un terme parapluie utilisé pour désigner une unité secondaire intégrée à un lot déjà occupé par une résidence principale.
- Exemples d'UHA : annexe ou pavillon résidentiel détaché du bâtiment principal, un garage réaménagé, une « minimaison » dans la cour arrière.
- A rédigé un plaidoyer pour les élus de Côte-de-Gaspé et partenaires pour documenter la possibilité de développement sur le territoire. Son analyse géomatique, selon le cadre législatif en vigueur à Victoriaville, permettrait la création de 2000 unités d'habitation sur le territoire de la MRC (à prendre avec des nuances, car n'a pas évalué tous les paramètres possibles).
- UHA détachées encore interdites dans la plupart des municipalités du Québec. Changer la réglementation permettrait vraiment une innovation sociale.

À qui s'adresse ces types d'habitation

- **Écoquartier** : Champ des possibles. À Waterville de sont des maisons privées du promoteur et coop ont accès au terrain. Beaucoup de famille, car grands logements.
- **Coop** : Dépends du type de projet en réponse au besoin identifié. Ex. : grand logement = famille, petit logement = aînés. Espaces communs pour favoriser les échanges, à l'intérieur et à l'extérieur.



- **UHA** : parents vieillissants, jeune adulte. Souvent localisé dans les quartiers centraux, idéalement pour rentabiliser les infrastructures municipales d'aqueduc et d'égout.
Intérêt de garder en tête la mixité des usages et la diversité des clientèles visées. D'un point de vue énergétique, les clientèles ont des profils de consommation inégaux selon les moments de la journée. D'un point de vue dynamique de quartier, il peut y avoir présence de vie et d'animation à différentes heures de la journée selon la clientèle. C'est important que la densification soit adaptée au milieu.

Modèles inspirants : projets d'ici ou d'ailleurs, réalisé ou en voie de l'être

Écoquartiers

- Important de ne pas se comparer entre écoquartiers, car le projet doit être stratégique et pensé en fonction des besoins du milieu : quartier, ville, région. Orientations classiques et gagnantes au niveau du processus et de la gouvernance : Quartier Louvain Est. Bureau de projet partagé entre l'arrondissement et la ville centre. Groupe de citoyens très impliqués, inclus dans le bureau de projet. L'approche était de la participation citoyenne et des consultations publiques. Beaucoup de temps et de planification, mais le processus est un apprentissage de ce qui s'en vient. Moins susceptibles à l'opposition « pas dans ma cour ».
- Écovieille Pointe au lièvre dans le secteur de Québec. Projet d'écoquartier à Cap-aux-Meules : belle planification des premières étapes. Projet en démarrage à Gaspé, le processus avance bien jusqu'à maintenant du point de vue environnemental (préservation de milieux humides).
- Exemple à ne pas faire : greenwashing Écoquartier qui s'est construit au coin de deux autoroutes sur la Rive-Sud de Montréal. Seul moyen d'accès : auto. Pas de transport en commun. Pas de services à proximité (épiceries, écoles). Tout ce qu'ils ont d'« éco », c'est la certification de maisons Leed.

Coop

- Petit Quartier Fleurimont : terrains disponibles connectés avec aqueduc et égouts. Construction en milieu urbain, densification.
- Terrain à développer avec plusieurs adresses : assurément minimum 2 ans de projet.
- Observatoire GIM est inspirant pour s'outiller sur les besoins.

UHA

- Radio-Canada vient de publier un [reportage sur les habitations accessoires](#). On sent que tout passe par la sensibilisation des élus et employés municipaux, comme citoyens, c'est possible de le faire. On peut commencer par un sondage.
- Cadres réglementaires inspirants: Victoriaville, Rimouski.



- Ailleurs au Canada : Ottawa, Colombie-Britannique.
- [Écohabitation](#) offre des exemples bien documentés sur leur Site Web.
- Pascal rendra accessible aux participant.e.s du chantier son document de réflexion.

Bénéfices : Les impacts ou opportunités sur l'individu, sa famille, la communauté, la municipalité

UHA

- Intergénérationnelle, aide les parents avec les jeunes enfants, parents vieillissants à proximité pour soutien aux menus travaux, diminution des coûts pour tous, fait revivre les milieux de vie à toute heure du jour.
- Habitations disponibles pour la main-d'œuvre, en contexte de pénurie super important. Entreprises prêtes à participer. Le réseau de la santé dans une région a même dégagé une ressource pour participer aux solutions. On a besoin plus que jamais de répondre aux besoins de logements.

COOP

- Enfants logés adéquatement = essentiel pour la réussite scolaire.

Les défis : réglementation, coûts, financement, main-d'œuvre

COOP

- Théoriquement, mixité de types de coop au sein d'une même entité possible, mais actuellement pas « testé ». Philosophiquement, avec posture qui change, pas certain que c'est pratiquement possible.
- Révision des modèles de partenariat financier, innover. Les municipalités peuvent maintenant gérer un fonds, pour la recherche de financement à taux préférentiels intéressants.

Les conditions gagnantes : les ingrédients de succès, les bons coups

Écoquartier ou coop

- Participation citoyenne
- Faire appel à l'expertise externe
- Collaboration dès le début entre les parties prenantes

UHA

- Approche de la municipalité en premier



Coop

- Préciser en groupe ce que le groupe recherche et apporter rapidement l'information en lien avec les normes en vigueur. Évaluer la formule en fonction des besoins.
- Recours à une fiducie foncière.
- Prévoir le temps pour planification : Projets prennent de 3 à 5 ans : réglementation municipale et environnementale, financement.

Les municipalités doivent travailler en collaboration dans tous les cas de figure. Le nouveau cadre réglementaire permet aussi aux municipalités d'offrir des leviers financiers (ex. : fonds – prêts, crédits de taxe) et d'utiliser les outils à leur disposition (ex. : PPU).

Comment s'y prendre : quel serait le premier pas pour initier un tel projet ?

Coop locative

- Cibler un terrain sur lequel une garantie de réservation est faite.
- Former un groupe de base pour la réflexion sur les besoins et planifier les étapes.
- Approcher le GRLC qui peut accompagner dans les étapes pour la réalisation des projets.

Coop propriétaire

- Ces mêmes étapes + fédération qui peut accompagner.

Écoquartier

- Étapes différentes si vient d'un propriétaire privé ou d'un groupe/d'une municipalité, si le site est identifié au début ou pas.
- Recette magique pour l'aménagement durable :
 - Processus de gouvernance : Miser sur la collaboration entre le promoteur et la municipalité dès le départ (très peu présente actuelle), dès l'idéation.
 - Accès le plus simple au financement innovant pour municipalités : Fédération canadienne des municipalités même si les démarches sont lourdes.
 - Processus technique : design intégré.

UHA

- Réglementation municipale doit être en concordance avec le schéma d'aménagement. C'est donc la réglementation municipale qui peut être modifiée et pas le schéma.



- Si pas d'installations municipales et recours au puits et fosse septique/champ d'épuration : nécessaire d'avoir un plus grand terrain.
- Participation des citoyens aux consultations publiques (nécessaires lors de changement de réglementation)
- Municipalités ont le pouvoir d'interdire Air BnB dans les UHA.
- Nouveau cadre légal au Québec facilite le suivi en lien avec la réglementation d'hébergement touristique pour les municipalités.
- Il faut qu'il y ait une volonté au sein de la collectivité. On l'a un peu perdue dans notre culture, mais elle peut revenir, dans le changement de culture entre les générations, aussi par la force des choses avec la hausse des coûts de l'habitation, le vieillissement de la population.
- Il y a plusieurs crédits de taxes et subvention en GÎM. Une UHA il me semble serait admissible à ces programmes : <https://investirengaspesie.com/>

Période de questions

- ✓ Dans une région rurale et maritime, comment amener doucement le principe de densification?
 - S'adapter à la nouvelle génération beaucoup plus ouverte à la notion de densification. Trouver des termes pour différencier la densification d'ici versus Montréal : création de milieux de vie?
 - Intégrer la population en participation, pas juste en consultation.
 - Démontrer des modèles inspirants – voir le [Sommet de l'habitation 2022 de Laval](#) qui a même été intégralement enregistré.
 - Mettre l'accent sur les avantages de la densification : le transport en commun nécessite une densification, les UHA peut-être plus acceptables, arrêter la fixation de la vue sur la mer et valoriser autre chose. Ça prend des outils municipaux pour encadrer l'intégration architecturale, par exemple il est possible de conserver de l'intimité tout en densifiant sa rue.
 - [Vivre en ville](#) publie régulièrement des articles intéressants à ce sujet et bien d'autres sur des solutions en habitation:
 - 23 août 2022 [CRISE EN HABITATION : TRANSFORMER NOTRE APPROCHE EN HABITATION – UN PROJET DE SOCIÉTÉ À METTRE EN BRANLE](#)
 - 9 novembre 2002 - [IL EN MANQUE TOUT COURT](#)
- ✓ Il serait intéressant de vulgariser le contenu de ces présentations pour les élu.e.s.



BLOC 2 – Infos nationales et régionales sur le logement

La crise du logement concerne tous les paliers de gouvernement. C'est important de faire circuler toutes les informations pertinentes au déploiement de projets et de constater les trous où il manque de soutien gouvernemental pour porter des messages aux décideurs et décideuses pour faire avancer les choses.

- **Nouveaux programmes nationaux en place + Nouvelles du Programme d'Habitation Abordable Québec – Ambroise Henry – GRLC**
 - PHAQ :
 - [Programme d'habitation abordable Québec](#), premier appel de projets au printemps dernier. Programme de subvention uniquement, pas complet comme Accès-logis.
 - 116 projets déposés, dont 6 par la GIM. 41 projets sélectionnés, un seul en GIM : agrandissement CAPA NR 15 logements personnes âgées en légère perte d'autonomie. 1723 unités de logement dans 15 régions administratives.
 - 80 % des projets déposés lors du premier appel sont communautaires
 - 200 millions de base + 100 millions ajoutés : améliorations déjà apportées au programme donc le financement est tout utilisé. Il n'y aura pas de nouvel appel de projet si pas de financement additionnel annoncé.
 - Fonds capital pour TOIT :
 - Subventions à des entités fonds immobilier Solidarité FTQ et MAMH, 175 millions pour produire au moins 1000 logements sur 3 ans. Montage financier basé sur une subvention à l'unité permettant prêt hypothécaire et prêt capital patient. Défi d'investir partout au Québec, en contact avec GRLC + promoteurs.
 - Fonds Desjardins : Possibilités de dépôt viennent d'ouvrir. Aussi avec MAMH.
 - Grande similitude entre les deux : contraintes à respecter ressemblant au programme d'habitation + objectif de 1000 logements chacun sur 3 ans.
 - Grande différence : FTQ projet moins de 400 000 \$/porte = moins de financement.
 - Fonds coop Accès-proprio : Fondation, CQCG et MAMH
 - 45 millions pour le déploiement du fonds pour le Québec. Donner accès à la propriété dans le contexte actuel, combattre la spéculation. Utile pour compléter un fonds pour l'achat d'une propriété.
 - Initiative de création rapide de logement ICRL :
 - 3^e vague de dépôt à partir du 12 décembre, 90 jours pour déposer.
 - GRLC réfléchit aux projets à placer en priorité. À voir si ça passera par SHQ.
 - Période d'achèvement de projet allongée à 18 mois, 24 mois pour régions éloignées.
 - Clientèles prioritaires : À risque d'itinérance, en maison d'hébergement, violence conjugale, personnes âgées
 - Programme préparation à l'investissement (PPI) :
 - Chantier économie sociale – voir le site. Investissement dans des ressources professionnelles pour montage projets.
 - Programme fédéral de création de coops d'habitation
 - Près de 400 millions pour le Québec. En attente.



- Accès-logis :
 - Démarches pour renouvellement, car actuellement pas de programme logement social et communautaire au Québec.
 - Invitation à faire appel aux ressources accélératrices de logement du GRLC dans les MRC.

- **Lab d'émergence et veille projets inspirants - Julie Madore- Pôle Économie sociale GÎM**
 - Travail en collaboration avec GRLC-GÎM pour favoriser l'émergence de projets collectifs par des espaces de discussion dans les communautés qui ont pour but d'identifier des pistes de solutions et d'améliorer les connaissances. Proposition de s'approprier l'économie sociale comme outil de développement, de sortir des modèles traditionnels.
 - Formule
 - Problématique ciblée : logement
 - Familiariser avec différents modèles
 - Découvrir des exemples inspirants
 - Discuter de propositions de projets
 - Moment de réseautage entre citoyens, élus, partenaires : un des éléments les plus intéressants pour les groupes rencontrés.
 - 3 Lab ont déjà eu lieu : Côte-de-Gaspé et Rocher-Percé au printemps, Îles-de-la-Madeleine en octobre et un mini Lab en novembre en Haute-Gaspésie. Formule ½ journée.
 - Pour les projets fédérateurs, le GRLC-GÎM prendra souvent le relais.
 - Partenaires clés : MRC, municipalités, CISSS, etc. Riche de travailler en multisectoriel.
 - Quelques projets sont en train de se structurer selon différents modèles.
 - Défi de l'accompagnement, le bilan et le suivi par la suite.
 - À chaque Lab, transfert du bilan au milieu municipal.
 - Possible de faire appel au Pôle pour organiser de futurs Labs.

- **Comité Droits des locataires - Cédric Dussault - [RECLALO](#)**
 - Besoin de réseautage sur les droits des locataires a émergé dans une rencontre du chantier logement l'an dernier.
 - 3 rencontres du comité ont eu lieu, mais pas au cours de l'automne. Sera relancé au début 2023. Voici les constats communs qui ont émergé :
 - Question des droits des locataires : enjeu documenté, complexe, criant et mobilisant.
 - Plusieurs organismes et intervenant.e.s sont interpellé.e.s, dans le cadre de leur mission, pour accompagner des personnes vivant des problématiques de logement.
 - Besoins partagés de plusieurs organisations:
 - Être mieux outillées pour accompagner les locataires;
 - Mieux connaître les ressources existantes;
 - Savoir référer vers les ressources appropriées;
 - Préoccupations soulevées sur la disponibilité et l'accessibilité des ressources en place pour offrir du soutien et de l'accompagnement aux personnes rencontrant des problématiques de logement en GIM.



- Pas de comité spécifique de défense de droits des locataires en GIM. Les locataires ayant des problématiques s'adressent à différentes ressources.
- Mandat du comité : Soutenir l'offre de formation et de développement de l'offre d'expertise et de connaissance pour les intervenant.e.s et veiller à la diffusion du contenu sur les droits auprès des locataires. À plus long terme : étapes pour création d'un organisme de défense de droits des locataires dans la région.
- Vous pouvez le contacter pour des questions générales sur les droits des locataires, pour une prise en charge d'un cas précis, c'est plutôt vers le comité logement qu'il faut se tourner.
- Une formation de base sur les Droits des locataires dédiée aux intervenant.e.s est en cours de préparation pour l'hiver et accessible toutes les MRC de la région.

- **Sylvain Dubé, Comité logement de l'Est**
 - Mission – soutien des ménages en situation de vulnérabilité
 - Logement ne devrait pas dépasser 30 % du revenu. Majorité des personnes rencontrées par l'organisme ont dépassé cap du 50 % + 1 de leur revenu.
 - Constats du travail sur le terrain – 125 ménages soutenus :
 - Prévalence des personnes avec des maladies chroniques et santé mentale
 - Désuétude des logements : rénovation pas faites, arrivée du froid, moisissures, pas de recours possible, pas d'offre
 - Manque de RH en SSS ou juridiques
 - Fracture numérique pour remplir des formulaires
 - Mauvaise perception des élus envers les logements sociaux abordables pour personnes en difficulté. Discours axé sur les logements abordables pour de bons travailleurs.
 - Hausse de l'abandon des animaux.
 - Accompagnement du comité :
 - 40 % d'accompagnement en lien avec les négligences de propriétaires.
 - Beaucoup de menaces d'éviction.
 - Inaccessibilité à un service juridique, car n'ont pas les moyens au privé.
 - 5 % recherchent un logement adapté
 - Recrudescence des visites non autorisées des propriétaires et menaces.
 - Comité logement de l'Est n'est pas financé pour la GIM, seulement pour Bas-Saint-Laurent. 600 interventions faites pour le territoire GIM. Financement de l'Alliance se termine au 31 mars 2023. Pour la suite, la GIM devra participer au financement.
 - Besoins tellement grands qu'il devrait y avoir un comité logement par MRC.
 - Pour suivre le CALE sur Facebook : <https://www.facebook.com/logementest/>

- **Maryève Charland-Lallier, CISSS de la Gaspésie et CISSS des Îles – APPR en itinérance pour la Direction des programmes en santé mentale, dépendance, itinérance et services sociaux généraux (DSMDISSG).**
 - 2^e portrait de l'itinérance diffusé en octobre :
<https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/document-003477/>
 - Prochain portrait national qui sera produit par le MSSS devrait permettre l'obtention de données régionalisées.
 - D'ici là, démarche pour portrait de l'itinérance en GIM amorcé à l'automne 2021/hiver 2022 dans le but d'améliorer l'offre de soins et services.



- Collaboration DSMDISSG + Direction de santé publique + organismes en hébergement. Bonification d'un portrait partiel élaboré en 2020 dans le cadre de la stratégie d'accès proposée par le MSSS. Volonté de dresser le portrait des différents visages, itinérance visible, mais surtout itinérance cachée très présente dans une région comme la nôtre :
 - Personnes sans-abri : Vivant dans des endroits sans autorisation ni contrat ou non conçus pour l'habitation humaine permanente
 - Personnes utilisant les refuges d'urgence : Pour sans-abri, victimes de violence, sinistrées
 - Personnes logées provisoirement : Logement temporaire/transitoire, sans possibilité de permanence – ex. appart supervisé, logements transitoires, unités jeunesse.
 - Personnes logées de façon non sécuritaire : Logement manière précaire, inadéquat – insalubre, absence de bail, sortie l'été, reste avec conjoint violent ou inadéquat faute de logement, etc.
- Cueillette de données en différentes phases
 - Sondage long + analyse rapports annuels organismes en hébergement
 - Sondage en ligne auprès de quelques partenaires ciblés : CISSS, SQ et qq OCA
 - Groupes de discussion – collaboration avec organisation communautaire pour identification des partenaires.
 - Entrevues individuelles
- Diffusion automne 2023, si tout va bien.
- Invitation à la contacter si intérêt pour la démarche : mcl.cisssgaspesie@ssss.gouv.qc.ca

BLOC 3 – Processus décisionnel du chantier

- **Bref historique** : Depuis que le chantier existe en 2013, les participants souhaitent dégager des priorités régionales pour porter des messages au nom de la GÎM, mais concrètement, comme espace de concertation ouvert et inclusif, il faut se doter d'une façon de procéder.
- **Comité représentation** : Existe depuis 2-3 ans. Composé actuellement de Ambroise Henry, Marie Hudon, Martine Dumaresq, mais d'autres partenaires ont aussi contribué à certains moments. Objectif de mettre en place un mécanisme pour prendre des décisions collectives en chantier régional (priorités du Chantier, mise en place d'un comité, rédiger un mémoire)
- **6 avril 2022** : Le comité test un mécanisme, les participant.e.s ne l'adoptent pas (71%), mais proposent des améliorations.
- **Proposition #2** : Envoyée par courriel le 17 octobre, possibilité de réagir, aucun commentaire reçu.
- **23 novembre 2022** : Brève présentation de Vicky sur le [Mécanisme décisionnel proposé](#). Les partenaires sont invité.e.s à poser des questions de clarification. Comme les débats ont déjà eu lieu en avril et que les partenaires ont été invité.e.s à réagir suite à l'envoi de la 2^e proposition, Vicky propose de passer au vote directement après les questions de clarification.
- **Questions/ commentaires** des participant.e.s :



- Pour les critères de représentativité, les abstenant.e.s font-ils partie du décompte?
 - Non, ils ne sont pas inclus.e.s
- Les gens qui ont fermé leur caméra et qui votent sont-ils comptabilisés? Comment savoir que c'est la bonne personne?
 - On va inviter les gens qui votent à ouvrir leur caméra pour s'en assurer.
- André rappelle que l'objectif d'un tel processus, c'est d'avoir la possibilité pour les partenaires du Chantier, rassemblé.e.s, de se positionner collectivement (ex. : écrire un mémoire), pas forcément de faire des actions directes (ex. : manifester).
- **Résultat du vote** : Total des personnes votantes = 38, 38 personnes cochent OUI, 0 personne coche NON, donc **100% des participant.e.s au vote sont en faveur**. À noter que 10 participant.e.s se sont abstenus.e.s. La proposition est donc adoptée.

BLOC 4 – Observatoire de l'habitation en GÎM

- Petit rappel de ce qu'est l'Observatoire et comment est organisé le [Site Web](#).
- Quelques faits saillants du [recensement 2021](#) (publié 21 septembre 2022), qui seront diffusés sur l'Observatoire éventuellement, sont présentés par Ambroise à titre de *teaser*.
 - La population baisse depuis 2006, malgré que le solde migratoire soit positif en raison de la population vieillissante.
 - Logements privés occupés de façon permanente (résidents habituels) : 42 073.
 - Composition des ménages : 64% des ménages sont composés de 1 à 2 personnes, ce qui crée une pression sur le marché de logements disponibles.
 - Baisse de la proportion de propriétaires par rapport aux locataires entre 2016 et 2021 en GÎM, ce qui veut dire plus de logements locatifs sur le territoire.
 - Revenu total médian des ménages en 2021 était de 62 800\$, c'est donc dire que la moitié des ménages de la GÎM qui gagnent moins de 62 800\$. Et l'écart se creuse entre le revenu médian de la GÎM par rapport au Québec.
 - Frais de logement mensuels médians pour les logements occupés par un ménage locataire : augmentation de 532\$ à 576\$ entre 2016 et 2021. Ce qui est inquiétant, c'est que c'est bien en deçà des coûts de construction du marché privé. Ce qui explique que les coûts de loyer semblent aussi bas, c'est que les logements locatifs sont plus vieux qu'au Québec.
 - Les ménages locataires et propriétaires consacrant 30% et + de leur revenu aux frais du logement a diminué entre 2016 et 2021. Mais, il faut mettre en perspective qu'en 2020, plusieurs ménages ont « bénéficié » de mesures d'urgence durant la pandémie. À voir lors du prochain recensement si la tendance se maintiendra.
 - La [SCHL a publié une étude récente](#) démontrant que la main-d'œuvre actuelle n'a pas la capacité de répondre aux besoins en matière de logement. La solution se trouve sans doute aussi dans la reconversion des logements existants.



- Prochaines étapes de développement de l'Observatoire :
 - Convocation du comité de suivi de l'Observatoire pour voir aux suites de l'Observatoire, comment poursuivre son développement et le pérenniser.

Commentaires et réactions :

- ✓ *Les loyers des logements locatifs disponibles sur le marché actuellement sont bien au-delà des coûts présentés ici.*
- ✓ *Au RQLACL, pour nuancer ce portrait, ils ont fait une étude il y a 3 ans sur les loyers disponibles sur le marché actuellement (à louer). Il y a un écart d'environ 30% entre le coût payé par les locataires qui résident dans leur logement depuis un certain temps, comparativement aux nouveaux logements locatifs disponibles.*
- ✓ *Le recensement exclut certaines populations (militaires, autochtones, immigrants), mais je me questionne sur la diminution de la population de façon assez importante et le manque de logement qui a augmenté. Mis à part l'immigration qui ne serait pas comptabilisé, est-ce qu'on peut penser que c'est le nombre de personnes par logement qui a diminué par exemple exode des jeunes et/ou décès d'un conjoint vieillissant?*
- ✓ *L'Institut de la Statistique calcule avec l'adresse reliée à la carte d'assurance maladie. Les étudiants qui quittent la région ne font généralement pas leur changement d'adresse. Voilà pourquoi le nombre est plus élevé comparativement au recensement du Canada.*
- ✓ *Plusieurs aînés ont des maisons déjà finies de payer.*
- ✓ *La notion de médiane est une mesure de données centrales, ici pour toute la région, donc la médiane de chaque territoire peut être très différente. Aussi les valeurs extrêmes font moins varier la médiane que la moyenne.*

BLOC 5 – Déterminer ce qu'est un logement abordable en GÎM

- **Contexte** : Au chantier d'avril, plusieurs participant.e.s ont réitéré que le terme de « logement abordable » est devenu trop large et que les mesures sur lesquelles les décideurs se basent ne sont pas cohérentes avec la réalité de notre région.
- **Focus group** : Comme premier pas collectif, le Centre de recherche ÉCOBES proposait la tenue de groupes de discussion pour clarifier ce qui pose problème avec les mesures actuelles, ce qui devrait être amélioré et commencer à documenter certaines pistes de solutions concrètes. Aujourd'hui, nous recevons la présentation des résultats de ces discussions.

Présentation des enjeux et discussions

- 1) **En quoi les mesures d'abordabilité ne répondent pas à la réalité du territoire :**
 - ➔ **Manque de finesse** dans les statistiques : La réalité varie entre les régions et à l'intérieur des régions (Déjà la proportion de 30% est arbitraire et ne prend pas en compte le coût des besoins de base.)



- ➔ **Mises à jour** trop peu fréquentes : Il faut pouvoir adapter en fonction de la fluctuation des autres postes de dépenses
- ➔ Aucune prise en compte des **enjeux géographiques** et **socioéconomiques** du territoire : Distances, accès aux services, répartition des logements sur le territoire, indice de dévitalisation, niveau de scolarité. La MPC (mesure du panier de consommation) n'est parfois pas adaptée à une région rurale comme la GÎM et ne permet pas de sortir de la pauvreté de toute façon.

2) En quoi les mesures d'abordabilité ne répondent pas à la réalité du territoire ?

- ➔ **Maintien des actifs** n'est pas inclus comme un besoin de base (propriétaires) : Favorise la dégradation des bâtiments et leur exclusion du parc immobilier
- ➔ mesures établies selon la **moyenne ou la médiane** : Ça laisse dans l'ombre les plus démunis
- ➔ Aucune **gradation dans les seuils** d'accès aux programmes : Par exemple : 21 000 \$ = accès, 21 500 \$ = pas d'accès)

3) Qu'est-ce qui devrait être ajouté dans la mesure ?

- ➔ Une prise en compte plus réaliste des coûts de **transport** : Obligation d'avoir au moins une voiture, souvent deux
- ➔ Un indicateur en lien avec **l'accès aux services** : Distance des commerces essentiels, des professionnels
- ➔ Davantage de **facteurs non économiques** dans les calculs : Niveau de scolarité, mobilisation dans le milieu, indice de vitalité, milieu d'origine, etc.
- ➔ Pour les propriétaires, prendre en compte la nécessité de **maintenir les actifs dans le 30 %**
- ➔ Des paliers de revenus pour avoir accès aux programmes
- ➔ Diviser les revenus en quintiles au lieu d'utiliser les moyennes
- ➔ Des statistiques à petites échelles (municipalités ou MRC) et des mises à jour annuelles pour mieux prendre en compte la volatilité des prix et l'effet de l'offre et de la demande.

4) Pistes de solutions et d'action ?

À l'échelle nationale

- ➔ Travailler avec la **mesure du revenu viable** de l'IRIS au lieu de la MPC. (Le Mouvement action chômage GÎM a été interpellé comme interlocuteur pour la région et travaille en collaboration avec RDS-GÎM et DSP-GÎM.
- ➔ Contrôler la **surenchère** et la spéculation et créer un **registre des baux**



À l'échelle régionale

- ➔ Miser sur les **logements communautaires** et non sur les locateurs privés (puisque ceux-ci peuvent difficilement atteindre leur seuil de rentabilité en gardant les prix bas)
- ➔ Mieux **répartir les projets sur le territoire** pour s'assurer qu'il y ait du logement abordable dans chaque municipalité, et non seulement dans les villes plus grandes
- ➔ Déterminer les **éléments ayant le plus d'impacts** et établir un modèle de calcul adapté à la région afin de démontrer aux décideurs la différence entre leurs modèles et la réalité

5) Questions et réactions :

- Plusieurs territoires sont motivé.e.s à travailler en collaboration avec le MAC et l'IRIS dans le cadre de l'étude sur le revenu viable.
- ✓ *L'indicateur des difficultés de logement se base sur la MPC, Mesure du panier de consommation. La MPC sous-estime grandement les coûts de base pour nos territoires.*
- ✓ *IRIS a la volonté de mener le projet rapidement. Intention de publier les résultats à l'automne 2023. Ils risquent d'avoir besoin de coup de main pour faciliter la collecte de données ou le recrutement de gens pour des focus groups (entre autres). On a tout intérêt à être proactifs avec l'Iris et Mouvement action chômage.*

BLOC 6 – Plan d'action régional du RDS-GÎM

- **TABLE DS** : Mise en contexte Table DS et Plan d'action régional 2022-2024
- **Priorité logement** : Piste de d'actions RDS-GÎM
- 1) Le logement a été identifié comme une priorité et le souhait est que le RDS-GÎM joue un rôle de leader.
 - Proposition pour le futur :
 - Maintien de 2 chantiers par année
 - Créer 2 webinaires, au besoin
 - Animer un lieu d'échanges pour les partenaires qui ont le logement dans leur priorité
 - Maintien du soutien aux comités qui découlent du Chantier
 - Maintien de la veille stratégique
 - Influence stratégique
- **Réactions et commentaires** :
 - Collaborer activement à l'Observatoire avec vos éléments de veille stratégique.
 - Influence stratégique et démonstration.
 - Représentation politique en collaboration avec les préfets



Ex : Créer une cellule de crise avec les décideurs (ex. : Regroupement des MRC, élus provinciaux et nationaux) et les acteurs clés (ex. : GRLC, Pôle, Vivre en Gaspésie.)

- Sensibilisation auprès de la population et des décideurs :
 - L'importance de faire connaître les enjeux de pauvreté et l'impact de la crise du logement.
 - Que les municipalités utilisent davantage leurs leviers réglementaires et financiers.
 - Proposition de partager aux municipalités les bonnes pratiques, documenter les processus et exemples de réglementations existant dans les autres municipalités du Québec. (*Une amorce a déjà été faite par le Regroupement des MRC de la Gaspésie : [Investir en habitation - S'investir en Gaspésie \(investirengaspesie.com\)](#)*)
 - Engager les municipalités et MRC pour plutôt faire des représentations au MAMH.

Clôture

- **Synthèse** : Une autre rencontre de Chantier très riche en inspiration et en informations. On s'est enfin dotés d'un mécanisme décisionnel, donc à partir de maintenant, n'hésitez pas à l'utiliser. Avec notre observatoire qui rassemble des données pertinentes en un seul endroit, les travaux sur l'abordabilité qui se poursuivent et la mise en place par le RDS-GÎM d'autres moyens de s'outiller et d'échanger tout au long de l'année, on peut dire que l'espace de chantier régional en habitation est plus dynamique que jamais.
- **Remerciements** : Comité organisateur, soutien technique et prise de notes et à toutes les personnes présentes qui s'impliquent de près ou de loin pour améliorer la situation du logement et de l'habitation en GÎM !
- **Prochaines étapes** : L'équipe du RDS-GÎM avec les partenaires impliqués notamment sur le comité organisateur, va concocter une petite programmation pour les prochains mois (le prochain chantier sera sans doute au printemps) et le diffusera via les moyens de communication habituels : Infolettre, Facebook et courriels.
- **Évaluation** : Lien vers [l'évaluation de la journée](#) dans l'espace CHAT, disponible sur le site Web dans la section chantier logement 23 novembre 2022 et courriel envoyé dans les prochains jours.