Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Ville de Beloeil	**Nº de réf. :**	**CHCS-01-024**
Représentant :	Nadine Viau, Mairesse	**Nbre de pages :**	4
Date :	12 août 2022	**Avec résumé :**	Oui
Synthèse des informations du mémoire			
Description de l'organisme	Belœil est une ville située dans la MRC de La Vallée-du-Richelieu, en Montérégie, et fait partie de la Couronne sud de la CMM. Elle est située en bordure de la rivière Richelieu, rive ouest. Sa population est d'un peu plus de 20 000 personnes.		
Résumé du mémoire	**Commentaires généraux :** - La Ville de Beloeil appui la CMM dans sa vision d'agir sur les enjeux d'habitation et d'aménagement du territoire pour répondre aux défis actuels et futurs d'abordabilité au logement. Les trois grandes orientations et les sept objectifs proposés dans la politique englobent de manière générale assez bien les défis posés à la résilience de l'accès à l'habitation. - Le portrait de l'accès à l'habitation a rapidement évolué depuis le début de la pandémie de COVID-19. Les défis liés à l'accès au logement se sont exacerbés dans l'ensemble du Grand Montréal, et montrent la nécessité d'une concertation à court, moyen et long terme entre les acteurs concernés. **Commentaires spécifiques :** Financement des logements sociaux et communautaires - La municipalité peut s'engager par certains mécanismes réglementaires et dans sa planification du développement du territoire pour favoriser l'émergence de nouveaux projets en logements sociaux à des emplacements stratégiques. - Or, le financement du développement, de la réhabilitation et de la pérennité du parc de logements sociaux et communautaires ne devrait relever des municipalités. - Le rôle de la municipalité devrait principalement être celui de facilitateur dans le développement et le maintien de l'offre. Les outils à la disposition des municipalités - La municipalité peut agir sur des stratégies d'acquisition ou d'interventions foncières sur son territoire, comme le mentionne la politique. - La Ville de Beloeil en est présentement au développement de ses dernières zones construisibles. Pour répondre aux besoins futurs, elle devra surtout se fier à la densification et au redéveloppement de ses zones existantes. - Malgré les quelques pistes de solution apportées pour les municipalités dans la politique pour l'accélération de l'acquisition de terrains, les capacités d'une municipalité à elle seule restent limitées. Le rôle des parties prenantes - Une concertation bonifiée entre les différents acteurs impliqués dans le maintien et le développement de logements sociaux, abordables et communautaires, voire de l'habitation en général, se voit nécessaire.		

	- L'identification d'objectifs de développement de l'offre par région/municipalité, la localisation des lieux propices à la mise en place de ces projets, une veille à l'identification des opportunités d'acquisition de terrains et l'accompagnement des municipalités dans ces processus seraient des appuis bénéfiques à la réalisation concrète de projets. - Un accompagnement des municipalités par une ressource régionale, qu'elle soit appliquée à un pallier existant ou bien par la création d'un nouvel organisme, permettrait plus de flexibilité aux municipalités, qui pourraient plutôt se concentrer sur leur rôle de facilitateur dans le processus du développement de l'offre en logements sociaux et communautaires. **Recommandations** 1. Favoriser le déploiement de leviers d'intervention pour les municipalités, tel que le droit de préemption, pour faciliter la mise en place de projets. 2. Faire davantage la promotion des outils réglementaires disponibles aux municipalités et considérer à offrir des formations à cet effet. 3. Documenter et rendre accessible le partage d'expériences sur l'application d'outils réglementaires et de projets entre municipalités. 4. Considérer la mise en place de ressources au niveau régional pour le développement et le suivi; le lien avec les différents paliers gouvernementaux, la veille aux opportunités d'acquisition de terrains et l'accompagnement des différents acteurs impliqués dans la mise en place de projets en logements sociaux, abordables et communautaires.
Suggestions de commentaires et questions	**Point à développer :** Vous évoquez l'intérêt que les municipalités disposent de davantage de soutien et ressources au niveau régional pour les accompagner à divers niveaux dans la planification et le développement de l'habitation. Quelle(s) instance(s) ou organisations seraient à votre avis les plus pertinentes à ce titre? Les MRC? La CMM? Une combinaison des deux? Pouvez-vous nous partager vos réflexions à ce sujet?
Préparé par :	Nicolas Bernier — **Date :** 6 septembre 2022