

Cette présentation a été effectuée le 27 novembre 2023, au cours de la journée *Logement et santé publique* : à la recherche de leviers pour des interventions prometteuses dans le cadre des 26es Journées annuelles de santé publique.



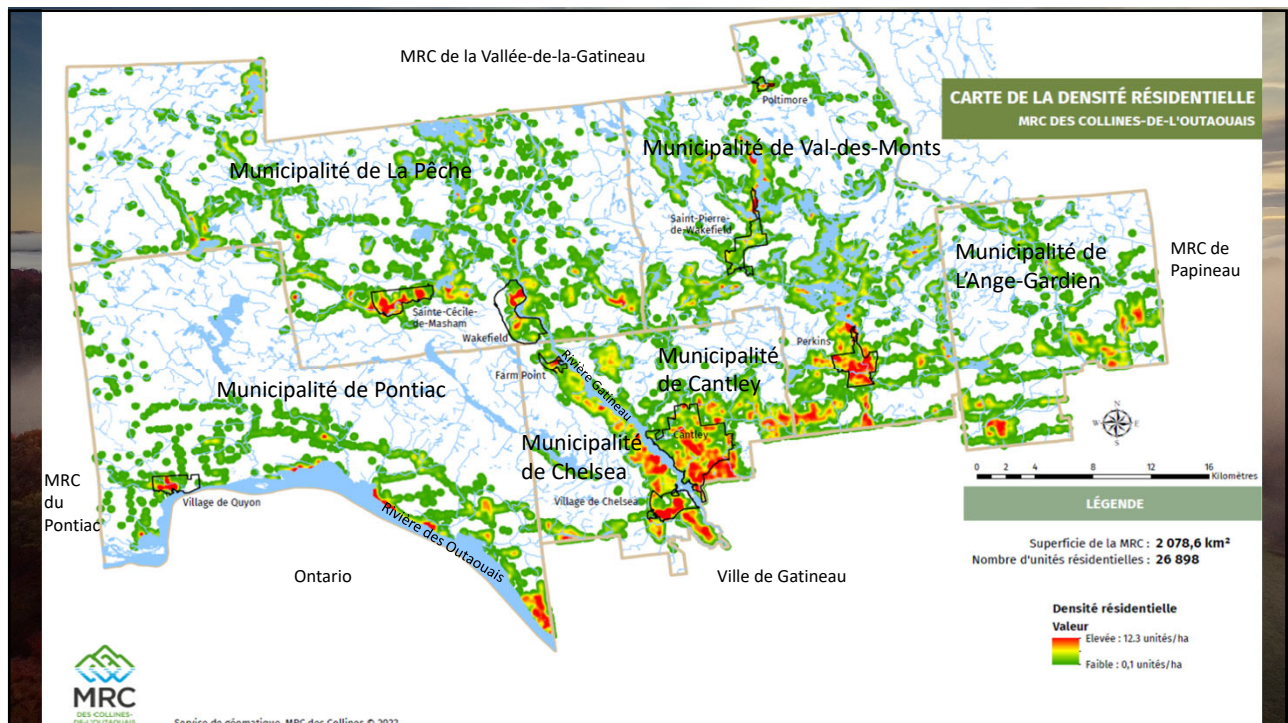
Stratégie de l'abordabilité du logement suite à l'Enquête sur le logement et l'habitation dans les Collines-de-l'Outaouais



26^{es}
JOURNÉES ANNUELLES
DE SANTÉ PUBLIQUE

Journée thématique
Le 27 novembre 2023
Logement et santé publique :
à la recherche de leviers pour
des interventions prometteuses

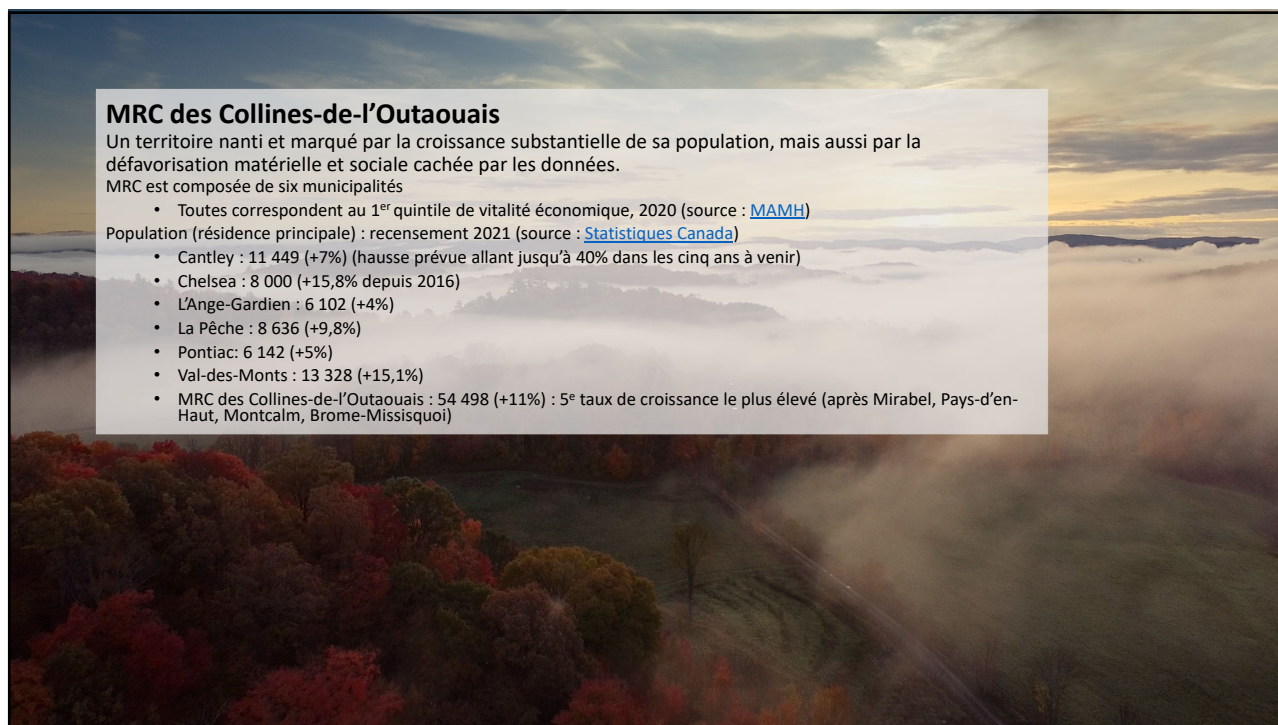
Présenté par: Stefan Reyburn, chargé de projet
Service du développement du territoire
MRC des Collines-de-l'Outaouais





La municipalité régionale de comté (MRC)

- Agit en tant que personne morale de droit public exerçant plusieurs pouvoirs délégués, compétences et responsabilités découlant des lois provinciales.
- Offre une panoplie de services dans divers champs et domaines d'intervention aux municipalités, entreprises, organisations, institutions et à la population.
- Gouvernance et vie démocratique assumées par le *conseil des maires* composé des maires et mairesses de chaque municipalité locale du territoire et le préfet qui en assume la présidence.
 - Instance décisionnelle qui agit comme le CA de la MRC, fixe les orientations, adopte le budget, exerce un leadership, prend des engagements, attribue des contrats, forme des comités, détermine les enjeux prioritaires, établit les mesures et actions à prendre, assume les redditions de compte, etc.



MRC des Collines-de-l'Outaouais

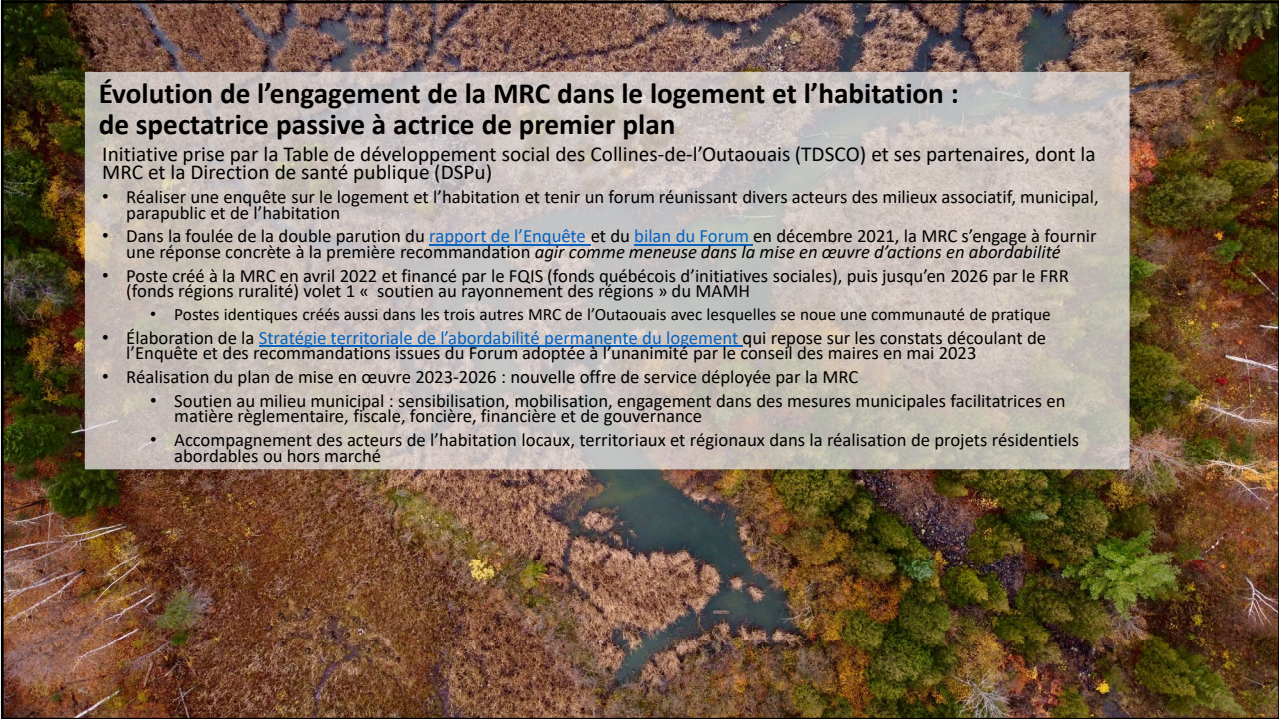
Un territoire nanti et marqué par la croissance substantielle de sa population, mais aussi par la défavorisation matérielle et sociale cachée par les données.

MRC est composée de six municipalités

- Toutes correspondent au 1^{er} quintile de vitalité économique, 2020 (source : [MAMH](#))

Population (résidence principale) : recensement 2021 (source : [Statistiques Canada](#))

- Cantley : 11 449 (+7%) (hausse prévue allant jusqu'à 40% dans les cinq ans à venir)
- Chelsea : 8 000 (+15,8% depuis 2016)
- L'Ange-Gardien : 6 102 (+4%)
- La Pêche : 8 636 (+9,8%)
- Pontiac : 6 142 (+5%)
- Val-des-Monts : 13 328 (+15,1%)
- MRC des Collines-de-l'Outaouais : 54 498 (+11%) : 5^e taux de croissance le plus élevé (après Mirabel, Pays-d'en-Haut, Montcalm, Brome-Missisquoi)



Évolution de l'engagement de la MRC dans le logement et l'habitation : de spectatrice passive à actrice de premier plan

Initiative prise par la Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO) et ses partenaires, dont la MRC et la Direction de santé publique (DSPu)

- Réaliser une enquête sur le logement et l'habitation et tenir un forum réunissant divers acteurs des milieux associatif, municipal, parapublic et de l'habitation
- Dans la foulée de la double parution du [rapport de l'Enquête](#) et du [bilan du Forum](#) en décembre 2021, la MRC s'engage à fournir une réponse concrète à la première recommandation *agir comme meneuse dans la mise en œuvre d'actions en abordabilité*
- Poste créé à la MRC en avril 2022 et financé par le FQIS (fonds québécois d'initiatives sociales), puis jusqu'en 2026 par le FRR (fonds régions ruralité) volet 1 « soutien au rayonnement des régions » du MAMH
 - Postes identiques créés aussi dans les trois autres MRC de l'Outaouais avec lesquelles se noue une communauté de pratique
- Élaboration de la [Stratégie territoriale de l'abordabilité permanente du logement](#) qui repose sur les constats découlant de l'Enquête et des recommandations issues du Forum adoptée à l'unanimité par le conseil des maires en mai 2023
- Réalisation du plan de mise en œuvre 2023-2026 : nouvelle offre de service déployée par la MRC
 - Soutien au milieu municipal : sensibilisation, mobilisation, engagement dans des mesures municipales facilitatrices en matière réglementaire, fiscale, foncière, financière et de gouvernance
 - Accompagnement des acteurs de l'habitation locaux, territoriaux et régionaux dans la réalisation de projets résidentiels abordables ou hors marché



Deux questions primordiales soulevées par les enjeux de l'environnement immobilier actuel de la MRC

- Comment réagir face au boom immobilier que la MRC connaît et qui s'accompagne de valeurs foncières sans cesse en hausse, autant pour les terrains que les logements neufs et existants, tout en assurant la cohérence avec les orientations du schéma d'aménagement et de développement ?
- Par quels moyens rétablir et préserver l'abordabilité du logement afin de pouvoir compter sur un environnement immobilier diversifié, sûr et attrayant pour l'ensemble des ménages, peu importe leur capacité financière, tout en respectant la volonté de la MRC de conserver les espaces naturels et la capacité d'accueil des milieux ?

Nouvelle posture de la MRC face à la crise de l'abordabilité du logement

- Trois fondements de la contribution à l'abordabilité du logement.
 - Approvisionnement : appuyer la construction, la rénovation ou la conversion d'immeubles résidentiels afin de hausser l'offre et de réduire les coûts
 - Soutien : soutenir par des allocations les ménages pour réduire les frais de logement ou de rénovation et par des subventions les promoteurs de projets résidentiels abordables ou hors marché
 - Stabilité : établir des mesures pour protéger les ménages propriétaires contre la vente forcée et les locataires contre l'éviction (i.e. les déplacements involontaires)
- Miser sur l'effet d'entraînement et l'essaimage à travers les municipalités.
 - Engagement politique à la réalisation du plan de mise en œuvre de la stratégie territoriale de la MRC
 - Reconnaissance qu'une crise sévit et que les ménages à revenu faible et modeste subissent le mal logement
 - Renforcement des mesures prises dans la résorption de la crise et dans la préservation du tissu social en agissant dans l'intérêt de la collectivité
 - Établissement d'un parcours administratif simple, prévisible et fiable pour produire du logement, plutôt qu'un « parcours du combattant »

Donner un sens à l'action sur le logement *mise en récit et positionnement des acteurs : temps 1*

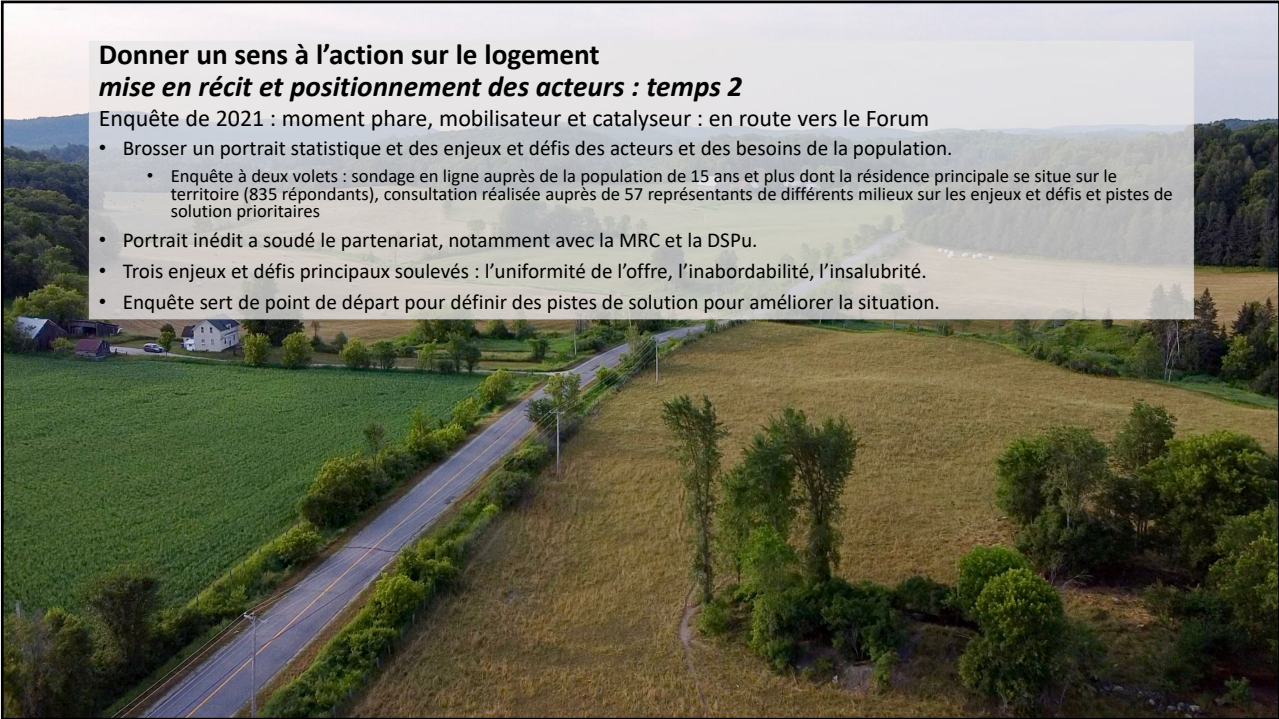
TDSCO : un regroupement de partenaires multisectoriels.

- Initiatrice de changement dans la forme de l'engagement dans les solutions à la crise de l'abordabilité du logement
- Depuis sa création en 2016, constat émergeant à la suite d'une consultation auprès d'un ensemble d'acteurs du territoire de divers horizons : manque de logement, uniformité de l'offre résidentielle, besoin de diversifier et de densifier
- Enjeu de fond : le continuum de vie des gens qui veulent demeurer dans leur milieu, autant pour les jeunes, les couples séparés, les aînés avec ou sans perte d'autonomie : peu ou pas de logements accessibles et convenables (financièrement, typologie, mode d'occupation, superficie)

TDSCO contribue à établir les enjeux prioritaires territoriaux dans le cadre des Alliances pour la solidarité et à l'élaboration de son PAGIEPS (Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale 2017-2023).

- Un des enjeux prioritaires identifié : *favoriser l'accès à un logement de qualité à prix abordable pour tous*





Donner un sens à l'action sur le logement

mise en récit et positionnement des acteurs : temps 2

Enquête de 2021 : moment phare, mobilisateur et catalyseur : en route vers le Forum

- Brosser un portrait statistique et des enjeux et défis des acteurs et des besoins de la population.
 - Enquête à deux volets : sondage en ligne auprès de la population de 15 ans et plus dont la résidence principale se situe sur le territoire (835 répondants), consultation réalisée auprès de 57 représentants de différents milieux sur les enjeux et défis et pistes de solution prioritaires
- Portrait inédit a soudé le partenariat, notamment avec la MRC et la DSPu.
- Trois enjeux et défis principaux soulevés : l'uniformité de l'offre, l'inabordabilité, l'insalubrité.
- Enquête sert de point de départ pour définir des pistes de solution pour améliorer la situation.



Donner un sens à l'action sur le logement

mise en récit et positionnement des acteurs : temps 2

- Enquête réalisée avec l'appui de la DSPu
 - Conception des outils de cueillette d'information et de la méthodologie, adhésion au comité de pilotage de l'enquête et du forum, traitement des données et analyse des résultats, révision du rapport et du bilan, animation du forum et présentation d'une séance, évaluation de l'appréciation des participants
- Constats tirés de l'enquête sur les enjeux et défis auxquels nous sommes confrontés.
 - Manque de leviers pour contrer les pressions du marché et orienter le développement selon les besoins du territoire
 - Manque de leviers pour lutter contre l'insalubrité et améliorer l'état des logements
 - Manque d'outils pour faciliter la réalisation de projet résidentiel hors marché
 - Contrainte d'un cadre réglementaire existant qui met à l'épreuve la diversification de l'offre et l'abordabilité du logement

Donner un sens à l'action sur le logement

mise en récit et positionnement des acteurs : temps 3

« ... la TDSCO ne pouvait envisager ou prédire avec certitude des suites à donner à l'Enquête et à la tenue du Forum, notamment en constatant le peu d'intérêt porté à ce dossier par le milieu municipal. Or, les élections municipales de 2021 ont modifié ce tableau en profondeur. Les nouveaux élus, pour la plupart, ont hérité du dossier de l'habitation et pris connaissance des résultats de l'Enquête et des recommandations issues du Forum, qui les ont sensibilisés aux enjeux et défis soulevés. Une nouvelle conjoncture est apparue à l'horizon, par chance mais aussi dans la foulée de la crise du logement qui frappait. » (propos recueillis de la directrice, TDSCO)

- Forum, le point culminant, réunit quelque 80 participants, trois objectifs :
 - Transmettre des connaissances et des informations acquises durant l'Enquête
 - Inspirer, par des pratiques gagnantes et des exemples concrets, les acteurs clés du territoire
 - Identifier collectivement des pistes de solution afin de formuler des recommandations et de poser des actions pour répondre aux besoins de la population



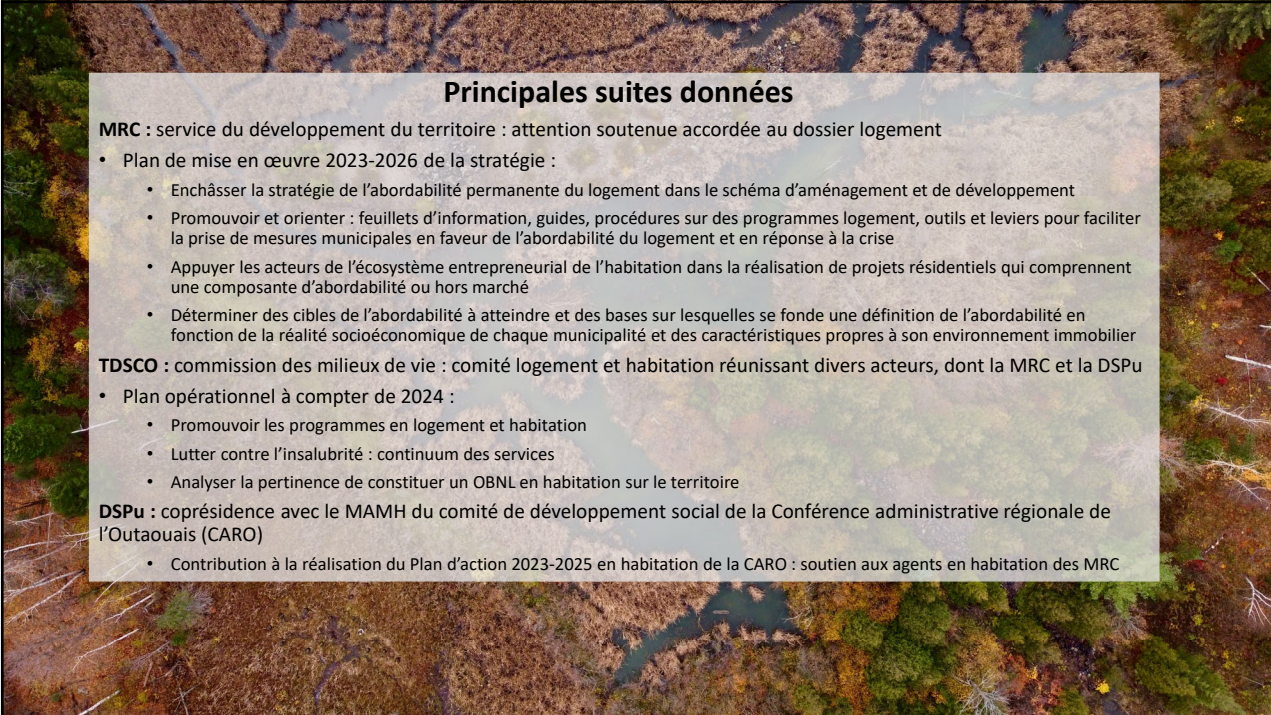
Pistes de solution prioritaires issues du Forum

Diversifier l'offre et accroître l'abordabilité

- Actions portées par la MRC et le milieu municipal
 - Adopter des stratégies pour faciliter la construction de logements sociaux et communautaires
 - Accroître l'implication des municipalités et de la MRC quant au développement de l'habitation pour aînés
 - Modifier les règlements en urbanisme pour faciliter la diversification et la construction de logements sociaux et communautaires
 - Créer un poste d'agent de projet permanent dédié aux enjeux du logement au niveau municipal et/ou de la MRC
- Actions portées en concertation
 - Mettre sur pied une instance de concertation dédiée à l'habitation et au logement à l'échelle de la MRC
 - Outiller les divers acteurs en habitation
 - Sensibiliser les diverses parties prenantes

Lutter contre l'insalubrité

- Actions portées par la MRC et le milieu municipal
 - Identifier des normes et adopter une réglementation en matière de salubrité
 - Brosser un portrait juste de la situation à partir des normes identifiées
 - Élaborer un processus pour maintenir à jour un portrait de la situation en insalubrité
- Actions portées en concertation
 - Élaborer un protocole intersectoriel pour prévenir et lutter contre l'insalubrité
 - Reproduire ou élargir à l'échelle du territoire de la MRC le projet « Aide-Moi! » (aide aux travaux extérieurs pour aînés)
 - Favoriser la mise sur pied d'organismes de soutien aux personnes âgées pour travaux quotidiens (entretien ménager, repas)



Principales suites données

MRC : service du développement du territoire : attention soutenue accordée au dossier logement

- Plan de mise en œuvre 2023-2026 de la stratégie :
 - Enchâsser la stratégie de l'abordabilité permanente du logement dans le schéma d'aménagement et de développement
 - Promouvoir et orienter : feuillets d'information, guides, procédures sur des programmes logement, outils et leviers pour faciliter la prise de mesures municipales en faveur de l'abordabilité du logement et en réponse à la crise
 - Appuyer les acteurs de l'écosystème entrepreneurial de l'habitation dans la réalisation de projets résidentiels qui comprennent une composante d'abordabilité ou hors marché
 - Déterminer des cibles de l'abordabilité à atteindre et des bases sur lesquelles se fonde une définition de l'abordabilité en fonction de la réalité socioéconomique de chaque municipalité et des caractéristiques propres à son environnement immobilier

TDSCO : commission des milieux de vie : comité logement et habitation réunissant divers acteurs, dont la MRC et la DSPu

- Plan opérationnel à compter de 2024 :
 - Promouvoir les programmes en logement et habitation
 - Lutter contre l'insalubrité : continuum des services
 - Analyser la pertinence de constituer un OBNL en habitation sur le territoire

DSPu : coprésidence avec le MAMH du comité de développement social de la Conférence administrative régionale de l'Outaouais (CARO)

- Contribution à la réalisation du Plan d'action 2023-2025 en habitation de la CARO : soutien aux agents en habitation des MRC



 **26^{es}**
JOURNÉES ANNUELLES
DE SANTÉ PUBLIQUE

Merci de votre attention
Place à la discussion et à la réflexion

 **MRC**
DES COLLINES-
DE-L'OUTAOUAIS