COMMUNIQUÉ

La CCVD et la FCCQ propose des solutions pour résorber la pénurie de logements au Québec

Val-d'Or, le 18 mars 2024 – À l'occasion d'un point de presse ce matin, la Chambre de commerce de Val-d'Or et la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ) réclament des actions afin de réduire les délais dans l'ensemble des démarches menant à la réalisation de logements au Québec. Pour l'occasion, d'autres chambres de commerce provenant de différentes régions du Québec sont venues témoigner de cas retrouvés dans leur région respective.

L'objectif de la démarche est d'arriver avec des solutions concrètes pour résoudre la pénurie de logements et accroître l'offre dans le marché locatif, afin de répondre à la demande qui n'a jamais été aussi importante.

Devant l'ampleur de la tâche et la multiplication des acteurs interpellés par la question de la construction de nouveaux logements au Québec, la CCVD et la FCCQ demande au gouvernement du Québec de créer le plus rapidement possible en 2024, un important chantier national sur l'allègement des processus menant à la construction et la conversion de logements résidentiels, qui aboutirait avec un Plan d'action ainsi que des modifications législatives et réglementaires. Ce chantier pourrait être piloté par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et réunirait :

- Municipalités ;
- Chambres de commerce ;
- Associations sectorielles et économiques concernées ;
- Urbanistes et spécialistes en aménagement du territoire ;
- Autres organismes nationaux.

« La crise du logement est au final une crise économique et la base d'affaires au Québec veut une voix au chapitre pour l'enrayer. Quand vient le temps de parler du manque criant de logements au Québec, on entend beaucoup de constats, mais trop peu de pistes d'amélioration pour accélérer la réalisation de projets, qui contribuerait pourtant à résorber la pénurie. Il faut le dire, on entend de notre côté plusieurs entrepreneurs en construction se questionner sur les nombreux délais qu'ils doivent impérativement rencontrer, entre la prise de décision de construire ou convertir des logements, et la pelletée de terre. Il est clair qu'il s'agit d'un frein important pour créer des logements au Québec, et ça met en évidence tous les silos observés», a affirmé Charles Milliard, président-directeur général de la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ).

« Nous proposons au gouvernement du Québec qu'il assume un plus grand leadership en réunissant les acteurs et en mettant sur pied un important chantier national sur l'allègement des processus d'approbation relatifs à la construction de logements dans l'ensemble des régions du Québec, qui aboutirait avec un Plan national et des modifications législatives et réglementaires. L'objectif n'est pas de pointer du doigt des acteurs décisionnels, mais plutôt de réfléchir ensemble sur les pistes d'amélioration pour réaliser plus rapidement les projets au Québec, et en ressortir avec des actions concrètes et un échéancier commun», a poursuivi M. Milliard.

Premières solutions proposées par la FCCQ

En plus de réclamer la création d'un chantier national qui mènerait à un plan d'action commun et des modifications législatives et réglementaires, la FCCQ propose d'entrée de jeu des pistes d'améliorations importantes, selon ses discussions avec des dizaines d'entrepreneurs de partout au Québec, qui vivent pour la plupart, des expériences différentes avec des conclusions similaires.

La FCCQ constate par le biais de petits entrepreneurs généraux ou de plus grands promoteurs, que certaines pistes de solutions semblent sortir du lot et mériteraient d'être considérées sérieusement, autant par le gouvernement que par les villes et municipalités :

1. En collaboration avec les instances municipales, que le gouvernement allège la réglementation entourant le zonage pour permettre aux propriétaires de maisons de les transformer en logements multiples plus rapidement, comme les jumelés et les « plex », ou d'y ajouter un logement accessoire, comme un « bachelor », sur l'ensemble du territoire.
2. Qu'il y ait davantage de flexibilité entourant les processus d'analyse sur les comités consultatifs d'urbanisme (CCU) pour y favoriser les rencontres directes avec les entreprises afin de répondre à l'ensemble des questions et précisions demandées dans l'immédiat, plutôt que des échanges écrits qui impliquent souvent de longs délais par la suite.
3. Que les villes et municipalités aient davantage recours à des professionnels externes dans le but de combler le manque de ressources au sein des différentes entités liées à construction et aux infrastructures régies par la municipalité.
4. Que les villes et municipalités soient incitées davantage à publiciser de manière proactive les terrains accessibles à la construction résidentielle en amont et produisent une cartographie du territoire qui démarque la ou les zones prioritaires pour la construction de leurs projets résidentiels, conformément au schéma d'aménagement.
5. Que le gouvernement alloue une aide financière destinée à la transformation numérique des processus administratifs municipaux afin qu'elles puissent se doter d'un système de déclaration de travaux. Il faudrait permettre aux ressources municipales de prioriser les projets qui augmentent la capacité résidentielle.
6. Que les villes et municipalités réduisent certains frais administratifs afin d'encourager la construction de plusieurs unités de logement, et que le gouvernement du Québec leur accorde une compensation financière pour combler ces coûts réajustés. Par exemple, les permis de construction, le dépôt de garantie, ou encore le dépôt pour garantir la transmission de l'attestation de conformité sonore.
7. Que les municipalités locales et leurs MRC soient incitées à partager davantage de ressources professionnelles et techniques entre elles pour combler les besoins périodiques, pour des projets de logements qui contribueront ultimement, à la vitalité locale et économique de leur région.

Chambre de commerce et d'industrie Les Moulins

« Il ne s'agit plus d'un secret pour personne, nous devons tous impérativement trouver des solutions ensemble pour accélérer la cadence de construction des unités d'habitation. Nous proposons de faire un pas substantiel vers l'avant, en centralisant d'abord les discussions entre l'ensemble des acteurs interpellés, pour que nous puissions arriver avec des solutions pour faire face à cet enjeu national. À force de les rassembler, de les trier et de cibler les meilleurs d'entre elles, on pourra certainement en soutirer un remède, un vrai », a mentionné Pierre Berthiaume, directeur général de la Chambre de commerce et d'industrie Les Moulins.

Chambre de commerce de Val-d'Or
« L'Abitibi-Témiscamingue partage le même problème que plusieurs autres régions du Québec en ce qui concerne la question du logement, mais doit aussi conjuguer avec des coûts de construction plus élevés qu'ailleurs. Nous avons toujours eu une belle proximité avec les gens sur le terrain, en plus des municipalités et l'appel d'aujourd'hui ne pourrait être plus clair. Il est impératif de trouver immédiatement des solutions concrètes pour que les projets de logements locatifs puissent se concrétiser beaucoup rapidement, et ainsi, répondre à la demande, entre autres pour combler les besoins de main-d'œuvre des entreprises », a ajouté Hélène Paradis, directrice générale de la Chambre de commerce de Val-d'Or.

Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette
« Il y a des solutions visibles aux quatre coins du territoire et nous croyons fermement que des organisations comme la nôtre peuvent faire partie de la solution et en inspirer d'autres à emboiter le pas. Notre région est en plein essor et la disponibilité locative représente une avenue essentielle afin de s'arrimer avec nos ambitions liées au développement économique, social et culturel. On doit en construire plus et plus vite. On sait que l'on peut contribuer concrètement à cette réflexion pour arriver avec des solutions tangibles, et une approche comme celle présentée aujourd'hui est une manière proactive de le démontrer », a conclu Jean-Nicolas Marchand, directeur général de la Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette.

À propos de la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ)
Grâce à son vaste réseau de près de 120 chambres de commerce et plus de 1 000 membres corporatifs, la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ) représente plus de 45 000 entreprises exerçant leurs activités dans tous les secteurs de l'économie et sur l'ensemble du territoire québécois. Plus important réseau de gens d'affaires et d'entreprises du Québec, la FCCQ est à la fois une fédération de chambres de commerce et une chambre de commerce provinciale. Ses membres, qu'ils soient chambres ou entreprises, poursuivent tous le même but : favoriser un environnement d'affaires innovant et concurrentiel.

À propos de la Chambre de commerce de Val-d'Or (CCVD)
La Chambre de commerce de Val-d'Or est un organisme à but non lucratif qui compte plus de 1 125 délégués actifs au sein de la communauté d'affaires. Ayant pour mission de promouvoir le développement socioéconomique, la CCVD agit comme mobilisateur, porte-parole et défenseur des entreprises de Val-d'Or.

-30-

Renseignements :

Javier Garcia
Attaché de presse
Fédération des chambres de commerce du Québec
C. 438 408-3731 T. 514 844-9571 poste 3586
javier.garcia@fccq.ca

Alyssa Dallaire
Agente de communications
Chambre de commerce de Val-d'Or
T. 819 825-3703
adallaire@ccvd.qc.ca