

POUR UNE POLITIQUE D'HABITATION MUNICIPALE À VISION INCLUSIVE ET DURABLE À GRANBY

A. PRINCIPES FONDATEURS

1. **Attendu que**, selon la Déclaration universelle des droits de l'homme, à l'article 25,¹ « toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour (...) le logement ».
2. **Attendu que** tout être humain, quel que soit son âge, sa condition de vie individuelle et familiale, son état de santé et d'autonomie fonctionnelle, son revenu et son niveau d'éducation, ainsi que son origine ethnique, a droit à un « milieu de vie » adéquat pour lui permettre d'avoir une qualité de vie décente et de s'épanouir.
3. **Attendu que** ce « milieu de vie » (logement, maison unifamiliale, résidence pour aînés ou autre), en plus d'être un milieu adéquat, doit être sécuritaire, salubre, accessible d'entrée et de circulation intérieure, et être abordable selon le revenu du ménage, toute composition confondue.

B. CADRE LÉGAL

4. **Considérant que**, ni le Canada, ni le Québec, n'ont adopté de « Loi-cadre » en matière de logement ou d'habitation, alors que ces deux niveaux de gouvernement ont pourtant investi le champ très large de l'habitation avec un ensemble de **normes** (Normes du bâtiment, Code national du bâtiment, Code de construction du Québec, etc.), d'**institutions et de sociétés** (Régie du bâtiment, de sociétés d'habitation, SCHL, SHQ, Ministère du Transport), de **politiques** (accessibilité universelle, protection du patrimoine bâti, Loi 56 régit par l'OPHQ², etc.), de **programmes** (PAD, AccèsLogis, SPLI, subventions, fonds de soutien variés, etc.), lesquels sont **souvent mal harmonisés** les uns aux autres.
5. **Considérant que** l'Assemblée nationale du Québec a traité en Commission parlementaire, à l'hiver 2017, le projet de Loi 122 sur « L'Autonomie des municipalités »³, et que cette loi est entrée en vigueur à la mi-juin 2017, venant favoriser le rôle de celles-ci sur différents champs d'intervention, dont celui de l'habitation.
6. **Considérant que** les municipalités jouent déjà un rôle de premier plan en matière d'habitation sur leur territoire.

¹ Déclaration universelle des droits de l'homme des Nations Unies, article 25, par 1.

² Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en matière d'intégration scolaire, professionnelle et sociale (2005).
www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/E-20.1

³ Projet de Loi 122 adoptée le 15-06-2017 et sanctionnée le 16-06-2017 par l'Assemblée nationale. www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-122-41-1.html

C. MOBILISATION PROFESSIONNELLE, CITOYENNE ET MUNICIPALE

7. **Considérant qu'un** mouvement de fond, issu tant du milieu professionnel, communautaire et citoyen engagé depuis 2010 est présentement en émergence tant au Québec qu'au Canada :

- **ex. 1** : démarche d'obtention d'une « Politique québécoise d'architecture » de l'Ordre des architectes du Québec⁴;
- **ex. 2** : démarche de l'Ordre des urbanistes du Québec, par voie de l'Alliance Ariane, réclamant une « Politique nationale de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme »⁵;
- **ex. 3** : étude du cadre législatif propre à assurer l'accessibilité universelle au Québec du RAPLIQ⁶;
- **ex. 4** : promotion de l'implantation de la visitabilité par l'ordre des Architectes⁷;
- **ex. 5** : implantation de la visitabilité à Winnipeg⁸;
- **ex. 6** : adoption d'un Plan d'action limitant les hausses de loyer en Ontario⁹.

Ce mouvement vise à édifier un renouveau en habitation et en aménagement du territoire, dans la perspective d'avoir des collectivités plus **inclusives**, mais surtout plus aptes à répondre aux divers besoins des personnes et des communautés en matière d'**accessibilité** à l'habitation, ainsi qu'à remplir notre devoir de **protection de l'environnement** naturel bâti pour les **générations futures**.

8. **Considérant que** de nombreuses **municipalités** à travers le Québec se sont ou sont en voie de **structurer** leur intervention en habitation à travers des politiques, des plans d'action ou des orientations municipales (ex : Thetford Mines¹⁰, région de la Mauricie¹¹, Val-David¹², Valleyfield¹³, Victoriaville¹⁴, St-Jean-sur-Richelieu¹⁵, Lévis¹⁶, Gatineau¹⁷, Sherbrooke¹⁸, Longueuil¹⁹, Laval²⁰, Québec²¹, Montréal²², etc.).

⁴ Ordre des architectes du Québec. Politiques québécoises d'architecture. www.inm.qc.ca/politique-nationale-architecture

⁵ Alliance Ariane, Pour une politique nationale de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. www.ariane.quebec

⁶ Lamarque, L. et al. (2015). État de l'accessibilité universelle au Québec. Savoir Franchir les barrières. PAPLIQ/UQAM, service aux collectivités.

⁷ Bérard, L.S. (2011). Mémoire. La visitabilité, ses gains socio-économiques et application concrète en région. Rendez-vous de l'habitation du octobre 2011 de la SHQ. www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/visibilite_1.PDF

⁸ Canadian centre on disability studies (2013). Visible housing. Knowledge, practices and policies. 62 pages. www.visitablehousingcanada.com/wp-content/uploads/2014/05/Policy-Review-Visibility.pdf

⁹ Plan de l'Ontario pour le logement équitable. www.news.ontario.ca/mof/fr/2017/04/le-plan-de-lontario-pour-le-logement-equitable.html

¹⁰ Politique d'habitation de Thetford Mines. www.ville.thetfordmines.qc.ca/omhtm/politiques-reglements-formulaires_politique-habitation.htm

¹¹ Axe Habitation du Consortium de développement social de la Mauricie : www.consortium-mauricie.org/enjeux/habitation

¹² Habitation durable - Val-David : C'est durable et responsable. www.habitationdurable.com/valdavid/

¹³ Politique du logement de Valleyfield. www.ville.valleyfield.qc.ca/sites/default/files/pdf/Habitation/politiquedulogement1.pdf

¹⁴ Victoriaville : Habitation durable. www.habitationdurable.com/victoriaville/

¹⁵ Politique d'habitation de St-Jean-sur-Richelieu. www.gasph-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/politique-habitation_st-jean.pdf

¹⁶ Lancement du plus important chantier de logements abordables de Lévis : <https://umq.qc.ca/publication/lancement-plus-important-chantier-de-logements-abordables-de-levis/?bulletin=1>

¹⁷ Politique d'habitation de Gatineau. www.gasph-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/politique_habitation_fr-ca_gatineau.pdf

¹⁸ Volet logement de la Politique de développement social et communautaire de Sherbrooke. www.gasph-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/voletlogementsherbrooke.pdf

¹⁹ POLITIQUE DE L'HABITATION ET DU LOGEMENT SOCIAL DE LA VILLE DE LONGUEUIL. www.gasph-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/politique_habitation_et_logement_social_longueuil.pdf

²⁰ POLITIQUE DE L'HABITATION ET DU LOGEMENT SOCIAL DE LA VILLE DE LONGUEUIL. www.gasph-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/politique_habitation_et_logement_social_longueuil.pdf

²¹ Politique d'habitation CHOISIR LAVAL - Pour un logement de qualité dans un milieu de vie complet : www.laval.ca/Documents/Pages/Fr/A-propos/politiques-municipales/politique-habitation.pdf

²² Politique d'habitation de la ville de Québec. www.ville.quebec.qc.ca/publications/docs_ville/politique_habitation.pdf

²² L'habitation au cœur de la nouvelle politique de développement social de Montréal.

<http://tracking.funio.com/c/443/1d3b8ee2c524d05be63fe86e3475979f198ce7a6096b497ae246ab1fe88124cf>

D. GRANBY, VILLE D'AVENIR

9. **Considérant que** la Ville de Granby est la ville centrale en Haute-Yamaska et la deuxième en importance sur le territoire desservi par le CIUSSS de l'Estrie – CHUS. Elle est une ville dynamique, porteuse de projets aptes à assurer sa prospérité actuelle et future, tant dans les secteurs industriel, touristique, commercial, social, environnemental que dans les domaines de la santé ou de l'éducation.
10. **Considérant** que l'implication de la municipalité en matière de logements sociaux, communautaires et coopératifs varie selon les différents conseils municipaux.
11. **Considérant que** la Ville de Granby accuse un retard au niveau du nombre de logements sociaux, coopératifs et communautaires disponibles²³.
12. **Considérant que** certains secteurs de Granby figurent parmi les plus défavorisés de la région sociosanitaire de l'Estrie (Centre-ville, Parc Horner, Aréna/L'Envolée, les Galeries)²⁴.
13. **Considérant que** de nombreux acteurs gravitent sur la question du logement et de l'habitation et qu'il manque de concertation entre eux (municipalités, urbanisme, inspection des bâtiments, promoteurs immobiliers, entrepreneurs en construction, groupes communautaires et environnementaux, groupes financiers, SHQ, SCHL, OMH, propriétaires de logements, locataires, élus, établissements de santé publique, privés et autres, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Régie du logement du Québec, citoyens, etc.).
14. **Considérant que** les besoins de plusieurs groupes sociaux (adultes, personnes handicapées, personnes ayant des troubles de santé mentale, personnes immigrantes, étudiants, etc.) et les particularités des différents secteurs de la Ville de Granby sont absents de la planification municipale actuelle en habitation.
15. **Considérant que** les enjeux liés à la mixité sociale en matière d'habitation ne figurent pas clairement dans les outils de planification existants et que les objectifs en habitation sont répartis au sein de plusieurs outils de planification, rendant difficile l'arrimage des besoins des différents groupes sociaux.
16. **Considérant** l'absence d'un portrait complet en habitation et d'un cadre de développement à court, moyen et long terme en matière de logement social, communautaire et abordable, incluant les résidences privées pour aînés (RPA) et les autres lieux de maintien à domicile.
17. **Considérant qu'il** n'y a pas de mécanisme d'évaluation globale pour valider l'impact de l'intervention municipale en habitation et réorienter les stratégies de la municipalité, au besoin.

²³ La lutte contre la pauvreté, un défi de société. L'état de la situation de la pauvreté et l'exclusion sociale dans la MRC de La Haute-Yamaska : www.gasp-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/etat_de_la_situation_parsis_18-10-2013.pdf

²⁴ Indice de développement des communautés pour Granby, la Haute-Yamaska et la Montérégie produit par l'Agence de la santé et des services sociaux de la Montérégie (2011) : www.gasp-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/idcgranby.pdf

18. **Considérant que** la Fondation SETHY soutient que l'inclusion de principes d'urbanisme écologique et de développement durable dans le secteur immobilier faciliterait l'atteinte des objectifs du plan d'action vert de la Ville de Granby.

19. **Considérant que** la Fondation SETHY soutient qu'un plus grand nombre de principes d'urbanisme écologique et de développement durable pourraient être appliqués dans les développements immobiliers actuels. La Fondation SETHY soutient que leur inclusion dans les outils de planification municipale serait porteuse de retombées positives sur la qualité de vie et la santé de la population de Granby.

E. IMPACT SUR LA SANTÉ ET QUALITÉ DE VIE DE LA POPULATION

20. **Considérant que** le logement est en soi un déterminant important de la santé et du bien-être de la population, et, comme le démontre l'« *État de la situation sur la population du centre-ville de Granby* » produit par la DSP du CIUSSS de l'Estrie - CHUS en juin 2017²⁵, l'espérance de vie y est inférieure de six ans pour les hommes et de quatre ans pour les femmes par rapport à la population qui réside dans les communautés plus favorisées. La proportion de personnes qui vivent seules (38 % contre 18 % en Estrie) et de population locataire (78 %) y sont fortement concentrés. Il y est également inscrit qu'une forte proportion de ménages locataires a des besoins impérieux en logement (un ménage locataire sur deux débourse 30 % ou plus de son revenu annuel brut au logement et un sur cinq en consacre 50 % ou plus). Le manque de logements abordables contraint plusieurs familles à faible revenu à déménager plus souvent afin d'améliorer leurs conditions d'habitation.

21. **Considérant que** 32,4 % des aînés de Granby vivent seuls (2011)²⁶, les aînés vivant seuls sont situés principalement dans les secteurs centre-ville, parc Horner, Galeries de Granby, Lac Boivin, Aréna et Envolée²⁷ et que le revenu médian des personnes de 65 ans et plus vivant sur le territoire de la MRC était de 19 432\$ comparativement à 21 819 \$ en Montérégie (2011)²⁸.

22. **Considérant que** l'offre de logements minimalement accessibles ou adaptés ne permet pas de répondre aux besoins des personnes handicapées ou en perte d'autonomie²⁹.

23. **Considérant que** les intervenants locaux ont identifié le besoin d'avoir plus de logements supervisés pour des clientèles vulnérables, notamment en santé mentale et en déficience intellectuelle (avec projet de réinsertion sociale)³⁰.

24. **Considérant que l'offre de** logements abordables pour les grandes familles, les aînés, les jeunes adultes et les étudiants ne permet pas de répondre aux besoins³¹.

²⁵ Bulletin Vision Santé publique no 37 | État de situation sur la population du centre-ville de Granby » (p.7), du CIUSSS de l'Estrie – CHUS : www.gasph-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/37_vision_sante_publicque_portrait_centre-ville_granby.pdf

²⁶ DIRECTION de la SANTÉ PUBLIQUE de la MONTÉRÉGIE, Indicateurs de développement des communautés – Profil – communautés Granby, Décembre 2014

²⁷ Ibid

²⁸ CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE LA MONTÉRÉGIE-EST, par Allan Gaudreault analyste-conseil, *Les besoins en habitation des personnes aînées de la Montérégie-Est*, Mai 2015, p 125.

²⁹ Rapport de recherche « Vers un meilleur accès au logement en Haute-Yamaska : La réalité des locataires à faible revenu » : http://www.gasph-y.net/uploads/3/0/6/7/30676901/vers_un_meilleur_acc%C3%A8s_au_logement_-_rapport_1_.pdf, p. 15, 62

³⁰ Ibid, p. 78

³¹ Ibid, p. 61

F. REQUÊTE

25. Nous, membres du Groupe actions solutions pauvreté (GASP) de la Haute-Yamaska et représentants de groupes communautaires, institutionnels, environnementaux, économiques et citoyens, souhaitons que la Ville de Granby prenne les moyens nécessaires pour doter la municipalité d'une « Politique d'habitation » adapté spécifiquement à son territoire. Une telle politique favorisera l'amélioration de la **santé**, du **bien-être**, de la **qualité de vie**, de l'**égalité** et de l'**inclusion sociale** pour tous. Si élaborée, cette Politique permettra à la municipalité d'être plus **écoresponsable**, **prospère**, **créative** et **innovante**. Elle contribuera à l'**épanouissement personnel, professionnel** et **social** pour chacune et chacun de ses citoyennes et citoyens qui habitent dans l'une des douze communautés d'appartenance de la municipalité tout en concrétisant le **droit universel au logement**, ce déterminant majeur de la **santé**.

G. APPUIS REÇUS QUANT À L'ADOPTION D'UNE POLITIQUE D'HABITATION À GRANBY

26. Liste des organismes et regroupements ayant appuyé formellement la demande d'adoption d'une Politique d'habitation

1. [Appui de la Direction de la santé publique du CIUSSS de l'Estrie - CHUS](#)
2. [Appui de la SCHL à la demande d'une politique municipale d'habitation à Granby](#)
3. [Appui de la Fondation SETHY](#)
4. [Appui de la Table de concertation des aînés de la Haute-Yamaska](#)
5. [Appui de la Table de concertation Petite enfance de la Haute-Yamaska](#)
6. [Appui de la Table Jeunesse Haute-Yamaska](#)
7. [Appui du Groupement des associations de personnes handicapées du Richelieu-Yamaska](#)
8. [Appui de l'OMH de Granby à la demande d'une Politique d'habitation à Granby soutenue par le GASP](#)
9. [Appui de la Corporation de développement communautaire Haute-Yamaska \(CDC HY\)](#)
10. [Appui du FRAPRU](#)
11. [Appui du Groupe ressource technique \(GRT\) de St-Hyacinthe - Groupe d'animation populaire en habitation](#)
12. [Appui de l'AQDR](#)
13. [Appui de Sclérose en plaques Haute-Yamaska Richelieu \(SEPHYR\)](#)
14. [Appui d'Alpha Haute-Yamaska](#)
15. [Appui de la Dynamique des handicapés de Granby et Région](#)
16. [Appui de l'Association des personnes aphasiques de Granby et région \(APAG\)](#)
17. [Appui de l'Auberge sous mon toit](#)
18. [Appui de L'Autre Versant](#)

H. LEVIERS POSSIBLES POUR LA RÉALISATION DE CETTE DÉMARCHE

27. Carol-Ann Rivest, conseillère en logement abordable à la SCHL pour la région de l'Estrie, s'est engagée à soutenir une première activité de consultation, possiblement au printemps 2018, réunissant les différents partenaires. La SCHL pourrait allouer un budget pour la tenue d'une telle activité et ainsi, fournir des ressources humaines pour sa réalisation.

28. Allan Gaudreau, analyste-conseil ayant piloté des démarches de politiques d'habitation et des recherches sur l'habitation chez les aînés, est intéressé et disponible à soutenir la démarche à Granby.

29. Le Groupe actions logement-habitation (GAL-H), un comité du GASP, priorise dans le cadre de futurs appels de projets gouvernementaux (ex : lutte à la pauvreté) le dépôt d'un projet afin de dresser le portrait de l'habitation pour la Ville de Granby et le territoire de la Haute-Yamaska.

ANNEXE I – LE GROUPE ACTIONS LOGEMENT-HABITATION (GAL-H) ET SA DÉMARCHE

Le Groupe actions logement-Habitation (GAL-H) se réunit afin de favoriser la concertation intersectorielle en matière de logement-habitation comme moyen de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale sur le territoire de la MRC de la Haute-Yamaska. Ses objectifs sont de 1) promouvoir des axes de développement en matière d'habitation qui favorisent la lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale en lien avec les politiques municipales, 2) d'informer et sensibiliser le public sur le logement et l'habitation et 3) d'appuyer et soutenir le développement de toutes initiatives en matière de logement et d'habitation répondant au but du GAL-H.

Depuis la réalisation de son [Mémoire sur le logement et l'habitation en Haute-Yamaska](#), produit en 2008 et révisé en 2012, le GAL-H soutient l'adoption d'une [politique d'habitation](#) visant à se doter d'une vision commune et d'harmoniser nos lois et règlements, en plus de nous assurer que les différents besoins seront répondus.

Depuis la production du mémoire, le GAL-H a également participé activement à la [recherche](#) réalisée récemment par l'ACEF en 2015 sur la réalité des locataires vulnérables. Il a ensuite été à la rencontre des tables de concertation et a constaté le besoin de tous les acteurs rencontrés pour la mise sur pied d'une politique d'habitation à Granby. Le GAL-H a initié en février 2017 une [vaste consultation](#) par sondage électronique afin de colliger les préoccupations et besoins des groupes.

ANNEXE II - ACRONYMES

CIUSSS : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux
CHUS : Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke
DSP : Direction de la Santé publique
Fondation SETHY : Fondation pour sauvegarde des écosystèmes du territoire de la Haute-Yamaska
GAL-H : [Groupe actions logement-habitation](#)
PAD : Programme d'adaptation du domicile
SPLI : Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (fédérale)
SHQ : Société d'habitation du Québec
SCHL : Société canadienne d'hypothèque et du logement
OMH : Office municipal d'habitation