

Politique d'habitation de Bromont

Synthèse de la lecture citoyenne et adoption

Responsable : **Thierry Bourdeau** · Présenté au conseil le **6 juillet 2026**

POUR DÉCISION

CONSEIL MUNICIPAL



La démarche d'élaboration

La Politique d'habitation de Bromont est le fruit d'une démarche rigoureuse et participative amorcée en 2022 dans le cadre du début des travaux de révision du Plan d'urbanisme et s'appuyant sur plusieurs étapes de consultation et d'analyse.

2022 – Consultation stratégique initiale

Première consultation dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme. Près de 100 participants mobilisés. L'accès aux logements locatifs abordables identifié comme priorité du conseil municipal.

Septembre–novembre 2025 – Forum et ateliers de consultation

Six activités de participation auprès de 160 personnes : forum de l'habitation (en personne et en ligne), ateliers avec promoteurs et partenaires sociaux, entretiens ciblés avec commerces et industries.

Juillet 2026 – Adoption de la Politique

Présentation au conseil municipal et adoption de la Politique d'habitation de Bromont, intégrant les ajustements issus de la lecture citoyenne.

2023 – Comité ad hoc sur le logement abordable

Mise sur pied d'un comité rassemblant des représentants des secteurs commercial, communautaire, immobilier, industriel et touristique pour élaborer des pistes d'action concertées.

Avril 2026 – Lecture citoyenne

Mise en ligne de la politique pour lecture et commentaires citoyens. 23 répondants, 14 questions de précision reçues.

Résultats de la participation citoyenne

23

Commentaires généraux

Réponses reçues à la question ouverte sur l'appréciation générale de la Politique.

14

Questions de précision

Questions soumises portant notamment sur les UHA, l'abordabilité, les droits acquis et la mise en œuvre.

26

Participants à la démarche

Nombre de répondants distincts ayant contribué à la lecture citoyenne entre le 8 avril et le 4 mai 2026.

La lecture citoyenne s'est tenue du 8 avril au 4 mai 2026. L'accueil général de la Politique est favorable, avec une reconnaissance large des enjeux identifiés et de la nécessité d'agir.

Principales préoccupations citoyennes

Maintien des résidents actuels

Aînés, retraités et travailleurs à revenus modestes craignent de ne plus pouvoir rester à Bromont. L'urgence d'agir est fortement exprimée.

Compréhension des UHA

Plusieurs citoyens méconnaissent les unités d'habitation accessoires. Des questions portent sur les normes, la superficie (90 m²), l'impact sur le voisinage et les droits acquis.

Notion d'abordabilité

Le terme est jugé flou et porteur d'attentes variables. Des loyers dits « abordables » peuvent demeurer hors de portée pour les ménages les plus vulnérables.

Mise en œuvre et encadrement réglementaire

Questions sur les mécanismes de transition, les droits acquis, la consultation des constructeurs et la simplification réelle des processus.

Les questions portant sur les outils et stratégies spécifiques (règlements, critères financiers, normes UHA, etc.) trouveront réponse dans le cadre de la mise en œuvre. La résolution adoptée ce soir mandate le Comité de mise en œuvre pour élaborer ces éléments de façon progressive et concertée.

Ajustements proposés à la Politique

L'analyse des commentaires a mené à des propositions de bonification ciblées, sans modifier les grandes orientations ni les objectifs fondamentaux.

01

Définir les UHA et insérer les croquis issus de la porte ouverte

Ajouter une définition claire des UHA dans le document, avec possibilité d'y joindre un croquis explicatif.

Impact : améliore la compréhension publique et réduit le risque d'interprétation erronée.

03

Action 6 : préciser qu'une consultation aura lieu avec les constructeurs

Ajout à la page 24 indiquant qu'une consultation aura lieu avec les constructeurs avant l'adoption du cadre réglementaire.

Impact : précise la portée de la politique vs un règlement d'urbanisme.

05

Ajouter une page de remerciements et de participation

Page de remerciements entre les pages 27 et 28, soulignant la contribution des élus, du personnel, des partenaires, des citoyens et des firmes accompagnatrices.

Impact : aucun impact sur le contenu de la politique.

02

Ajuster la section sur l'abordabilité

Réviser le contenu portant sur l'abordabilité à viser dans les projets, en intégrant la notion de loyer intermédiaire développée par la SHQ au cours des derniers mois.

Impact : réduit le risque de confusion entre définition technique et perception citoyenne, tout en reflétant l'évolution du cadre provincial.

04

Compléter le cheminement et ajouter les activités de consultation

Mise à jour du texte du cheminement (p. 7) et ajout de la séquence complète des consultations et le tableau des activités de participation (p. 8).

Impact : aucun impact sur le fond des autres sections.

Recommandations

Il est recommandé de **modifier le projet de Politique d'habitation** afin de :

- Améliorer la compréhension des UHA et autres concepts clés
- Clarifier la portée stratégique et distinguer orientations et outils réglementaires
- Réduire les risques d'incompréhension liés à l'abordabilité
- Bonifier la présentation de la démarche de consultation citoyenne
- Renforcer l'acceptabilité sociale par des mécanismes additionnels de dialogue

À retenir

Ces ajustements visent la clarté, la compréhension publique et la transparence. Ils ne remettent pas en cause les orientations fondamentales de la Politique.

Adoption et gouvernance de mise en œuvre

- 1** — Juin 2026 – Analyse de la lecture citoyenne
Synthèse des commentaires et ajustements proposés. Les orientations fondamentales de la Politique sont maintenues.
- 2** — 6 juillet 2026 – Adoption de la Politique
Le conseil adopte la Politique d'habitation de Bromont, telle que bonifiée à la suite de la lecture citoyenne.
- 3** — Mise en place de la gouvernance
Création d'un **Comité de mise en œuvre** (élus, administration, citoyens/expert) chargé d'élaborer et de déployer progressivement les stratégies foncières, financières et réglementaires. Processus de nomination à venir.
- 4** — Table de concertation en habitation
Mise sur pied d'une table réunissant les partenaires communautaires, institutionnels, économiques et immobiliers pour favoriser le dialogue et les partenariats.
- 5** — Déploiement progressif – 2026-2029
Le plan d'action sera élaboré et priorisé par le Comité stratégique, en tenant compte des capacités organisationnelles et financières de la Ville et formulera au Conseil les recommandations requises au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Merci à tous les participants

La Ville de Bromont remercie chaleureusement toutes les personnes qui ont pris le temps de lire la Politique d'habitation et de partager leurs commentaires. Votre engagement citoyen enrichit la démarche et contribue à bâtir une politique ancrée dans les réalités et les aspirations de notre communauté.

Citoyens et citoyennes

Pour leur lecture attentive et leurs commentaires constructifs

Élus et personnel municipal

Pour leur engagement tout au long de la démarche

Partenaires

Pour leur collaboration et leur expertise

Firmes accompagnatrices

Pour leur soutien professionnel à la démarche

Politique d'habitation de Bromont – Synthèse de la lecture citoyenne et adoption

Adoption par le conseil municipal · 6 juillet 2026

UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE

2022–2026 · 4 ans de travail

1. **2022 : Consultation stratégique initiale** – Révision du plan d'urbanisme, ~100 participants, logement abordable identifié comme priorité
2. **2023 : Comité ad hoc sur le logement abordable** – Représentants des secteurs commercial, communautaire, immobilier, industriel et touristique
3. **Sept.–nov. 2025 : Forum et 6 ateliers** – 160 participants, promoteurs, partenaires sociaux, commerces et industries
4. **Avril 2026 : Lecture citoyenne en ligne** – 8 avril au 4 mai 2026
5. **Juillet 2026 : Adoption de la Politique**

160

participants aux forums

26

répondants lecture citoyenne

23

commentaires généraux

14

questions de précision

5 BONIFICATIONS CIBLÉES

Sans modifier les orientations fondamentales

1. **Définition et croquis des UHA** – Ajout d'une définition claire + croquis explicatif pour améliorer la compréhension publique
2. **Clarification de l'abordabilité** – Intégration de la notion de loyer intermédiaire SHQ, réduction du risque de confusion
3. **Action 6 : consultation des constructeurs** – Précision p. 24 qu'une consultation aura lieu avant l'adoption du cadre réglementaire
4. **Cheminement et tableau de consultation** – Mise à jour p. 7–8 avec la séquence complète des consultations
5. **Page de remerciements** – Ajout entre p. 27–28, soulignant la contribution de tous les acteurs



Ces ajustements visent la clarté et la transparence – les orientations fondamentales sont maintenues.

GOUVERNANCE ET DÉPLOIEMENT

Après adoption · 2026–2029

Comité de mise en œuvre

- Composition : élus, administration, citoyens/expert
- Mandat : élaborer et déployer progressivement les stratégies foncières, financières et réglementaires
- Processus de nomination à venir

Table de concertation en habitation

- Partenaires communautaires, institutionnels, économiques et immobiliers
- Favoriser le dialogue et les partenariats

Plan d'action progressif 2026–2029

- Priorisé par le Comité stratégique
- Tient compte des capacités organisationnelles et financières
- Recommandations formulées au Conseil au fur et à mesure

Le conseil est invité à adopter la Politique d'habitation de Bromont telle que bonifiée à la suite de la lecture citoyenne – 6 juillet 2026