



Compte-rendu

| | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date : | 1 ^{er} février 2024 de 9 h à 15 h HNE |
| Lieu : | Virtuel via Zoom |
| Animation : | Mélissa Fortin Lapointe (RDS-GÎM) et Rachel Pouliot (RDS-GÎM) |
| Soutien technique : | Rachel Pouliot (RDS-GÎM) |
| Prise de notes : | Mireille Chartrand (OC CISSS) et Isabelle Roy (APPR CISSS) |
| Comité organisateur : | Ambroise Henry (GRLC-GÎM), Annie Robichaud (Regroupement des MRC de la Gaspésie), Marianne Munger (Pôle d'économie sociale GÎM), Isabelle Roy (APPR CISSS), André St-Onge (DS Îles), Mireille Chartrand (OC CISSS), Catherine Landry (Stratégie Vivre en Gaspésie) |
| Présences : | 97 personnes |

Mélissa souhaite la bienvenue aux participant.e.s. Près d'une centaine de personnes sont au rendez-vous. Présentation de l'équipe et du comité organisateur. Remise en contexte du Chantier régional et rappel des objectifs de la journée.

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 régional.
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)

Rappel de la dernière rencontre du Chantier régional le [18 avril 2023](#). Tous les comptes rendus et infos des derniers chantiers sont disponibles sur le [site web du RDS-GÎM](#).

BLOC 1 – Conférence : Missions internationales

Conférencier Éric Cimon

Éric Cimon, directeur général de [l'Association des groupes de ressources techniques du Québec](#) (AGRTQ), a fait partie d'une délégation d'une vingtaine de partenaires qui reviennent tout juste d'une [mission d'exploration à Vienne](#), en Autriche, afin d'y découvrir de nouvelles approches en matière de logement communautaire et social. Il a ensuite poursuivi sa route vers Paris et Copenhague, pour explorer leur modèle financier en logement social. Il nous a présenté les pratiques inspirantes qui pourraient nous aider à faire face à la crise de logement au Québec et plus précisément en Gaspésie et aux Îles.

Faits saillants de la présentation

- L'AGRTQ représente 25 groupes ressources techniques (GRT) au Québec.
- Un GRT de Sherbrooke a souhaité explorer le modèle de Vienne en matière de logement social.



Vienne

- 100 ans d'histoire en logement social.
- Le logement social à Vienne est compris en termes de mixité sociale et d'outil de lutte à la pauvreté.
- 60 % du marché locatif de la ville est en logement social.
- Reconnaissance du logement social pour l'amélioration de la qualité de vie.
- Vise le développement à long terme : qualité des matériaux et aménagements.
- 1 milliard euros dépensés chaque an pour l'amélioration et le développement des infrastructures.
- Vienne est une ville mais aussi un état (province de l'Autriche).
- Laboratoire à ciel ouvert. L'aménagement est pensé en lien avec le logement social (mobilité, services de proximité, etc.).
- Le principe d'aménagement est de favoriser pour tous la qualité de vie par la qualité des espaces et aménagements publics.
- La qualité de réalisation des projets : planification des étapes du projet. Intégration du développement (transports, services publics). Voir le « comment les gens vont vivre ».
- 162 organismes qui font du développement : impact direct sur le PIB

France

- Union sociale pour l'habitat (association de regroupement en logement)
- Outils inspirants pour le financement
 - ∧ Outil d'épargne pour chaque français : source de revenu et source de prêt pour projets en habitation
 - ∧ Taxe 0.45 % perçue sur la masse salariale de chaque employeur
 - ∧ Amortissement des immeubles sur plus longtemps

Danemark (Copenhague)

- L'État a créé un Fonds : pouvoir d'emprunt et meilleure planification
- 500 organismes qui œuvrent en logement social
- 1 personne sur 6 vit dans un logement social
- COOP de locataires
- Municipalités font des prêts (remboursements après 50 ans)
- Les taux d'intérêts qui augmentent rendent ce modèle plus difficile

ICI

- 100 000 HLM
- 80 à 100 000 habitations communautaires
- Aller chercher la reconnaissance des gouvernements et éviter que la question du logement et habitation fluctue en fonction des différents gouvernements
- Le logement social comme outil de développement
- Permet une meilleure qualité de vie
- 28 mai : des gens des 3 pays viendront visiter le Québec



1ER FÉVRIER 2024

Questions et commentaires

- Q : Devrait-on pas avoir une meilleure prévisibilité plutôt qu'une guerre de chiffres sur combien de logements sociaux on a besoin ?
R : Principe de ne pas payer plus que 30 % de son revenu en loyer. Il faut avoir une mobilisation plus grande et sortir du politique, inclure la santé.
- Q : Tous les projets originaires d'un chantier national sont financés comment ? Avec de l'argent neuf ?
R : Environ 6 000 logement neufs chaque an à Vienne. Budget déjà prévu par le gouvernement. Si une récurrence et engagement de l'État, on pourrait s'assurer d'avoir un financement prévu et consolidé.
- Q : Comment opérationnaliser ces modèles à échelle gaspésienne ?
R : L'ensemble de l'argent devrait servir aux besoins et non aux opportunités. Les petits projets peuvent avoir grand impact sur la communauté.
- Q : Pourrait-on développer plus de logement par le OMH ?
R : Il y a de la place pour tout le monde. L'importance de la flexibilité. La richesse du parc immobilier et son entretien ne devrait pas dépendre des pouvoirs politiques.

BLOC 2 – Partage : on s'unit pour loger notre monde !

Le comité logement social et l'équipe en développement social des Îles-de-la-Madeleine ont organisé en novembre dernier 2 journées dédiées à l'enjeu du logement. Ils ont présenté le processus qui les a menés à la réalisation de ses journées et les constats qu'ils ont faits.

Faits saillants de la présentation

Origine de l'évènement

- Comité logement social – Plan d'action 2022-2024
- Mettre sur pied un comité de travail pour arrimer les comités d'actions et initiatives du territoire

Objectifs

- Développer une vision commune
- Réfléchir collectivement aux solutions

Ce qui a été fait

- Réuni environ 80 personnes sur 2 jours
- Différents intervenants du territoire (institutionnels, communautaires, contracteurs, etc.)
- Exercices sur les constats et enjeux



1ER FÉVRIER 2024

- Données ont été recueillies pour mieux comprendre la réalité et les besoins
- Présentation sur les responsabilités et les actions de la Municipalité des Îles en lien avec le logement locatif
- Demander que chaque participant apporte 1 idée chacun.e de solutions (récolte de + ou – 80 idées)

Projets et outils qui ont émergés

- Projet Port des Îles
- Continuum du logement aux Îles (Portrait de l'offre/projets en chantier/besoins méconnus)
- Simulation de rentabilité de construction de logement
- Prévision de besoins de main d'oeuvre
- Prévisions démographiques

Questions et commentaires

- Q : Utilisation du bâti existant. Réflexion collective sur cela au niveau des Îles ?
R : Les 2 jours ont servi à cela, réfléchir aux solutions alternatives, dont sortir des immeubles du marché. Prendre l'ensemble des solutions proposées et travailler là-dessus. L'objectif est entre autres de garder les gens à la maison. Maximiser le bâti actuel et garder les gens à la maison.
- Q : Est-ce que le programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) paie 40 % du coût de construction du logement abordable ?
R : C'est le seul type de programme existant.
- Q : La place des animaux de compagnie dans vos discussions ?
R : Dans les 2 jours, on ne sait pas si cela a été apporté. Mais depuis décembre, halte-chaleur (pour gens en situation d'itinérance) accessible de 21 h à 8 h, les animaux sont acceptés.
- Q : Quelles sont les perspectives et projets dans les 2 prochaines années en matière de construction ? Solutions au niveau des infrastructures ?
R : Dans le plan d'action, à qui adresser les enjeux ? 1^{ère} étape aller rencontrer les élu.e.s municipaux. Étape de mettre des stratégies et actions en place.

Bloc 3 - 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, car ça bouge vite, et de constater les trous où il manque de soutien gouvernemental pour porter des messages aux décideurs et décideuses et faire avancer les choses. Faire connaître les projets de logements sociaux et communautaires en cours dans la région permet de constater les efforts déployés et de s'inspirer pour continuer le développement. Des comités de travail régionaux se sont mis en place pour faire avancer certains dossiers collectivement afin de faciliter la mise en place de solutions plus concrètes à l'échelle des communautés. On demeure à l'écoute d'autres besoins régionaux !



1ER FÉVRIER 2024

Informations nationales, par Ambroise Henry ([GRLC-GÎM](#))

Faits saillants de la présentation

Entente Canada-Québec

- 8 MM \$ (8000 unités programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) + 4000 programme de supplément au loyer (PSL))
- 3^{ème} vague de l'ICRL (Initiatives de création rapide de logements) : 1 projet a obtenu des sous le Centre Émilie-Gamelin. En tout dans les 3 vagues, 36 millions pour la GÎM
- 2^{ème} vague du PHAQ

Nouvel outil société d'habitation du Québec (SHQ) :

- [Tableau de bord](#) (par étape d'avancement, par région/municipalité, mise à jour trimestrielle, programmes)
- [Rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement \(SCHL\)](#) : Mesure annuelle (octobre à octobre) : données de municipalités de 10 000 habitants et +.
 - ∧ Taux d'inoccupation sans précédent, problème d'abordabilité.
 - ∧ Loyer moyen augmente + vite au changement de locataire.
 - ∧ Données Gaspé et Îles ([diapositive 17](#))
 - ∧ Loyer moyen = tous loyers confondus

Informations régionales

Un survol des différentes actions mises de l'avant par la stratégie Vivre en Gaspésie (SVEG) en lien avec l'habitation, par Danik O'connor ([Vivre en Gaspésie](#))

Faits saillants de la présentation

- Actions de recrutement ciblé national et international
- Ressource (Catherine Landry) présente sur différents comités en lien avec le logement et habitation – répondante pour la SVEG
- Sondage des nouveaux arrivants avec questions sur dossiers logement
- Campagne S'investir en Gaspésie (mise en place en 2022-2023) – but sensibiliser et informer sur les initiatives de logement privé
- À venir : mise à jour du site web, mise en valeur d'initiatives en logement/habitation sur territoire

Abordabilité : suivi travaux menés par IRIS sur le revenu viable, par André St-Onge (DS des îles)

Faits saillants de la présentation

- Projet porté par Mouvement action chômage (MAC), soutenu par DSP, RDS-GÎM et DS des Îles
- Collecte de données (printemps 2023) et disponibilité (automne 2023)
- Comparé à Montréal, plus cher pour vivre selon le calcul de revenu viable (71 161 \$ MTL; 81 484 \$ Îles)



- PRBI (plafond de revenu déterminant les besoins impérieux – minimum pour vivre). Écart MTL-Iles : 12 000 \$ pour famille de 4 personnes.

[IRIS \(Étude sur le revenu viable\)](#)

Logements sociaux et communautaires : projets en cours, par Ambroise Henry (GRLC-GÎM)

Faits saillants de la présentation

- 521 unités à différents niveaux d'avancement (303 en développement; 51 en chantiers), soit 31 projets
- Logements dans le portefeuille du GRLC
- Seulement les projets collectifs du territoire
- Répartition sur le territoire ([Diapositive 21](#))

Observatoire de l'habitation en GÎM, par Ambroise Henry (GRLC-GÎM)

Faits saillants de la présentation

- Données mises à jour (2021)
- Les nouvelles données seront déposées prochainement

Droits des locataires, par Katy Collet ([CAAL](#))

[Page Facebook du CAAL](#)

Faits saillants de la présentation

- Comité autonome accessibilité logement Côte de Gaspé
- 5 bénévoles
- Premier comité GÎM en droit des locataires.

4 axes de travail :

1. Vie associative et démocratique
 - Incorporation + règlements généraux (24 avril 2023 assemblée de fondation)
 - Soutien financier de la MRC pour le démarrage
 - Formations des bénévoles
2. Mobilisation
 - Formations sur les droits des locataires
 - Participation à une manifestation à Rimouski
3. Sensibilisation
 - Argumentaire féministe avec Table de concertation des groupes de femmes
4. Représentation
 - Participation chantier régional et autres lieux

Ne prévoit pas offrir de l'accompagnement individuel en recherche de logement, plutôt rendre autonomes les personnes afin de défendre leurs droits. Organisme de défense des droits et transformation sociale. Offre des



services dans la MRC Côte-de-Gaspé. Répond parfois aux demandes d'autres territoires, mais capacité limitée et invitation aux autres territoires de développer une initiative en défense des droits.

BLOC 4 – Habitations pour personnes âgées et Habitations partagées Avignon

Avec le vieillissement de la population encore plus accru dans notre région qu'ailleurs au Québec et la rareté d'offres d'habitations abordables, l'hébergement des aînés actuels et futurs est une préoccupation majeure. Il est devenu nécessaire de faire preuve de créativité afin de diversifier l'offre actuelle et créer de la variété pour répondre aux différents besoins. Nous explorerons la nouvelle plateforme (MUNI-toit) qui recense les différents modèles d'un peu partout au Québec.

Un projet-pilote novateur qui prend son envol dans la MRC Avignon propose de favoriser la cohabitation, non seulement avec des personnes âgées, mais entre toutes personnes adultes qui désirent cohabiter. Présentation d'Habitations Partagées Avignon Home Sharing, un service d'accompagnement et de jumelage pour créer des cohabitations harmonieuses.

Introduction avec les statistiques de la Santé publique par Isabelle Roy (APPR CISSS)

Faits saillants de la présentation

- En 2041, 37 % de la population aura 65 ans et plus.
- La médiane de revenu pour les 65 ans et plus de notre région est de 24 600 \$ ce qui laisse peu de marge de manœuvre pour payer des loyers avec les mensualités de ce qui se développe.
- 26,7 % des personnes âgées de notre région vivent seuls. Ce contexte a des répercussions sur le plan économique, social et aussi sur leur autonomie.
- 93 % des personnes âgées de la région vivent à leur domicile. Ce pourcentage diminue avec l'avancement en âge.
- Demeurer chez soi plutôt qu'en milieu institutionnel. Cette possibilité repose sur un équilibre fragile entre le niveau de capacité des personnes, leur accès à des services publics et communautaires et la présence d'un réseau d'aidants

Présentation de MUNI-Toit, par Sylvianne Pilon, ([table de concertation pour aînés GIM](#))

Faits saillants de la présentation

- Présentation des différents volets de la plateforme MUNI-Toit : les modèles d'habitation, comment passer à l'action et les outils et ressources
- Le pouvoir d'agir des municipalités en matière d'habitation leur permet d'intervenir sur 5 points : la planification territoriale, la politique d'habitation, les pouvoirs réglementaires, les pouvoirs d'aide et d'intervention et les Offices d'habitation.

Questions et commentaires

- Q : Serait-ce possible d'ajouter des statistiques régionales ?
R : Sylvianne Pilon amènera le commentaire à l'équipe d'Espace MUNI.



Présentation [d'Habitations Partagées Avignon Home Sharing](#), par Anne-Marie Courtemanche, coordonnatrice

Faits saillants de la présentation

- Le rôle de la chargée de projet est multitâches.
- Il y a eu un travail de construction des outils de communication bilingues : logo, page Facebook, mise en place d'une ligne téléphonique, formulaire.
- Le service est offert depuis le début janvier et il y a 5 chercheurs et 3 offreurs. Priorité de faire connaître le service pour qu'il devienne permanent.

Questions et commentaires

- Q : Comment se font les ententes ?
R : Il y a des éléments qui sont identifiés : qu'est-ce qui est partagé ? Le garage, les pièces, les services, le dédommagement, etc.
- Q : Comment le projet est-il financé ?
R : Avec le financement de la MRC Avignon.

BLOC 5 – Tournée de la région – Projets inspirants

Activité intitulée "Conserver-Cesser-Créer" –Tournée de la région – projets inspirants. Chaque équipe aura l'opportunité de mettre en lumière les enjeux, les succès et les défis liés au logement dans son territoire de MRC, en répondant à la question "En matière de logement en 2024, que voulez-vous conserver, cesser et créer, et pourquoi ?"

Avignon

Par Laurent Nadeau et Matthieu Paradis (MRC Avignon)

La MRC Avignon a réalisé une [caractérisation des zones urbanisées](#) afin de mieux comprendre où se situe le potentiel de développement. Des fiches sont disponibles pour chacune des municipalités.

Bonaventure

Par Stéphanie Imhoff, accélératrice de projet (GRLC-GIM)

Conserver : Une accélératrice de projet. Continuer la concertation. Possibilité d'aller vers le projet de jumelage (à réfléchir). Contact vers des propriétaires privés qui voudraient offrir leur bâtiment en impliquant les personnes qui en bénéficierait.

Créer : La cartographie réalisée dans Avignon est inspirante. La géomaticienne de la MRC de Bonaventure a débuté un travail en commençant par la ville de Bonaventure.

Côte-de-Gaspé

Par Fanny Arsenault, accélératrice de projet (GRLC-GIM)



Les Habitations de la Montagne œuvre depuis 1978. Charlie Brousseau a passé la majeure partie de sa vie dans les Habitations de la Montagne. C'est un milieu de vie riche en liens sociaux. Les Habitations de la Montagne étaient peu connues. Un projet de développement de logement est prévu pour eux soit les Habitations du Havre avec 84 unités de logement abordables. Dans ces projets, il y aura de 8 à 10 logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

Haute-Gaspésie

La DIDS n'avait pas de nouveauté spécifique à partager, car ils sont présentement en démarche de réflexion pour les suites à donner en matière de logement sur leur territoire.

Îles-de-la-Madeleine

Par André St-Onge (DS des Îles)

Conserver : La mobilisation, le Service d'aide à la recherche de logement (SARL)

Cesser : De travailler en silo.

Créer : Les habitations partagées, de la sensibilisation sur l'importance de la location à l'année, des habitations de transition et un guichet unique pour l'accompagnement dans les démarches. Un portrait des besoins ventilés à court et moyen terme.

Rocher-Percé

Par Myriam C. Girouard du Réseau DS Rocher-Percé

Importance d'y aller un petit projet concret à la fois !

Conserver : Les petites assemblées pour se faire une prise de connaissance collective sur différents enjeux liés au logement.

Clôture

Rachel, directrice générale du RDS-GÎM prend la parole afin de souligner la richesse du Chantier régional en inspirations et en informations. Elle remercie le comité organisateur et toutes les personnes présentes qui s'impliquent de près ou de loin pour améliorer la situation du logement et de l'habitation en GÎM. Remerciement envers Mélissa pour sa première animation à la barre du Chantier régional depuis son entrée en poste !

Prochaines étapes : L'équipe du RDS-GÎM continue de diffuser des informations et initiatives inspirantes via l'[Infolettre](#) et la [communauté Facebook](#). Continuez de nous partager tout ce que vous jugez pertinent concernant cet enjeu majeur. Possibilité de rencontres ponctuelles ou de webinaires en dehors des chantiers si le besoin se fait sentir. Prochain chantier date à venir.

Évaluation : Lien espace CHAT, disponible sur le site Web à rdsgim.ca/evaluation et courriel envoyé dans les prochains jours.