



Animation, prise de notes et soutien technique

Nathalie Bourgeois, Vicky Gaudet, Ambroise Henry, Caroline Larouche, Anne-Laurie Poirier, Luc Potvin, André St-Onge

Comité organisateur

Nathalie Bourgeois, Vicky Gaudet, Ambroise Henry, Caroline Larouche, Luc Potvin, André St-Onge

Mandat du Chantier régional

Trouver des solutions communes aux enjeux régionaux en logement compte tenu du financement disponible.

Objectifs de la journée

- ÉCHANGER sur les perspectives et projets au niveau local.
- PRÉSENTER l'avancement des COMITÉS de travail du Chantier.
- S'INFORMER sur les étapes de démarrage de projets.
- DÉCOUVRIR les sources de financement en logement.

Présences

Merci de m'informer s'il vous constatez des absences de vos collègues dans cette liste

Prénom	Nom	Territoire	Organisation	
Michèle	Beaulieu	Avignon	Maison Maguire	
Emilie-Jade	Fredette	Avignon	Aucune	
Nancy	Goulet	Avignon	Groupe ressource en logements collectifs GIM	
Anne-Claude	Veilleux	Avignon	CIRADD	
Sarah Jeanne	Parent	Avignon	CIRADD	
Dominique	Bouchard	Baie des Chaleurs	Centre Accalmie	
Vanessa	Diotte Denis	Baie des Chaleurs	CALACS La Bôme Gaspésie	
Karen	Audet	Baie des Chaleurs	ReprésentACTION BDC	
Luc	Potvin	Bonaventure	CISSS Gaspésie	
Donald	LeBlanc	Bonaventure	Corporation CAPA inc	
Ana	Mattos	Bonaventure	Développement social MRC	
Audrey	Gagnon-Caron	Bonaventure	Groupe ressource en logements collectifs GIM	
Hélène	Brault	Bonaventure	CISSS Gaspésie	
Daniel	Langlois	Bonaventure	Ville Paspébiac	
Denis	Gagnon	Bonaventure	Les Habitations New-Richmond inc.	
France	LeBlanc	Bonaventure	Femmes en mouvement	
Isabelle	Roy	Bonaventure	MRC Bonaventure	
Bruce	Wafer	Côte-de-Gaspé	Committee for Anglophone Social Action	
Charlie	Brousseau Fournier	Côte-de-Gaspé	Groupe ressource en logements collectifs GIM	
Carole	St-Pierre	Côte-de-Gaspé	Demeure toi	
Marie-Ève	Joncas	Côte-de-Gaspé	Maison d'aide et d'hébergement l'Aid'Elle	
Guillaume	Fleury	Côte-de-Gaspé	OHM Gaspé	
Julien	Deraîche	Côte-de-Gaspé	CISSS Gaspésie	
Julie	Lacasse	Côte-de-Gaspé	CISSS Gaspésie	

Martine	Dumaresq	Côte-de-Gaspé	CRRRI	
Pauline	Curadeau	Côte-de-Gaspé	Accueil Blanche Goulet	
Daniella	Duhamel	Côte-de-Gaspé	Accueil Blanche Goulet	
Valérie	Legault	Côte-de-Gaspé	Développement social MRC	
Cédric	Dussault	Haute-Gaspésie	Télé-Soleil	
Annick	Théberge	Haute-Gaspésie	Concertaction Jeunesse Place aux jeunes Haute-Gaspésie	
Maxime	Carpentier	Haute-Gaspésie	DIDS	
Catherine	Plamondon	Haute-Gaspésie	DIDS	
Alexis	Dumont-Blanchet	Haute-Gaspésie	CISSS Gaspésie	
Jean-François	Yelle	Haute-Gaspésie	CISSS Gaspésie	
Vicky	Bernatchez	Haute-Gaspésie	Office Municipal d'Habitation de Cap-Chat - Les Méchins	
André	St-Onge	Îles	Équipe DS	
Nathalie	Bourgeois	Îles	CISSS des Îles	
Marie-Christine	LeBlanc	Îles	Municipalité des Îles de la Madeleine	
Véronique	Chiasson	Îles	Réseau DS des Îles	
Germain	Leblanc	Îles	Logis communautaires l'Harmonie	
Johanne	Boudreau	Îles	Logis du Bel Âge	
Amélie	Vigneau	Îles	OMH des Îles	
Martine	Martin	Îles	Le Phare des Îles	
Jocelyne	Renaud	Îles	Bureau de comté - Joël Arseneau, député	
Gaétanne	Mauger	Rocher-Percé	CISSS Gaspésie	
Emmanuel	Estérez	Rocher-Percé	RDS Rocher-Percé	
Isabelle	Daudon	Rocher-Percé	Réseau développement social du Rocher Percé	
Julie	Grenier	Rocher-Percé	Caisse populaire Desjardins administratrice	
Joëlle	Henry	Rocher-Percé	Regroupement citoyen/Habitation Rocher Percé	
Mélissa	Dufresne	Côte-de-Gaspé, Haute-Gaspésie, Rocher-Percé	GRLC-GIM	
Caroline	Larouche	GÎM	RESSORT	
Anne-Laurie	Poirier	GÎM	RESSORT	

Vicky	Gaudet	GÎM	RESSORT	
Ambroise	Henry	GÎM	GRLC-GIM	
Jessica	Thivierge	GÎM	Stratégie Vivre en Gaspésie	
Catherine	Cyr Wright	GÎM	Table de concertation des groupes de femmes de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine	
Florence	St-Germain	GÎM (Avignon)	DRSP GÎM	
Noémie	Bernier	GÎM	Pôle d'économie sociale Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	
Sébastien	Lévesque	GÎM	MAMH	
Suzanne	Gérin-Lajoie	GÎM	DSP Gaspésie	
Sylviane	Pipon	GÎM	TRCAGIM	
Lou	Landry	GÎM	Diane Lebouthillier, députée de Gaspésie-Les-Îles-de-la-Madeleine, bureau de NR	
France	Leblanc	GÎM	Association des TCC et AVC de la GIM	
Kathy	Côté	GÎM	ADIM BSL GÎM	
Anik	Truchon	GÎM	Regroupement des MRC de la Gaspésie	

COMPTE-RENDU

9h00 ACCUEIL	
9h00 à 9h05	<p>Présentation de l'animatrice et rôles du comité organisateur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vicky Gaudet : animatrice générale - Anne-Laurier-Poirier : soutien à l'animation virtuelle - Caroline Larouche : coordination du comité organisateur et comités de travail (et prise de notes) - Autres membres du comité organisateur : Ambroise Henry, Luc Potvin, André St-Onge au soutien technique <p>Consignes techniques mentionnées aux participant.e.s</p>
9h05 à 9h15	<p>Brise-glace</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 minutes pour se déposer dans notre journée et connaître quelques-uns des visages que vous verrez autour de l'écran. Divisés en salle aléatoires de 5-6 personnes - 30 secondes pour parler - En regardant la série d'images, choisissez lequel représente comment vous arrivez à la rencontre.
9h15 à 9h20 RÉGIONAL	<p>Vicky Gaudet souhaite la bienvenue à tou.te.s</p> <p>Mise en contexte historique</p> <p><u>Mai 2016 : Forum-assemblée du RESSORT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les partenaires priorisent 2 chantiers régionaux :</u> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sécurité et autonomie alimentaire 2) Logement et habitation <p style="margin-left: 40px;">Mandat : identifier des solutions collectives aux enjeux régionaux</p> <p><u>Octobre 2018 : chantier régional sur le logement</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 5 enjeux prioritaires 2) 3 pistes d'actions : mise en place de comités de travail sur les données, sur les projets inspirants, sur les représentations politiques <ul style="list-style-type: none"> • Le comité sur les projets inspirants est devenu le colloque sur les solutions en habitation qui a eu lieu le 18 novembre dernier, le comité sur les données s'est rencontré quelques fois en 2018-2019 et a pu reprendre à l'automne 2020 tout comme le comité sur les représentations, avec l'arrivée d'une ressource supplémentaire dans l'équipe du RESSORT. <p>Objectif du Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Après un colloque qui a suscité plein d'idées inspirantes, les partenaires consulté.e.s nous ont mentionné avoir besoin de soutien pour la mise en oeuvre des projets concrets. <p>Déroulement de la journée : horaire des activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bloc 1 <ul style="list-style-type: none"> ○ Suivi des 3 comités de travail (45 minutes) ○ Pause (10 minutes)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Division en salles par MRC pour discussion (45 minutes) ● Bloc 2 <ul style="list-style-type: none"> ○ Retour des faits saillants par territoire et questions (20 minutes) ○ Pause (10 minutes) ○ GRLC - Ambroise Henry - Étapes de démarrage de projets (30 minutes) ○ SCHL - Étienne Pinel - Financement de projets (30 minutes)
<p>9h20 à 9h35 RÉGIONAL Colloque 2020</p>	<p>Colloque 2020 : Retour sur le colloque avec Luc Potvin, organisateur communautaire dans Avignon</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Souhait d'une mixité entre participant.e.s de la région et à l'extérieur de la GÎM <ul style="list-style-type: none"> ○ Provenance des participant-es ○ GÎM : 10 / IM : 31 / A : 22 / B : 18 / A+B : 12 / CdG : 12 / HG : 15 / RP : 13 / Hors GÎM : 23 ○ Organismes communautaires, municipalités, citoyen-nes, intervenant-es, institutions ● Nos critères pour les conférencier.cièr.e.s <ul style="list-style-type: none"> ○ Novateur ○ Reproductible ○ Adapté et adaptable au contexte GÎM ○ Peu/pas dépendant de ressources externes à la région ○ Qui a fait ses preuves (pérennité) ○ Capacité d'extraire l'essence de l'expérience et de la présenter ○ Concret ● Contenu sur le site Web du RESSORT : <ul style="list-style-type: none"> ○ conférences, ateliers, personnes ressources ○ https://ressortgim.ca/chantiers-de-travail/logement/colloque-sur-les-solutions-en-habitation/ ● Satisfaction élevée : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les coups de coeur : échanges, présentations vidéo et activité brise-glace, formule complètement virtuelle
<p>9h35 à 10h05 RÉGIONAL Comités de travail</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Comité Données avec Ambroise Henry du Groupe ressource en logements collectifs en GÎM <ul style="list-style-type: none"> ○ Annonce : événement 2 juin 2021 avec tous les grands acteurs régionaux de l'habitation qui aura aussi un impact national ○ Membres : Ambroise Henry (GRLC GÎM), André St-Onge (réseau des partenaires en DS des Îles), Pierre-Luc Lupien (Cégep GÎM), Emmanuel Esterez (Réseau en DS Rocher-Percé), Simon Carrothers (Ville de Paspébiac), Vicky Gaudet et Caroline Larouche (RESSORT) ○ Retour sur 2019-2020 : le comité avait perdu des joueurs mais de nouveaux se sont ajoutés : Emmanuel Esterez, coordonnateur de la mobilisation locale en développement social dans Rocher-Percé, Simon Carrothers de la Ville de Paspébiac qui apporte l'aspect municipal et un accès à des données municipales. ○ Le mandat du comité : inventorier les données disponibles sur l'habitation en GÎM plus ou moins variable sur le territoire et créer des opportunités de recherche et cueillette de données.

- **Travaux du comité** : un nouvel objectif s'est ajouté, celui de compléter la mise en place de l'Observatoire du logement GÎM qui a plus de 7 000 données. C'est aussi de prendre connaissance d'un profil municipal (ex: Paspébiac).
- **Introduction du Projet OBSERVATOIRE** : il y a un site Web, des données pertinentes, un échéancier de mise en œuvre, des ressources et du budget, et ce que ça peut permettre. Le RESSORT a donné 10 000\$ pour financer le projet. Nous avons le profil de Paspébiac avec des extraits de la base de données de la Ville de Paspébiac : comparaison avec villes équivalentes entre Carleton et Chandler. Inspirant pour les autres municipalités.
- **Lancement et contenu de l'Observatoire** : lancement public à venir avec les 3 parties : statistiques (nouvelle enquête en GÎM en lien avec SCHL), centre de documentation, outil géographique (indicateurs sur la carte par municipalité/MRC, selon degré intensité de la donnée). Un répertoire du logement social communautaire s'y retrouvera. Ajout/alimentations (7000 éléments) : nous voulons aussi faire l'évolution des données.
- **Échéancier** :
 - 19 mars : dotation RH
 - 25 mars : formation d'un comité aviseur GÎM
 - 7 mai : ajouts/alimentation de la base de données
 - 21 mai : vérifications et ajustements à la plateforme Web
 - 8 juin : lancement public de l'Observatoire
- **Recrutement d'un comité de suivi** : besoin de former un comité aviseur (de suivi) avec 1 personne par territoire pour tester la plateforme en ligne. Rôle : antenne, aviseur, proposeur (pour telles données, tels bogues, des propositions de nouvelles données à ajouter), une tâche demandant quelques rencontres par année.

Question et commentaires

Cela inclut toute l'habitation pour aîné.e.s? Oui, inclue dans l'inventaire du logement, au niveau du logement social et communautaire.

Est-ce que l'étude sur le marché locatif pourrait être réalisée dans d'autres régions que Gaspé et les Îles? C'est souhaité. Le rapport sur le marché locatif 2020 (octobre) pour municipalités de xx 000 (Ambroise?) et plus : taux inoccupation (1.5 Gaspé, 0 Îles), loyers moyens, etc. (Ambroise?)

L'obtention de données de la SCHL est liée à une population minimum requise pour une ville donnée (ou communauté maritime).

- **Comité Représentation** par Catherine Cyr-Wright, agente de développement pour la Table de concertation de groupes de femmes en GÎM
 - **Membres** : Ambroise Henry (GRLC-GÎM), Martine Dumaresq (CRRI), Catherine Cyr-Wright (TCFGGÎM), Marie Hudon et Hughes Bujold (Convergence), Vicky Gaudet et Caroline Larouche (RESSORT)

- **Mise en contexte/historique** : Le comité Représentation politique a été créé lors d'un chantier régional dans le but de **développer une stratégie permettant de porter des messages communs** sur les enjeux propres à la région.
- **Objectifs** :
 - Déterminer des façons de faire efficaces pour donner du poids aux messages que nous voulons porter.
 - Développer des messages communs en fonction du palier de gouvernement auquel ils s'adressent.
- **Synthèse des travaux** :
 - Trois **rencontres de travail** ont eu lieu en décembre 2020 ainsi qu'en janvier et février, puis fin mars 2021.
 - Une **ébauche des messages communs** à porter selon les paliers gouvernementaux a été produite.
 - Un mandat de **formation en représentation politique** a été lancé.
 - Le comité songe aux façons de **mobiliser le chantier logement** dans l'optique des élections municipales 2021.
- **Mandat de formation** en représentation politique par COPTICOM : 18 mai 2021, 9h-15h
 - Firme choisie : COPTICOM avec une belle feuille de route, dont la campagne de solidarité de Ristigouche
 - Formation d'une journée (5h) en visioconférence
 - Invitation lancée à tous les membres du chantier logement
 - Coûts assumés par le RESSORT-GÎM
 - Accompagnement possible par la suite
- **Messages communs**
 - Le comité a ciblé les messages à porter au niveau municipal en raison des opportunités présentes en 2021 (élections automne 2021).
 - Une carte mentale a été réalisée par Anne-Laurie Poirier (RESSORT): **vous êtes invité·e·s à la bonifier**
 - <http://bit.ly/chantier-logement>
- La suite : **mobilisation politique**
 - Nous nous formons ensemble le 18 mai.
 - Nous développons nos messages communs pour le palier municipal.
 - Nous mettons en œuvre nos stratégies pour porter ensemble, partout sur le territoire, nos messages communs en logement à l'automne 2021.
- Carte mentale MIRO à bonifier : soutien technique via Zoom avec de Ambroise Henry 11h-11h30 et Anne-Laurie Poirier 12h30-13h

https://docs.google.com/forms/d/1863YnJbHtLX48i5CYuySCmqvNhDjSv5E1B8EotXLuOI/viawform?ts=60240a4f&edit_requested=true

Les membres du Chantier sont invités à communiquer leur intérêt à se joindre aux travaux des deux comités de travail (Représentation ou Données).

	<p>Commentaires</p> <ul style="list-style-type: none"> • AccèsLogis est le seul programme de financement en habitation, mais il n’y a pas eu de nouvelles unités d’habitation ajoutées dans ce programme. Une campagne a été lancée pour que les organismes puissent se prononcer. En Gaspésie, il y a plus de 100 unités qui attendent pour avoir AccèsLogis, sinon les projets devront attendre une autre année et plus. Voici le formulaire à remplir : https://docs.google.com/forms/d/1863YnJbHtLX48i5CYuySCmqvNhDjSv5E1B8EotXLuOl/viewform?ts=60240a4ff&edit_requested=true • Le monde municipal sont des alliés. Il y a une réflexion à ce niveau-là et il est important que ce dossier soit toujours mis sur la table. • Vidéo à partager massivement sur les réseaux sociaux : https://www.facebook.com/watch/?v=2976508402626749&fbclid=IwAR3ELLwHzT5V14ivkwVVvaaPcP-i3BfyBvH9Aj-gBVpleIXJyc2J9WRrKRI • Sondage via l’espace clavardage Zoom à remplir : à compléter ici
10h10 à 10h20 Pause	
<p>10h20 à 11h05 LOCAL</p> <p>Atelier de discussion divisé par territoire</p>	<p>Sur chaque territoire, les participant.e.s sont invité.e.s à discuter de la place du logement au sein de plan de communauté.</p> <p>Objectifs de l’atelier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réfléchir par territoire sur ce qui se passe chez nous. • Quels éléments inspirants peuvent être partagés aux autres territoires? • De quoi avons-nous besoin pour accélérer l’avancement de nos projets?
<p>11h05 Clôture am</p>	<p>Rappel des sujets de l’après-midi et de bonifier la carte mentale MIRO pour la représentation politique. Rappel de l’offre d’aide technique pour l’outil MIRO .</p>
11h10 à 13h00 Dîner	
<p>13h00 RÉGIONAL 13h05 à 13h35</p> <p>Retour sur l’atelier de discussion par territoire</p>	<p>Accueil Re-bienvenue!</p> <p>Retour faits saillants par territoire (3 min/territoire)</p> <p>Bonaventure</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besoins : appartements supervisés ou avec soutien communautaire pour les jeunes, financement pour les coûts pour le devant des nouveaux logements, logement subventionné pour personnes âgées (éviter leur déracinement), nouveaux arrivants et handicapées vivant dans des familles vieillissantes. • Actions : MRC et Auberge du coeur à reproduire dans d’autres MRC • Succès : Caisse Desjardins a pris part aux démarches, implication de municipalités, assouplissement de règles de zonage, travailler en collaboration avec les organismes, utiliser les groupes arrivant à la fin de leur prêt hypothécaire, consolider les projets existants.

	<p>Côte-de-Gaspé</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Projets <ul style="list-style-type: none"> ○ L'Aid'elle avec 4 unités en chantier sous peu ○ Demeure Toi (autisme) dépôt de projet ○ Blanche Goulet : réflexion sur le besoin en logement ● Besoins : type clientèle, typologie (supervisé ou pas) : difficulté pour les organismes pour se pencher là-dessus, accélérateur de projet comme dans Avignon ● Financement : difficultés sur réalisation et exploitation ● CISSS : porter davantage cette cause, dynamiser leur financement (car ne finance pas tout ce qui est bâtiment) ● Obstacles : organismes qui doivent gérer une multitude de clientèle (autisme, femmes victimes de violence).
	<p>Haute-Gaspésie</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Besoins : santé mentale pour des chambres individuelles et un bureau pour intervenants, manque de logement pour nouveaux arrivants, grands logements (OMH Cap-Chat) difficile à remplir et difficultés rencontrées pour les rendre plus petits. ● Enjeux : logement pas affichés, sur FB les demandeurs (peut amener de la discrimination) ● Obstacles : barème pour accéder HLM 21 000\$ depuis 2014, exclusion de gens ainsi
	<p>Îles-de-la-Madeleine</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Besoins : travailleurs saisonniers, nouveaux arrivants, clientèle avec limitation physique/TSA/DI, personnes seules moins de 65 ans, espace terrain et accès aux services municipaux ● Enjeux : déménagement des aîné.e.s sur l'île centrale (dévitalisation des milieux) ● Projets terrain : création d'un OBNL Phare des Îles (clientèle DI/DP/TSA), reconstruction HLM Havre-aux-Maisons, deux arénas pour reconversion en logement, OMH va aménager un logement pour handicapé (loco-moteur). ● Actions : portrait du municipal en cour du marché locatif « régulier » et logement social, toute clientèle confondue, rapport début d'été. ● Succès : implication municipale pour cession de terrain pour nouveaux projets et adoption d'un projet loi d'incitatif à l'Assemblée nationale (congé de taxes pour la construction de logements pour 5 ans) ● Obstacles : financement, long délais, coûts construction explosé avec Covid, résidences (loyer pas modique, grand logement, servies disponibles) ● Souhait : colloque local avec projets concrets pour inciter la collectivité à l'action dans des projets concrets présentement en ébullition.
	<p>Rocher-Percé</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Besoins : sensibiliser les différents acteurs du milieu de l'enjeu logement et susciter le travail collectif, établir une stratégie en habitation au niveau de la MRC, logement adaptés pour des personnes âgées, personnes vivant avec un

	<p>handicap, nouveaux arrivants, défense des droits des locataires, Système de maillage pour cohabitation multigénérationnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actions : Ville de Percé pour limiter le développement de locations touristiques, P'tite Assemblée Logement au sein du réseau DS, projet-pilote salubrité-sécurité en habitation • Projets : · Émilie Gamelin- personnes atteintes de maladie mentale, Logement Chandler, 2^e phase de La Rive de Grande-Rivière, OMH • Succès : intérêt des partenaires sollicité.e.s à partager leur réalités et grande mobilisation des citoyens engagés dans les projets de construction en cours et des municipalités qui apportent leur soutien. • Obstacles : mobilisation citoyenne, manque info sur logements disponibles, méconnaissance et absence de règlements pour des modèles d'habitation alternatifs, manque de données sur les besoins des différents types de citoyens, absence d'une vision territoriale du développement de l'habitation <hr/> <p>Avignon</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besoins : santé mentale, itinérance, vulnérabilité (endroits sécuritaires, adaptés à leurs besoins), financement pour élaboration de projets, sensibilisation à la location logement (Airbnb, ex. de Percé). encadrement plus serré : salubrité, abus de pouvoir des propriétaires • Projets : école St-Alexis, Maison Maguire. Embryonnaire : Carleton, Maria (soins palliatifs), Maison Oxygène New Richmond • Obstacles : financement : une seule demande possible (AccèsLogis), somme peu élevée, inadapté, liste attente. Location d'été : prix demandés plus élevés. Peu de construction de blocs d'appartements, coûts croissants des matériaux. Contraintes au niveau municipal (règlements) et des normes de construction • Questionnement : sur la possibilité jumelage aîné.e.s et nouveaux arrivants (discussion dans le secteur et reste à explorer, défis: méfiance des aîné.e.s devant inconnus)
<p>13h35 à 13h50 Période de questions</p>	<p>Discussions/commentaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Proposition : tableau pour répertorier les projets en cours et niveau de développement. Il y en a dans l'Observatoire, mais quelques projets en dehors de son radar. ❖ Première maison Oxygène en Gaspésie (Convergence l'a racheté, accueil premier papa cet été), éventuellement une 2e maison. ❖ 6 quadruplex en cours (Donald Leblanc) : débuté en 2018, coûts augmentés en 2021. ❖ Proposition de partenariats entre CISSS et OMH : jumelage sous un même toit dans les petits milieux ❖ Observatoire : recensement 2021 et données disponibles en 2022 <ul style="list-style-type: none"> ➢ Portrait régional : se partager où chacun est rendu, les bons coups, qu'est-ce qui serait important à y retrouver = chacun pourra nourrir l'Observatoire. ➢ Démontrer les coûts par territoire : difficulté à en rendre compte, besoin de le documenter, coûts d'opération et de construction

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Combien de personnes veulent y habiter à l'année, travail saisonnier ➤ Les données des organismes, fréquentation, problématiques, etc. ➤ Observatoire = moyen de pérenniser les données ➤ Besoin de l'apport de tous dans les prochaines semaines et mois ❖ Quoi d'autre pourrait être fait régionalement? <ul style="list-style-type: none"> ➤ Comité pour les communications au ROCGÎM : encourager, sensibiliser les municipalités pour l'allègement des règles pour un dézonage pour bâtir du logement multigénérationnel. les orienter sur nos besoins régionaux et en faire part à ce comité à amener au niveau politique comme pressions/revendications.
--	--

13h50 à 14h00 Pause


<p>14h00 à 14h20 Démarrage de projets RÉGIONAL</p>	<p>Étapes de démarrage d'un projet de logement communautaire par Ambroise Henry, GRLC-GÎM (<i>retranscription intégrale du document de présentation de l'animateur</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pré-développement <ul style="list-style-type: none"> ○ Émergence du groupe : engagement citoyen autour d'un projet commun ○ Mobilisation du territoire visé : concertation, élargir le groupe pour le compléter l'approche, niveau municipal ○ Recherche du site et identification du type de projet : veille sur les opportunités, constructions neuves ou rénovation, transformation (école, église), mixité ○ Veille sur le financement : AccèsLogis, autres fonds sur achat, rénovation, Fondations, entités gouvernementales ● Démarrage du projet (élaboration) <ul style="list-style-type: none"> ○ Structuration du groupe : coop d'habitation, OBNL, etc. Groupe à incorporer pour les subventions, assemblée de fondation, élargir les besoins/horizons (ex: CPE et Caserne ambulance Murdochville) ○ Préparation à l'investissement (plan affaires, besoins, nombre d'unités, typologie, partenariats, etc.) ○ Montage financier du projet ○ Achat d'un immeuble (terrain et/ou bâtiment) ○ Dépôt du dossier (AccèsLogis ou autres projets) ● Réalisation <ul style="list-style-type: none"> ○ Démarches pré-chantier (engagement des professionnels, études environnementales, plans et devis, appel d'offres) ○ Construction (contrat, suivis du chantier) ○ Suivi financier (suivi des engagements, budget, changements) ● Prise de possession <ul style="list-style-type: none"> ○ Préparation à la prise de possession (règlements et convention, organisation interne, ententes, etc.) ○ Mise en marché du projet collectif d'habitation (sélection des résidents, signature des baux, etc) ○ Prise de possession (achèvement des travaux, entrée des locataires)
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> ● Exploitation <ul style="list-style-type: none"> ○ Suivis post réalisation (déficiences, entretien, finances, formation, etc) ○ Fin de la réalisation ● Contactez notre équipe : www.grlcmim.com <p>Commentaires, questions</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Comment faire si un groupe de femmes veut un bâtiment? Le GRLC est là pour le soutien ● Centre Accalmie : passé au feu et rebâti en 10 mois (hébergement d'urgence) et sans l'accompagnement du GRLC, la responsable n'aurait pas pu passer à travers toutes ces étapes seules ● Retour sur Colloque 2020 : piste pour développer du logement avec les coûts élevés de construction (nécessité pour promoteurs privés de faire du profit) => développement par OBNL est une des avenues. Est-ce qu'en GîM il a des OBNL, /coop qui ont acheté ou construit et utilisé la stratégie d'utiliser la fin prêt hypothécaire? Non, peu fait, mais dans les prochains mois il y en aura. D'autres organismes ont de l'équité pour devenir promoteur pour un projet d'expansion. Les organismes à Gaspé vont le faire. Principe : communautaire et abordable ● Pré-développement : de quelle façon peut-il y avoir une participation citoyenne ou le contraire? Une municipalité, citoyens qui se regroupent suite à une rencontre sur le logement, appel d'intérêt pour former des coop d'habitation. Être à l'affût et à l'écoute. ● Petit comité citoyen avec rêve de coopérative, combien de temps devrait-on se donner? Plus on a besoin de financement, plus ce sera long. Entre 3 et 5 ans, dans un monde idéal (12 mois de construction et autres étapes avant). Ne jamais lâcher est le simple truc. ● Mise de fond requise par le groupe/milieu? En théorie: 35% hypothèque, 50% subvention, 15% part du milieu. AccèsLogis : projets avec 5% mise de fond, avec un prêt hypothécaire plus substantiel, mais la mise de fond est plus haute que 15%.
<p>14h20-14h50 Financement de projets</p>	<p>Financement pour le développement de logements abordables</p> <p>Invité : Étienne Pinel, équipe d'activité de liaison, Société canadienne d'hypothèque logement (SCHL) (<i>retranscription intégrale du document de présentation de l'animateur</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Expertise au Québec ● Aspiration de la SCHL : "D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins." Le ménage ne devrait pas dépenser plus que 30% de son revenu pour ses frais de logement. ● Continuum du logement <ul style="list-style-type: none"> ○ Itinérance ○ Maisons d'hébergement d'urgence ○ Logement de transition ○ Logement avec services de soutien

- Logement communautaire
- Logement abordable
- Logement du marché
- Offres de la SCHL : **4 principales initiatives** possibles à combiner avec AccèsLogis.
 - 1) **Financement initial** : contributions non remboursables (maximum 150 000\$) et/ou prêts sans intérêts (350 000\$)
 - Ex d'activités : analyse de marché, plans et devis, analyse environnementale, analyse des besoins, plan d'affaires
 - Permis de construction, estimé de coûts, frais professionnels
 - Exemple du centre Metchilde (école convertie en logement de femmes de violence conjugale-Gatineau)
 - 2) **Fonds national de co-investissement** pour le logement : stratégie 2018-2028
 - Bénéfices : prêt taux faible et jusqu'à 95% des coûts ou contributions jusqu'à 40% des coûts
 - Populations plus vulnérables : anciens combattants, ainé.e.s, etc
 - Exigences relatives aux projets : minimum de 5 logements ou places, usage principal résidentiel, répondre aux exigences minimales : partenariats, viabilité financière, abordabilité (minimum 25 ans), efficacité énergétique, accessibilité
 - Exemples : Résidences E.L.A.N (Laverlochère-Angliers), YOU Housing First Youth Shelter (pour jeunes en Ontario)
 - 3) Financement de la construction de **logements locatifs**
 - S'adresse aux secteurs où les taux d'inoccupation sont faibles
 - Ensembles admissibles : appartements ordinaires
 - Prêt à faible taux d'intérêts
 - Facteurs d'admissibilité minimaux : résultats sociaux exigés = les emprunteurs doivent démontrer leur engagement envers l'abordabilité des logements au moins 10 ans dès la première occupation suivante le prêt de la SCHL. Abordabilité maintenant pour un minimum de 10 ans, avec projet revenu locatif 10% inférieur au prix du marché.
 - **Très populaire**, donc aller au-delà des minimums requis.
 - Exemple : 13 Sanders Street (Ontario), maison de ville Webber Greens (Edmonton)
 - 4) Assouplissement de l'**assurance** prêt hypothécaire pour le logement abordable : plusieurs facettes d'un développement de projets
 - Rapport prêt-valeur/coût et coefficient de couverture de la dette
- **Pour plus d'informations** : epinel@schl.ca, 418.649.8084

Commentaires, questions

- Loyer subventionné, nous revenons souvent au revenu médian. Nous manquons de données pour le connaître. Représentations faites sur le sujet? Problématique dans les secteurs plus isolés. Nous prenons les meilleures données de disponibilité pour les loyers et les revenus. Ça ne reflète pas nécessairement ce qui se fait sur le terrain
- Pourquoi pas plus de 2 unités ne sont pas pris en compte dans le taux d'inoccupation? Non, car 3 unités et plus. Mais pour les grandes villes, il y a des

	<p>résultats pour les jumelés. ne sait pas si moins de 3 unités, il y a dans les plus petits secteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quel est le % de projets recevant des réponses favorables? Horizon de temps : minimum 1 an. Ils doivent être approuvés par SCHL et SHQ. Acceptation de projets : fonctionne avec un pointage selon les critères énumérés aujourd'hui. Si ça dépasse, plus de points. • Fond de co-investissement : utilisé dans certains dossiers en Gaspésie • Initiative de création rapide de logement : entente au 30 décembre entre le Québec et Canada qui a permis à la GÎM pour 5 projets réalisés d'ici mars 2022. Nous pouvons avoir espoir de voir d'autres projets de la sorte (attente de budget, pas encore de confirmation) • Les programmes ont une certaine souplesse. Pourrait-on voir émerger des projets avec un quartier développant des triplex, jumelés, abordables, répondant aux critères d'admissibilités? Oui, pourrait se qualifier, mais il est question de viabilité du projet avec l'enjeu des prix des loyers pas très élevés en GÎM. • Mobilisez vos partenaires, parlez-en au municipal, urbaniste. • Plus de terrains disponibles que dans les grands centres.
<p>14h50-15h00 Clôture</p>	<p>Vicky remercie les participant.e.s, le comité organisateur et les animateur.trice.s du local pour la journée et les invite à noter via le lien menti.com 2 mots pour décrire la journée. Voici le résultat :</p> <div style="text-align: center;"> <p>Allez sur www.menti.com et utilisez le code 6802 8286</p>  </div> <p>Le formulaire d'évaluation, un compte-rendu et la carte mentale bonifiée seront envoyés aux participant.e.s par courriel.</p>

Merci à toutes et tous de votre précieuse collaboration!

