

Réfléchir. Agir. Bâtir.



R A P P O R T F I N A L

ENQUÊTE

SUR LE LOGEMENT ET L'HABITATION DANS
LA MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

Décembre, 2021



Document produit par la Table de développement social
des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO)

Recherche et rédaction : Mijanou Gravelle,
agente de projet TDSCO

Supervision : Julie Phaneuf,
direction TDSCO

Membres du comité de travail :

Andrew Ryan, citoyen
Ann Sharp, citoyenne
Annie Lesage, coordonnatrice TDSCO
Christine Butt, MRC des Collines-de-l'Outaouais
Diane Lacasse, citoyenne
Elza Sylvestre, municipalité de Pontiac
Line Bernier, OHO
Line Ouellet, CISSS de l'Outaouais
Stéfan Reyburn, CISSS de l'Outaouais

TABLE DES MATIÈRES

Listes des abréviations, sigles et acronymes	5
RÉSUMÉ DE L'ENQUÊTE.....	7
1. Introduction	10
1.1 Le contexte de l'enquête	11
1.2 L'enquête	12
2. La réalité du territoire : Les données statistiques.....	13
2.1 Présentation de la démarche	14
2.2 Portrait général de la population.....	14
2.3 Portrait des ménages.....	16
2.3.1 La composition des ménages.....	16
2.3.2 L'âge du principal soutien du ménage	19
2.3.3 Le revenu des ménages.....	19
2.4 Portrait du parc immobilier.....	21
2.4.1. Le parc immobilier et l'offre en habitation et en logement-recensement de 2016..	21
2.4.2 Le parc immobilier et l'offre en habitation et en logement-données 2016-2020....	23
2.4.3 Le parc de logements sociaux et communautaires.....	26
2.4.4 Logements pour aînés.....	27
2.4.5 Ressources en hébergement temporaire et d'urgence	28
2.5 Portrait de la situation en logement des ménages.....	29
2.5.1 L'abordabilité de l'habitation et du logement.....	29
2.5.2 L'état de l'habitation et du logement.....	32
3. La réalité du territoire : Le sondage	34
3.1 La démarche	35
3.1.1 Les répondants : caractéristiques sociodémographiques	36
3.1.2 Les répondants : caractéristiques des ménages et situation actuelle en logement	39
3.1.3 Les forces et les limites du sondage.....	41
3.2 Les résultats du sondage.....	42
3.2.1 L'état du logement	42
3.2.2 L'abordabilité et le taux d'effort financier pour le logement.....	43

3.2.3 Niveau de satisfaction du domicile actuel et difficultés vécues.....	47
3.2.4 Les difficultés rencontrées dans la recherche de logement.....	49
3.2.5 Les besoins en logement non satisfaits et l'intention de déménager.....	52
3.2.6 Les solutions proposées face aux défis en habitation et logement.....	55
3.2.7 Les répercussions de la pandémie sur la situation résidentielle.....	56
4. La réalité du territoire : Les consultations.....	57
4.1 La démarche.....	58
4.2 Les résultats.....	59
4.2.1 Consultations auprès de citoyens en situation de vulnérabilité.....	59
4.2.2 Consultations auprès d'intervenants travaillant avec des clientèles vulnérables.....	61
4.2.3 Consultations avec les acteurs en emploi et développement.....	64
4.2.4 Consultations avec des groupes portant des projets de logement social.....	66
4.2.5 Consultations avec des groupes de ressources techniques (GRT).....	68
4.2.6 Consultations avec la MRC et les municipalités.....	71
5. Analyse des données quantitatives et des données qualitatives.....	75
5.1 Les enjeux principaux soulevés.....	76
5.1.1 L'uniformité de l'offre.....	76
5.1.2 L'inabordabilité.....	79
5.1.3 L'état des logements.....	81
6. Conclusion.....	83
LEXIQUE.....	86
BIBLIOGRAPHIE.....	98
REMERCIEMENTS.....	102

Listes des abréviations, sigles et acronymes

AGRTQ	Association des groupes de ressources techniques du Québec
APCHQ	Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec
CISSS	Centre intégré de santé et des services sociaux de l'Outaouais
CREO	La Conférence régionale des élus de l'Outaouais
GRT	Groupe de ressources techniques
HLM	Habitations à loyer modique
ISQ	Institut de la statistique du Québec
MRC	Municipalité régionale de comté
MSS	Ministère de la Santé et des services sociaux
OHO	Office d'habitation de l'Outaouais
OSBL	Organisme sans but lucratif
PSL	Programme de soutien au loyer (SHQ)
RMR	Région métropolitaine de recensement
ROHSCO	Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais
RQOH	Réseau québécois des OSBL d'habitation
SCHL	Société canadienne d'hypothèque et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec
TDSCO	Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais
TDSVG	Table de développement social Vallée-de-la Gatineau



RÉSUMÉ DE L'ENQUÊTE

S'inscrivant dans son objectif d'accroître l'accès de tous les citoyens de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (ci-après la MRC) à un logement abordable et de qualité, la Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO) et ses partenaires ont réalisé une enquête sur la situation du logement dans la MRC. Cette enquête, dont l'objectif était de connaître les besoins et défis en la matière, devait de plus servir de toile de fond pour le Forum tenu subséquemment par la TDSCO, et dont l'objectif était de permettre aux participants d'identifier collectivement des pistes de solutions.

L'enquête s'est déroulée en trois étapes: une cueillette de données quantitatives, un sondage auprès des citoyens de la MRC et des consultations auprès des diverses parties prenantes (citoyens, intervenants, MRC, municipalités, acteurs en habitation, etc.). Les données recueillies ont permis de dégager trois enjeux auxquels sont confrontés à la fois les citoyens et les acteurs en habitation: l'uniformité de l'offre, l'inabordabilité et l'état des logements.

L'UNIFORMITÉ DE L'OFFRE sur le territoire est problématique pour les citoyens, et ce particulièrement pour les aînés, les personnes seules et les familles monoparentales, de même que pour les ménages de locataires. Cette uniformité s'exprime par une uniformité de taille, de coût, de superficie de terrain, de mode d'occupation, etc. qui ne conviennent souvent pas à ces types de ménages. Il ressort des données recueillies que :

- le parc de logements de la MRC est composé à 89,4 % de maisons non attenantes;
- 77 % des mises en chantier de 2016-2020 étaient pour des maisons non attenantes (90-93 % pour les municipalités de Cantley, Pontiac, La Pêche et L'Ange-Gardien);
- 89,1 % des ménages sont propriétaires;
- 6% des mises en chantier de 2016-2020 étaient pour des logements locatifs (0-4 % pour les municipalités de Cantley, La Pêche, Notre-Dame-de-la-Salette et L'Ange-Gardien);
- 72,6 % des logements sont de trois chambres et plus;
- une majorité de terrains d'une acre par logement;
- il y a seulement 161 logements pour aînés (81 logements sociaux et 80 logements privés).

LE COÛT ÉLEVÉ des propriétés et des logements en location est le défi principal identifié par le plus grand nombre de répondants au sondage, de même que par le plus grand nombre de participants aux consultations. S'ajoute à cet enjeu la faible offre de logements sociaux et communautaires. Il ressort des données recueillies que :

- 33,5 % des ménages de personnes seules et 30,6 % des ménages de familles monoparentales consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement;
- 31,3 % des ménages locataires consacrent plus de 30% de leur revenu au logement comparativement à 13 % des ménages propriétaires;
- 2 813 ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement, mais qu'il n'y a que 51 logements HLM, 27 logements en OSBL d'habitation, et aucun logement en coopératives d'habitation.

L'ÉTAT DES LOGEMENTS est le troisième enjeu clé qui préoccupe les citoyens et divers acteurs sondés. Ce sont les ménages locataires qui sont davantage confrontés à cet enjeu alors que la proportion de logements locatifs nécessitant des réparations majeures est significativement plus élevée que celle de logements en propriété. Il ressort des consultations que certains aînés sont aussi confrontés à cet enjeu lorsqu'ils n'ont plus les capacités physiques et/ou financières pour assurer l'entretien de leur domicile et propriété. Il ressort des données sur l'état des logements que :

- 7,1 % des logements de la MRC nécessitent des réparations majeures;
- 12 % des répondants au sondage considèrent que leur logement est souvent, ou presque toujours, en situation d'insalubrité;
- 6,8 % des logements des ménages propriétaires nécessitent des réparations majeures comparativement à 9 % pour ceux des locataires (il s'agit toutefois de 9 % vs 21 % à Chelsea, 9 % vs 14 % à Pontiac, et 4 % vs 7 % à L'Ange-Gardien).

LES DÉFIS DES ACTEURS EN HABITATION quant à leur réponse aux besoins des citoyens ont été mis en lumière lors des consultations avec la MRC, les gestionnaires et urbanistes des municipalités et des groupes de ressources techniques. Les défis principaux sont :

- le manque de leviers à la disposition des acteurs municipaux pour contrer les pressions du marché et orienter le développement selon les besoins du territoire;
- le manque de leviers à la disposition des acteurs municipaux pour lutter contre l'insalubrité et améliorer l'état des logements;
- le manque d'outils et de soutien des promoteurs et des groupes de ressources techniques pour la réalisation de logements sociaux et communautaires;
- un cadre réglementaire qui met à l'épreuve la diversification et l'abordabilité.

Bien que ces enjeux ne soient pas nouveaux, les données recueillies nous permettent d'en approfondir la connaissance, de les chiffrer plus précisément, et d'en faire ressortir des aspects qui demeuraient, jusqu'à maintenant, plutôt méconnus.



LA PRISE EN COMPTE DES OBSTACLES

auxquels sont confrontés les acteurs du marché de l'habitation nous permet d'entamer la réflexion sur les pistes de solutions les plus prometteuses pour améliorer la situation. Bien que cette enquête en soit le point de départ, cette réflexion constitue l'objet principal du Forum de la TDSCO du 7 octobre 2021.



1. INTRODUCTION

1.1 Le contexte de l'enquête

La Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO) est un regroupement de partenaires multisectoriel qui travaille à mettre en place les conditions nécessaires pour répondre aux besoins des collectivités du territoire en matière de développement social. Ce travail s'articule pour la TDSCO autour de trois thèmes généraux qui correspondent à ses trois commissions : la Commission jeunesse, la Commission sécurité alimentaire et la Commission aménagement et milieu de vie. Afin de connaître les besoins du territoire, et ainsi d'orienter son travail et d'élaborer son plan d'action, la TDSCO a tenu des consultations en 2016 auprès de diverses parties prenantes (voir TDSCO, 2016). Divers enjeux liés au logement sont ressortis de ces consultations, dont notamment le manque de services de proximité (écoles et services de santé), de transport collectif et de diversité d'habitations et de logements. C'est ainsi que dans le cadre des Alliances pour la solidarité, les membres de la Commission aménagement et milieu de vie ont élaboré un projet d'envergure en lien avec le logement et l'habitation, soit *l'Enquête et forum sur les besoins et les ressources en matière de logement et d'habitation dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais*.

Cette démarche s'inscrit dans un engouement régional plus large pour les enjeux liés au logement et à l'habitation dans les dernières années, alors que de nombreux organismes communautaires de la région ont réalisé des enquêtes, forums et consultations à cet effet. On y note, entre autres: le plan d'action réalisé en 2015 par le Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO), le forum sur l'habitation réalisé en 2020 par la Table de développement social de la Vallée-de-la-Gatineau (TDSVG) et celui de la Table autonome des aînés des Collines (TAAC) en 2019 qui comprenait un volet habitation, les consultations réalisées en 2020 par l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées de l'Outaouais (AQDR), l'enquête réalisée par la Table de développement social de Papineau en 2020 et celle réalisée par la Corporation de développement communautaire de Pontiac en 2021.

Les constats qui ressortent de l'ensemble de ces démarches se recoupent afin de mettre en lumière les principaux enjeux du territoire en ce qui concerne le logement et l'habitation. Ressortent clairement : le manque de diversité au niveau de la typologie des logements, les coûts élevés des propriétés et des logements locatifs, le manque de logements locatifs et de logements sociaux et communautaires, le manque de logements convenables et abordables pour aînés, l'absence de logements abordables et diversifiés près des services, ainsi que l'état et la salubrité des logements, notamment ceux en location.

Le contexte et les travaux réalisés par ces divers acteurs ont servi de point de départ et ont permis d'identifier les trois enjeux généraux visés par le projet de la TDSCO, soit l'uniformité de l'offre, l'inabordabilité et l'état des logements. S'articulant autour de ces trois enjeux, l'objectif général du projet était d'outiller les diverses parties prenantes du territoire, notamment les acteurs en habitation, afin que tous les citoyens de la MRC des Collines-de-l'Outaouais puissent accéder à un logement de qualité à prix abordable. Cette démarche s'est déclinée en deux étapes. La première vise à brosser un portrait de la situation actuelle

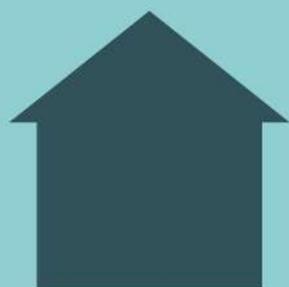
grâce à une enquête sur les besoins et ressources en habitation et logement. La deuxième étape vise l'identification de pistes de solutions pour améliorer la situation, et ce par la tenue d'un Forum en octobre 2021. Le présent rapport contient la première partie de la démarche d'ensemble de ce projet. La seconde partie, le Forum, fera l'objet d'un rapport distinct¹.

1.2 L'enquête

Comme mentionné ci-haut, la présente enquête s'articule autour des grands enjeux d'uniformité, d'inabordabilité et d'état des logements, afin d'en faire ressortir les besoins des citoyens, de même que les leviers et obstacles des divers acteurs en habitation pour y répondre. Pour arriver au portrait le plus complet que possible, la démarche a compris une cueillette de données quantitatives tirées du recensement de Statistique Canada de 2016 et de rapports et tableaux de la SCHL, et une cueillette de données qualitatives issues d'un sondage et de consultations réalisées par la TDSCO auprès de citoyens et de divers acteurs. Ce processus a pris en compte les différentes réalités des sept municipalités, de même que les réalités de certains types de ménages et de modes d'occupation qui ont un potentiel de vulnérabilité accru (aînés, familles monoparentales, personnes seules, ménages à faible revenu, et propriétaires vs locataires). C'est ainsi qu'autant que possible, les données sont présentées de manière à brosser un portrait comparatif entre les municipalités de la MRC, et entre les différents types de ménages, afin d'en faire ressortir les disparités pertinentes.

La première partie du rapport présente les données statistiques recueillies, la deuxième et troisième partie présentent quant à elles les résultats du sondage et des consultations, et la dernière partie s'appuie sur l'ensemble de ces données pour analyser et présenter un portrait des défis et besoins du territoire.

¹ Le bilan final du Forum est disponible sur le site web de la TDSCO : <https://www.tdsco.org/>



2. LA RÉALITÉ DU TERRITOIRE: LES DONNÉES STATISTIQUES

2.1 Présentation de la démarche

Le portrait de la situation en habitation et en logement sur le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est basé sur les données du recensement de Statistique Canada de 2016, ainsi que de rapports et tableaux de la SCHL. À la suite de la présentation de données sociodémographiques générales, des données sur l'habitation et le logement seront présentées avec une emphase sur celles qui touchent les grands enjeux de cette enquête soit : l'offre, l'état et l'abordabilité. Ce portrait vise à mieux comprendre d'une part la population à loger et ses besoins, et d'autre part le parc de logements et sa capacité de répondre à ces besoins. Ce portrait sert aussi de mise en contexte et de toile de fond pour les sections 4 et 5 qui présentent les résultats de la recherche qualitative menée par le biais d'un sondage et de consultations.

2.2 Portrait général de la population

Dans son bulletin statistique régional de 2021 et son survol des divers effets de la crise de la COVID-19 sur les régions du Québec, l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) souligne que la population de l'Outaouais fut une de celles qui a le plus augmenté de toutes les régions du Québec entre 2019 et 2020. Parmi les quatre MRC, c'est celle des Collines-de-l'Outaouais (ci après la MRC), avec une population de 52 616 en 2020, qui a connu le taux d'accroissement annuel le plus élevé, soit 23,2 pour mille, comparativement à 11,0 pour mille en Outaouais (ISQ, 2021). Sa croissance démographique anticipée entre 2020 et 2041 est aussi la plus élevée de toutes les MRC de l'Outaouais, à 12,3 % (ISQ, 2021).

Tableau 1 : Nombre d'habitants, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines (2020)	Outaouais (2020)
N° d'habitants	10 700	6 910	5 850	7 865	11 580	727	5 465	52 616	401 388
Variation de la population (2011-2016) %	8,2	-1,0	3,0	3,2	11,2	-4,0	8,2	5,8	3,6

Source : données compilées par l'auteure d'après StatsCan (2017a) et ISQ (2020a).

Au niveau municipal, entre 2011 et 2016:

- Val-des-Monts est la municipalité dont la population a connu la croissance la plus élevée, suivie de Cantley et de l'Ange-Gardien.
- Inversement, Notre-Dame-de-la-Salette, suivie de Chelsea, sont les municipalités qui ont un taux de croissance négatif.
- Val-des-Monts et Cantley, avec respectivement 11 580 et 10700 résidents, sont d'ailleurs les municipalités les plus peuplées et compte 60,6 % de la population de la MRC.

La MRC des Collines-de-l'Outaouais ainsi que la ville de Gatineau comptent parmi les juridictions dont la population est relativement plus jeune en moyenne que l'ensemble du Québec. Pour la MRC des Collines-de-l'Outaouais, la part de la population âgée de 65 ans et plus est de 12,1 %, alors que cette part s'élève à plus de 25 % dans les trois autres MRC de la région (ISQ, 2021). Les données du tableau ci-dessous font ressortir des écarts entre les trois groupes d'âge selon les municipalités qui composent la MRC.

Tableau 2 : Composition de la population par groupe d'âge, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange - Gardien	MRC des Collines	Outaouais
Age des habitants (%)									
0-14 ans	22,6	20,0	19,6	16,8	19,3	13,1	19,8	19,7	17,7
15- 64 ans	69,0	67,3	66,6	66,1	69,9	66,9	69,2	68,2	67,0
65 ans et plus	8,4	12,6	13,9	17,2	10,8	20,0	11,0	12,1	15,2
Age médian des habitants									
	38,1	44,8	41,9	46,1	40,2	51,3	41,4	41,8	41,2

Source : données tirées de TDSCO (2020).

- C'est à Cantley et à Chelsea que la proportion de jeunes de moins de 15 ans est la plus élevée avec respectivement 22,6 et 20,0 %.
- Inversement, seulement 13,1 % de la population de Notre-Dame-de-la-Salette a moins de 15 ans.
- Notre-Dame-de-la-Salette est aussi la municipalité avec la plus grande part de population de plus de 65 ans, soit 20,0 %, suivie de La Pêche à 17,2 %.

2.3 Portrait des ménages

Les tableaux qui suivent visent à brosser un portrait des ménages de la MRC et de ses municipalités, plus précisément en ce qui concerne leur composition, l'âge de leur principal soutien, et leur revenu.

2.3.1 La composition des ménages

Les faits saillants sur la composition des ménages (voir les Tableaux 3 et 4) :

- La taille moyenne des ménages de la MRC est de 2,6 personnes.
- Bien que la MRC soit parmi les plus jeunes du Québec, seule la municipalité de Cantley enregistre une proportion de ménages avec enfants qui se rapproche de celle de l'Outaouais.
- La proportion de ménages avec enfants de moins de 18 ans est significativement plus élevée à Cantley avec 40,8 %, comparativement à celles de La Pêche et de L'Ange-Gardien qui sont de 27,2 % et 27,7 %.
- Chelsea et Notre-Dame-de-la-Salette sont les deux municipalités où il y a le plus de ménages familiaux sans enfant (38,5 %). Mis à part ces deux municipalités, il y a peu de variabilité entre les municipalités quant à la proportion de ménages familiaux sans enfant.
- Les municipalités ont une proportion semblable de ménages familiaux avec enfants, sauf pour Cantley qui a une proportion plus élevée (43,6 %) et Notre-Dame-de-la-Salette qui a une proportion plus faible (21,5 %).
- Notre-Dame-de-la-Salette et La Pêche ont une proportion plus élevée de familles monoparentales (10,8 % et 9,9 %), alors que L'Ange-Gardien et Chelsea ont une proportion plus faible (7,7 % et 7,9 %).
- Les plus fortes proportions de ménages de personnes seules se retrouvent à L'Ange-Gardien (26,5 %), La Pêche (25,8 %) et Notre-Dame-de-la-Salette (24,6 %), alors que la proportion la plus faible se retrouve dans la municipalité de Cantley (14,5 %).
- Il y a une proportion importante de ménages de personnes seules âgées de 65 ans et plus dans les municipalités de La Pêche (10,4%) et L'Ange-Gardien (8,7 %).

Tableau 3 : Les ménages, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
N° total de ménages	3 770	2 610	2 255	3 275	4 560	330	1 960	18 755	163 140
Taille moyenne des ménages	2,8	2,6	2,6	2,4	2,5	2,2	2,8	2,6	2,3

Source : données tirées de StatsCan (2017a).

Tableau 4 : Les genres de ménages, 2016.

Genre de ménage % et (n °)	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des- Monts	Notre- Dame- de-la- Salette	L'Ange- Gardien	MRC des Collines	Outaouais
N ° total de ménages	3770	2610	2250	3275	4565	330	1550	18350	163 135
Familiaux- couple sans enfants	29,6 (1 115)	38,5 (1 005)	31,5 (710)	33,6 (1 100)	32,3 (1 475)	38,5 (125)	32,6 (505)	32,9 (6 035)	50,4 (43 070)
Familiaux- couple avec enfants	43,6 (1 645)	31,6 (825)	35,3 (795)	27,3 (895)	34,3 (1 565)	21,5 (70)	31,3 (485)	34,2 (6 280)	49,6 (62 265)
Familles monoparentales (total)	8,5 (320)	7,9 (205)	8,2 (185)	9,9 (325)	9 (410)	10,8 (35)	7,7 (120)	9,6 (1 765)	18,9 (20 540)
Familles monoparentales (dirigées par une femme)	5,3 (200)	5,0 (130)	4,2 (95)	7,2 (235)	5,4 (245)	6,2 (20)	4,5 (70)	5,4 (995)	14,0 (15 205)
Familles monoparentales (dirigées par un homme)	3,2 (120)	3,1 (80)	3,8 (85)	2,9 (95)	3,6 (165)	3,1 (10)	3,2 (50)	3,3 (605)	4,9 (5 330)
Ménages avec une personne seule (total)	14,5 (545)	19,2 (500)	21,1 (475)	25,8 (845)	20,9 (955)	24,6 (80)	26,5 (410)	20,1 (3 695)	30,9 (50 375)
Ménages avec une personne seule de 65 ans et plus	2,9 (110)	7,2 (190)	6 (135)	10,4 (340)	5,7 (260)	6,2 (20)	8,7 (135)	6,5 (1 190)	n.d
Ménages sans famille de deux personnes ou plus	2,0 (75)	1,5 (40)	2,4 (55)	2,3 75	2,5 (115)	1,5 (5)	1,8 (35)	2,2 (400)	3,6 (5830)
Ménages multifamiliaux	1,9 (70)	1,0 (25)	1,6 (35)	1,4 (45)	1,2 (55)	3,1 (10)	0,6 (10)	1,4 (250)	1,0 (1595)
Autres informations sur les ménages									
Ménages comptant au moins un enfant de moins de 18 ans	40,8 (1 535)	33,5 (875)	30 (675)	27,2 (890)	32,3 (1 475)	28,8 (95)	27,7 (430)	32,6 (5 975)	n.d

Source : données compilées par l'auteure d'après StatsCan (2017a) et SCHL (2021).

2.3.2 L'âge du principal soutien du ménage

Les faits saillants sur l'âge du principal soutien des ménages (voir le Tableau 5) :

- Notre-Dame-de-la-Salette est la municipalité où l'on retrouve la plus forte proportion de ménages dont le soutien principal a 65 ans et plus (30,7 %), et avec Chelsea, une des proportions les plus faibles de ménages dont le principal soutien a entre 15 et 34 ans (7,6 % et 6,1 % pour Chelsea).
- La proportion de ménages ayant un principal soutien de 65 ans et plus est aussi élevée dans les municipalités de La Pêche (24,3 %), Pontiac (21,6 %) et Chelsea (21,1 %).
- Val-des-Monts est la municipalité ayant la plus grande proportion de ménages dont le principal soutien est âgé entre 15 et 34 ans (17,4 %). Cantley (15 %) et Pontiac (14,7 %) ont elles aussi une proportion plus élevée de soutien dans cette tranche d'âge comparativement à la moyenne de la MRC (13,5 %).

Tableau 5 : Les ménages selon l'âge du principal soutien, 2016.

Age du principal soutien du ménage %	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
15 à 34 ans	15	6,1	14,7	12,5	17,4	7,6	12,5	13,5	18,2
35 à 64 ans	71,6	72,7	63,8	63,3	66	63	69,2	67,7	60,0
65 ans et plus	13,0	21,2	21,6	24,3	16,8	30,7	16,8	18,7	22

Source : données tirées de StatsCan (2017a).

2.3.3 Le revenu des ménages

Alors que l'Outaouais est caractérisé par de grands écarts sur le plan socioéconomique, la MRC des Collines-de-l'Outaouais est la plus favorisée de la région avec un revenu disponible par habitant de 32 407 \$ (2019), comparativement à 24 778 \$ pour celle Pontiac, 25 857 \$ pour la Vallée-de-la-Gatineau et 27 455 \$ pour Papineau. Ce revenu est aussi supérieur à la moyenne pour l'ensemble du Québec qui est de 30 721 \$ (ISQ, 2021 et 2021b). Les tableaux 6 et 7 ci-dessous permettent toutefois de faire ressortir que des écarts existent entre les différentes municipalités et entre les genres de ménages quant au revenu médian des ménages.

- Le revenu médian des ménages de Chelsea et de Cantley est significativement plus élevé que celui des ménages des autres municipalités, ainsi que ceux de l'Outaouais. Cet écart est particulièrement significatif lorsque le revenu médian de ces municipalités est comparé à celui de Notre-Dame-de-la-Salette, dont le revenu médian est le plus bas, et celui de La Pêche et Pontiac.

- Le revenu total médian des ménages de Chelsea et de Cantley s'élève à 116 443 \$ et 110 327 \$, alors que celui de Notre-Dame-de-la-Salette est de 53 736 \$.
- Le revenu total médian des ménages de Pontiac et de La Pêche se trouve aussi bien en dessous de la moyenne de la MRC à 77 952 \$ et 71 936 \$.

Tableau 6 : Revenu total médian des ménages avant impôt, 2015.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
Revenu médian (\$)	110 327	116 443	77 952	71 936	83 872	53 736	93 440	90 482	67 230

Source : données tirées de StatsCan (2017a).

Ces disparités au niveau du revenu médian des ménages s'expriment aussi entre les différents genres de ménages.

- Les genres de ménages ayant les revenus les plus bas sont, dans toutes les municipalités, les ménages de personnes seules, suivis des ménages de familles monoparentales. Inversement, les ménages avec les revenus les plus élevés sont ceux de couples avec enfants.

Tableau 7 : Revenu médian avant impôt selon le genre de ménage, 2016.

Revenu par genre de ménage (\$)	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
Tous ménages	110 327	116 443	77 952	71 936	83 872	53 736	93 440	90 482	67 230
Ménages d'une personne	47 360	53 461	32 896	32 512	39 936	25 963	36 352	39 843	36 090
Ménages d'un couple sans enfants	100 608	115 584	77 909	78 763	86 688	62 336	84 416	89 173	78 574
Ménages d'un couple avec enfants	143 002	167 552	114 944	113 024	119 369	88 064	124 621	129 629	116 432
Ménages de familles monoparentales	65 472	79 445	50 816	62 400	56 448	48 512	65 621	62 393	56 981

Source : données compilées par l'auteure d'après StatsCan (2017a).

2.4 Portrait du parc immobilier

Les données qui suivent servent à brosser un portrait du parc immobilier, de l'offre en habitation et logement dans la MRC. Ce portrait nous permet de mieux comprendre si, et en quoi, le parc immobilier est en mesure de répondre aux besoins des citoyens, en fonction des enjeux de diversité, d'abordabilité et d'état des logements identifiés lors des consultations de 2016 (voir TDSCO 2016) et confirmés lors des consultations de la présente enquête.

2.4.1. Le parc immobilier et l'offre en habitation et en logement- recensement de 2016

Un premier regard sur la composition du parc immobilier de la MRC nous permet de constater que l'offre est peu diversifiée et composée principalement de maisons non attenantes occupées par des propriétaires (voir les Tableaux 8 et 9). Une maison non attenante, aussi nommée unifamiliale, est détachée d'une autre maison et donc ne partage aucun mur mitoyen avec un voisin. Elle peut être divisée et comprendre d'autres logements.

- Les maisons non attenantes représentent 89,4 % des logements de la MRC, comparativement à 45,4 % pour l'ensemble de l'Outaouais.
- 89,1 % des ménages de la MRC sont des ménages propriétaires, comparativement à 68 % pour l'ensemble de l'Outaouais.
- Cette proportion de maisons non attenantes est élevée dans toutes les municipalités, et varie entre 84,1 % (Val-des-Monts) et 96,2 % (Chelsea).
- La proportion de ménages propriétaires est aussi élevée dans toutes les municipalités, et varie entre 84,4 % (La Pêche) et 93,1 % (L'Ange-Gardien).

Tableau 8 : Les logements privés : nombre et types, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
N° total de logements privés	3 988	2 898	2 664	4 665	6 418	473	2 058	23 164	190 236
Logements privés occupés par des résidents habituels % et (n°)	94,5 (3 770)	90 (2 610)	84,4 (2 250)	70,2 (3 274)	71,1 (4 564)	69 (328)	95,2 (1 960)	81,0 (18 756)	85,7 (163 137)
Type de logement									
Maison individuelle non attenante % (n°)	87,9 (3 310)	96,2 (2 510)	93,1 (2 095)	87,8 (2 875)	84,1 (3 840)	89,4 (295)	94,1 (1 845)	89,4 (16 770)	45,4 (1 602 680)
Appartement (immeuble de cinq étages ou plus) % (n°)	0	0	0	0,2 (5)	0,3 (15)	0	0	0,1 (20)	5,3 (187 800)
Maison jumelée % (n°)	1,2 (45)	0,2 (5)	2,0 (45)	2,9 (95)	4,6 (210)	6,1 (20)	1,8 (35)	2,4 (455)	5,3 (188 245)
Maison en rangée % (n°)	0	0	0,9 (20)	2,4 (80)	0,8 (35)	0	0,3 (5)	0,8 (145)	2,6 (93 350)
Appartement ou plain-pied dans un duplex % (n°)	9,3 (350)	1,9 (50)	2,0 (45)	2,4 (80)	6,1 (280)	1,5 (5)	2,6 (50)	4,6 (870)	7,5 (265 195)
Appartement (immeuble de moins de cinq étages) % (n°)	1,3 (50)	1,5 (40)	1,3 (30)	2,9 (95)	3,8 (175)	1,5 (5)	0,8 (15)	2,2 (410)	32,7 (1 154 955)
Autre maison individuelle attenante % (n°)	0,1 (5)	0	0,7 (15)	0,6 (20)	0,2 (10)	1,5 (5)	0	0,3 (55)	0,5 (15 940)
Logement mobile % (n°)	0	0	0,2 (5)	0,5 (15)	0,1 (5)	0	0,3 (5)	0,2 (40)	0,7 (23 505)

Source : données compilées par l'auteure d'après StatsCan (2017a).

Tableau 9 : Les ménages propriétaires et locataires, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
Ménages locataires % et (n [*])	8,6 (325)	7,3 (190)	12,7 (285)	15,6 (510)	12,3 (560)	13,8 (45)	6,9 (135)	11 (2 055)	32 (52 195)
Ménages propriétaires % et (n [*])	91,2 (3 440)	92,7 (2 420)	87,6 (1 970)	84,4 (2 765)	87,7 (4 005)	87,7 (285)	93,1 (1 825)	89,1 (16 075)	68 (110 910)

Source : données compilées par l'auteure d'après StatsCan (2017a).

2.4.2 Le parc immobilier et l'offre en habitation et en logement- données et tendances 2016-2020

Comme les données présentées sur la typologie des logements sont tirées du recensement de 2016, il est pertinent de mettre en lumière certaines données et tendances du secteur de la construction résidentielle depuis 2016 afin d'avoir un portrait plus juste de la situation actuelle.

Selon les données de l'APCHQ de 2019 et de 2020, le secteur de la construction résidentielle se porte bien en Outaouais. Par suite d'un ralentissement en 2018, le secteur a rebondi en 2019 avec une hausse de 104 % des mises en chantier et une hausse de la valeur des permis de construction de 42 % (Gagnon et Gagné-Montcalm, 2020). La RMR de Gatineau² est notamment la RMR qui a connu la plus forte croissance annuelle des mises en chantier du Québec en 2019, soit 77 % comparativement à 7 % pour l'ensemble du Québec. Cette hausse record en 2019 a permis à la RMR de Gatineau d'absorber la baisse de 10 % de mises en chantier qu'elle a connu en 2020 (APCHQ, 2020).

Peu de données spécifiques aux MRC existent en ce qui concerne le secteur de la construction. Toutefois, les données disponibles sur la valeur des permis de construction résidentielle³ nous permettent de constater que la MRC a connu un taux de croissance annuel moyen largement supérieur à celui des autres MRC régionales. En effet, son taux de croissance a été de 31 % de 2016 à 2020, comparativement à 9,2 % pour la MRC de Pontiac, 8,7 % pour la MRC de Papineau et 6,6 % pour la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau (ISQ, 2020b).

² La RMR de Gatineau correspond à la partie québécoise de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau. Elle comprend les sept municipalités de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, de même que les municipalités de Denholm, Bowman, Val-des-Bois, Mayo, Thurso, Lochaber et Lochaber Ouest.

³ Les données sur les permis de bâtir sont largement utilisées comme indicateur dans l'industrie de la construction car la délivrance d'un permis de bâtir est l'une des premières étapes du processus de construction.

Au niveau des municipalités de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, les données sur les mises en chantier et sur les types de logements construits entre 2016 et 2020 nous permettent de noter certaines disparités entre les municipalités quant à la vitalité du secteur de la construction résidentielle.

- Val-des-Monts, Chelsea et L'Ange-Gardien sont les municipalités qui ont connu les bonds les plus importants de mises en chantier en 2018, 2019 et 2020 respectivement.

Alors que la construction de maisons non attenantes est en baisse constante depuis 15 ans au Québec, et que celle de logements locatifs est en plein essor⁴ (Gagnon et Gagné-Montcalm, 2020), cette tendance n'est pas reflétée dans les mises en chantiers de la MRC des Collines-de-l'Outaouais entre 2016 et 2020. Malgré une légère diversification dans la municipalité de Val-des-Monts, et une diversification plus importante à Chelsea, l'uniformité de la typologie demeure dans la MRC, alors que la grande majorité des nouveaux logements depuis 2016 sont des maisons non attenantes (voir le Tableau 10).

- Dans les municipalités de Pontiac, La Pêche, L'Ange-Gardien et Cantley, seulement 6 à 9 % des mises en chantier sont pour d'autres types que des constructions de maisons non attenantes.
- Pour les municipalités de Val-des-Monts et Notre-Dame-de-la-Salette, cette proportion s'élève à 26 % et 20 % respectivement. Toutefois, le nombre total de mises en chantier à Notre-Dame-de-la-Salette n'est que de 20 pour cette période.
- Chelsea est la municipalité qui vu la typologie de ses logements se diversifier le plus avec une croissance importante des mises en chantier de maisons jumelées et d'appartement, soit une proportion de 58 % de ses mises en chantier entre 2016 à 2020. Le nombre de mise en chantier de maisons jumelées a même dépassé celles des maisons non attenantes en 2020.

⁴ Au Québec, 57 % des mises en chantier de 2019 furent des logements pour le marché locatif (Gagnon et Gagné-Montcalm, 2020).

Tableau 10 : Mises en chantier 2016-2020.

Mises en chantier	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines
2016								
Total	64	33	15	48	101	7	39	307
Maisons individuelles	60	33	10	48	83	5	39	278
Jumelées	0	0	0	0	14	2	0	16
En rangée	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartements	4	0	5	0	4	0	0	13
2017								
Total	70	53	16	60	96	2	37	334
Maisons individuelles	68	35	16	58	73	2	35	287
Jumelées	0	18	0	0	0	0	0	18
En rangée	0	0	0	0	6	0	0	6
Appartements	2	0	0	2	17	0	2	23
2018								
Total	65	62	20	62	134	2	35	380
Maisons individuelles	60	37	20	60	79	2	34	292
Jumelées	0	24	0	0	0	0	0	24
En rangée	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartements	5	1	0	2	55	0	1	64
2019								
Total	44	126	11	41	84	4	35	345
Maisons individuelles	30	57	11	41	58	4	33	234
Jumelées	0	42	0	0	10	0	0	52
En rangée	0	4	0	0	0	0	0	4
Appartements	14	23	0	0	16	0	2	55
2020								
Total	72	183	0	79	94	5	85	518
Maisons individuelles	68	76	0	57	82	3	74	360
Jumelées	0	94	0	2	8	2	2	108
En rangée	0	10	0	8	0	0	0	18
Appartements	4	3	0	12	4	0	9	32

Source: Données compilées par l'auteure à partir de SCHL (2021).

2.4.3 Le parc de logements sociaux et communautaires

Le portrait du parc de logements sociaux et communautaires⁵ de la MRC des Collines-de-l'Outaouais montre que l'offre est faible et inégale sur le territoire, et même absente dans certaines municipalités. Le total de logements sociaux et communautaires (y compris les logements subventionnés et abordables) est de 104 logements, soit moins de la moitié de 1% du nombre total de logements existants sur le territoire.

La majorité du parc de logements sociaux est géré par l'Office d'habitation de l'Outaouais⁶ (OHO) et comprend en tout cinq immeubles d'habitation à loyer modique (HLM)⁷.

- Quatre d'entre eux sont situés à La Pêche et un à Val-des-Monts, et ils disposent de 51 logement (45 réservés aux aînés et six aux familles).

Le territoire compte aussi deux OSBL d'habitation qui disposent de logements subventionnés.

- Il y en a un à Val-des-Monts et un autre à Pontiac qui disposent en tout 27 logements (10 réservés aux aînés et 17 aux personnes et familles itinérantes ou à risque de le devenir, à très faible revenu, ou pouvant avoir des problèmes de santé mentale, d'alcoolisme, de toxicomanie ou de désorganisation sociale).

En plus de ces logements subventionnés, d'autres OSBL d'habitation offrent 26 logements abordables pour aînés. Il n'y a présentement aucune COOP d'habitation sur le territoire⁸.

- Cette offre apparaît largement insuffisante pour répondre au besoin. Nous savons que 15 % des ménages de la MRC consacrent plus de 30 % de leur revenu total au logement (voir la section 2.5.1), c'est-à-dire environ 2 813 ménages (tous genres de ménages confondus).
- De plus, sur 51 logements HLM, seulement six sont offerts aux familles, et sur 27 logements en OSBL d'habitation, seulement 17 sont offerts aux familles ou aux personnes seules, alors que les ménages de personnes seules sont ceux qui, avec les familles monoparentales, représentent la plus grande proportion de ménages dépassant le seuil de 30% quant aux frais de logement (voir la section 2.5.1).
- Il n'y a pas de logements sociaux, communautaires ou abordables à Cantley, à Chelsea, ni à Notre-Dame-de-la-Salette, alors que dans ce dernier cas, c'est la municipalité ayant la proportion la plus élevée de ménages consacrant plus de 30% et 50% de leur revenu au logement.

⁵ Voir le lexique pour une définition de logements sociaux, communautaires, et pour logements subventionnés et abordables.

⁶ L'Office d'habitation de Pontiac est toutefois l'office responsable pour la municipalité de Pontiac.

⁷ Programme de logement sans but lucratif de la Société d'habitation du Québec. Voir aussi le Lexique en annexe.

⁸ Il y a toutefois un projet en cours de réalisation pour une COOP d'aînés à Chelsea.

Tableau 11 : Vue d'ensemble du parc de logements sociaux et communautaires, 2019.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines
Nombre de logements en HLM	0	0	0	36 (6 pour familles et 30 pour aînés)	15 (15 pour aînés)	0	0	51 (6 pour familles et 45 pour aînés)
Nombre de logements subventionnés en OSBL	0	0	17 (9 pour familles et 8 pour pers. seules)	0	10 (10 pour aînés)	0	0	27 (9 pour familles, 8 pers. seules, 10 pour aînés)
Nombre de logements abordables en OSBL	0	0	0	14 (14 pour aînés)	12 (12 pour aînés)	0	0	26 (26 pour aînés)
Nombre de logements COOP	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre total de logements sociaux et communautaires	0	0	17	50	37	0	0	104 (15 pour familles, 8 pers. seules, 81 pour aînés)

Source : Données compilées par l'auteure.

2.4.4 Logements pour aînés

Un enjeu identifié lors du Forum « Entre aînés, prenons notre place » tenu par la Table autonome des aînés des Collines en 2019 est le manque de logements pour aînés sur le territoire, notamment de logements pour les aînés qui ne peuvent se permettre financièrement d'habiter en résidence privée. Comme il sera discuté dans la section 5 de ce rapport, cette préoccupation a également été soulevée lors des consultations réalisées dans le cadre de cette enquête.

- Il y a quatre résidences privées pour aînés sur le territoire de la MRC : une à Cantley avec 9 logements, une à La Pêche avec 44 logements, une à L'Ange-Gardien avec 24 logements, et une à Pontiac avec 3 logements⁹.
- Comme l'indique le portrait ci-haut (voir le Tableau 11), il y a 45 logements pour aînés en HLM à La Pêche et Val-des-Monts, et 36 logements en OSBL d'habitation à Val-des-Monts. Les cinq autres municipalités n'offrent pas de logements sociaux et communautaires pour aînés.

⁹ AQDR (2020)

- Alors que Chelsea, Pontiac, La Pêche et Notre-Dame-de-la-Salette sont les municipalités où la proportion est la plus élevée pour les ménages ayant comme principal soutien une personne de 65 ans et plus (voir le Tableau 5), seulement La Pêche offre des logements sociaux pour aînés sur son territoire.
- Qui plus est, 14,7% des ménages de la MRC ayant comme principal soutien une personne de 65 ans et plus consacrent plus de 30% de leur revenu au logement (voir le Tableau 15). Cela se traduit à 510 ménages, alors qu'il n'y a que 81 logements sociaux et communautaires dans la MRC.

2.4.5 Ressources en hébergement temporaire et d'urgence

Bien que cette enquête porte sur l'habitation et le logement, et ne comprend pas un portrait de la situation en hébergement¹⁰, un bref portrait des ressources d'hébergement temporaire et d'urgence est présenté. Ce portrait repose sur les constats qui sont ressortis lors des consultations de la TDSCO en 2016 (TDSCO, 2016). Le territoire présente une carence de ce type de logement, particulièrement l'hébergement d'urgence pour les jeunes et pour les situations de crises familiales. Qui plus est, le manque de logements locatifs et abordables sur le territoire exacerbe la pression sur ce type d'hébergement. Ces ressources se voient alors obligées d'offrir du logement de plus long terme, à défaut de trouver d'autres options de logement pour ses usagers.

Le territoire compte trois établissements qui offrent du logement temporaire et d'urgence dans la MRC aux femmes en situation de violence conjugale (Chelsea), aux adultes aux prises avec des problèmes de santé mentale et/ou dépendance (La Pêche), et aux hommes en difficulté (Pontiac):

- La Maison Libère-Elles :
 - Cet organisme communautaire offre de l'hébergement aux femmes victimes de violence ou qui rencontrent des difficultés temporaires, ainsi qu'à leurs enfants.
 - On y retrouve 10 logements.
 - Les femmes peuvent y demeurer de 1 à 2 mois.
- La Maison le Ricochet :
 - Cet organisme communautaire offre de l'hébergement aux adultes ayant des problématiques de santé mentale et/ou de dépendance.

¹⁰ L'hébergement est ici conçu comme un milieu de vie substitut dans un établissement public qui relève du Ministère de la Santé et des Services sociaux.

- On y retrouve un centre d'hébergement d'urgence 24/7 de 9 chambres à coucher, un triplex avec 3 appartements/ 6 chambres à coucher, et une maison avec 6 chambres.
- Les locataires peuvent demeurer au centre 24/7, en appartement dans le triplex pour une durée variant de quelques mois à quelques années, ou encore dans la maison pour une durée indéterminée.
- AutonHomme :
 - Cet organisme communautaire offre du logement temporaire aux hommes en difficulté.
 - On y retrouve 4 chambres à coucher.
 - Les locataires peuvent y rester jusqu'à 6 mois.

2.5 Portrait de la situation en logement des ménages

Selon la SCHL (2018), un ménage est considéré comme éprouvant des « besoins impérieux en matière de logement » si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité). Un logement est considéré inabordable si le ménage doit consacrer 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour accéder à un logement acceptable sur le marché local. S'appuyant sur ce concept de besoins impérieux, la présente section vise à dresser un portrait de la situation en logement des ménages de la MRC en ce qui concerne l'abordabilité et l'état de leurs logements.

2.5.1 L'abordabilité de l'habitation et du logement

Environ 15% des ménages de la MRC, soit près de 3 000 ménages, sont confrontés à des problématiques en matière d'abordabilité alors qu'ils dépensent plus de 30% de leur revenu au logement (StatsCan, 2017a). Le parc de logements sociaux et communautaires ne comprenant que 104 logements, il ne peut donc pas répondre aux besoins impérieux de ces ménages.

- Notre-Dame-de-la-Salette et La Pêche sont les municipalités avec la plus haute proportion de ménages consacrant plus de 30% de leur revenu au logement, soit respectivement 20% et 18,8%, suivies de Pontiac et de Val-des-Monts avec 15,7% et 15,2% (voir le Tableau 12).

- Notre-Dame-de-la-Salette, La Pêche et Pontiac sont aussi les municipalités avec la plus haute proportion de ménages consacrant plus de 50% de leur revenu au logement, soit respectivement 8,9 %, 7,4 % et 7 % (voir le Tableau 12).
- Les problématiques d'abordabilité affectent particulièrement les ménages locataires. À l'échelle de la MRC, 13 % des ménages propriétaires consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement, alors que cette proportion s'élève à 31,3 % pour les ménages locataires (voir les Tableaux 13 et 14).
- Ce sont les ménages de personnes seules et de familles monoparentales qui sont considérablement plus nombreux à consacrer plus de 30 % de leur revenu au logement. 33,5 % des ménages de personnes seules de la MRC (environ 1 220 ménages) et 30,6 % des ménages de familles monoparentales de la MRC (environ 435 ménages) consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement (voir le Tableau 15).

Tableau 12 : Ménages consacrant plus de 30 % et 50 % de leur revenu total aux frais de logement, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
Ménages consacrant plus de 30 % du revenu au logement (%)	13,3	13,0	15,7	18,8	15,2	20,0	13,5	15,0	19,5
Ménages consacrant plus de 50 % de leur revenu au logement (%)	4,8	5,4	7,0	7,4	4,9	8,9 ¹¹	4,3	5,6	7,8

Source: Données compilées à partir de StatsCan (2017a) et ODO (2019).

¹¹ Les données comprennent les ménages de Notre-Dame-de-la-Salette, Bowman et Val-des-Bois.

Tableau 13 : Ménages propriétaires: Valeur des logements, revenus, frais de logement et efforts financiers, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
Valeur médiane des logements occupés par le propriétaire (\$)	363 283	467 177	334 310	307 302	308 814	195 480	250 668	300 948	n.d
Revenu médian des ménages propriétaires avant impôt (\$)	113 741	122 218	84 159	79 776	93 375	61 708	86 747	n.d	n.d.
Frais de logement mensuels moyens (\$)	1 479	1 407	1 105	1 061	1 259	781	1 051	1 264	1 131
Ménages propriétaires consacrant plus de 30 % du revenu au logement	11,4	11,6	13,5	15,1	13,0	19,6	13,1	13,0	11,8

Source: Données compilées à partir de StatsCan (2017a) et SCHL (2021).

Tableau 14 : Ménages locataires: Revenus, frais de logement et efforts financiers, 2016.

	Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines	Outaouais
Revenu médian des ménages locataires avant impôt	53 237	60 839	38 336	33 479	43 515	34 612	41 937	n.d	n.d
Frais de logement mensuels moyens	871	1 113	740	782	827	530	656	807	819
Ménages locataires consacrant plus de 30 % du revenu au logement (%)	33,3	31,6	28,6	37,3	30,6	0,0	18,5	31,3	35,6
% de ménages locataires dans un logement subventionné	0,0	0,0	10,7	7,9	2,7	0	0,0	4,2	10,8

Source: Données compilées à partir de StatsCan (2017a) et SCHL (2021).

Tableau 15 : Genres de ménages, revenus et efforts financiers, 2016.

	Ménages d'une personne	Ménages d'un couple sans enfants	Ménages d'un couple avec enfants	Ménages de familles monoparentales	Autres ménages		Ménages avec soutien principal de 15- 34 ans	Ménages avec soutien principal de 35- 64 ans	Ménages avec soutien principal de plus de 65 ans
N ° total de ménages	3640	5 745	6380	1 420	1340		2535	12 525	3460
Revenus médians selon le type de ménage (\$)	39 843	89 173	129 629	62 393	n.d		n.d	n.d	n.d
Ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement % (n °)	33,5 (1 220)	10,2 (585)	6,2 (395)	30,6 (435)	10,8 (145)		18,0 (455)	14,4 (1810)	14,7 (510)

Source: Données compilées à partir de StatsCan (2016a et 2016b).

2.5.2 L'état de l'habitation et du logement

Une des trois normes d'acceptabilité d'un logement renvoie à son état : Un logement en bon état en est un qui ne nécessite pas de réparations majeures. Selon la SCHL (2018), les réparations majeures comprennent les défauts de la plomberie ou de l'électricité, et les réparations structurales des murs, de la toiture, des planchers ou des plafonds. Bien qu'il n'y ait pas un lien de causalité nécessaire, on peut raisonnablement s'attendre à ce que l'âge des bâtiments puisse avoir un impact sur la nécessité de réaliser des réparations majeures. Les données compilées pour cette section comprennent ainsi à la fois la proportion de logements nécessitant des réparations majeures et la proportion de logements construits avant 1960 (voir le Tableau 16).

- L'âge moyen des logements de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est de 37 ans. Cette moyenne d'âge est comparable à celles de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau (34 ans) et l'ensemble de l'Outaouais (38 ans), mais elle est significativement plus basse que celles de la MRC de Papineau (46 ans) et de Pontiac (50 ans) (ODO, 2019).
- Il y a cependant des écarts importants entre les municipalités de la MRC quant à la proportion de logements construits avant 1960. Cette proportion est de 3,2 % à Cantley et 8,9 % à Val-des-Monts, comparativement à des proportions variant entre 17,8 % et 27,3 % pour les cinq autres municipalités. Notre-Dame-de-la-Salette et Pontiac ont, pour leur part, les proportions les plus élevées, soit respectivement 27,3 % et 25,6 %.

- Pour certaines municipalités, soit Pontiac et La Pêche, la proportion plus élevée de logements construits avant 1960 correspond à une proportion plus élevée de logements nécessitant des réparations majeures. Certaines municipalités ayant aussi un parc de logements vieillissants, soit Notre-Dame-de-la-Salette et L'Ange-Gardien, ont toutefois une proportion plus basse de logements nécessitant des réparations majeures.
- La proportion de logements nécessitant des réparations majeures dans la MRC des Collines (7,1 %) est légèrement plus élevée que celle de l'Outaouais (6,9 %), mais elle est en-dessous de celles de la MRC de Papineau (9,9 %), de la Vallée-de-la-Gatineau (11,9 %) et de Pontiac (11,9 %) (ODO, 2019).
- Alors que 6,8 % des logements de ménages propriétaires de la MRC nécessitent des réparations majeures, cette proportion s'élève à 9,0 % pour les logements de ménages locataires. Cet écart est encore plus prononcé à Chelsea (8,7 % vs 21,1 %) et à Pontiac (9,4 % vs 14,0 %).
- Les logements locatifs sont aussi significativement plus âgés à la grandeur de la MRC. 12,8 % des logements de ménages propriétaires de la MRC sont construits avant 1960 et cette proportion s'élève à 23,6 % pour les logements de ménages locataires. Cet écart se remarque particulièrement à L'Ange-Gardien, Chelsea et La Pêche.

Tableau 16 : Logements nécessitant des réparations majeures et âges des logements, 2016.

		Cantley	Chelsea	Pontiac	La Pêche	Val-des-Monts	Notre-Dame-de-la-Salette	L'Ange-Gardien	MRC des Collines ¹²	Outaouais
Nombre de logements	Total	3 770	2 610	2 250	3 275	4 565	330	1 550	18 755	163 137
	Propriétaires	3 440	2 420	1 970	2 765	4 005	280	1 335	16 705	110 910
	Locataires	325	195	285	510	560	45	215	2 055	52 195
Logements nécessitant des réparations majeures % et (n°)	Total	5,6 (210)	9,6 (250)	10,0 (225)	8,4 (275)	5,7 (260)	6,2 (20)	5,2 (80)	7,1 (1 335)	6,9 (11 310)
	Propriétaires	5,4 (185)	8,7 (210)	9,4 (185)	8,0 (220)	5,9 (235)	7,0 (20)	4,5 (60)	6,8 (1 150)	n.d
	Locataires	7,6 (25)	21,1 (40)	14,0 (40)	10,8 (55)	4,5 (25)	0,0 (0)	7,0 (15)	9,0 (185)	n.d
Logements construits avant 1960 % et (n°) ¹³	Total	3,2 (120)	17,8 (465)	25,6 (575)	23,1 (755)	8,9 (410)	27,3 (90)	23,8 (370)	14,0 (2 625)	16,2 (26 490)
	Propriétaires	3,4 (115)	15,9 (385)	23,5 (460)	20,9 (575)	8,7 (350)	28 (80)	19,2 (255)	12,8 (2150)	n.d
	Locataires	0,0 (0)	41,0 (80)	40,3 (115)	36,3 (185)	11,6 (65)	37,5 (15)	51,2 (110)	23,6 (485)	n.d

Source: données compilées par l'auteure à partir de SCHL (2021), StatsCan (2016d) et StatsCan (2017a).¹⁴

¹² Données tirées de StatsCan (2016d) et non un cumulatif des données recueillies par municipalité.

¹³ SCHL (2021) et Stats Can (2017a).

¹⁴ Il existe une légère variation entre les données de Statistique Canada et celle de la SCHL en ce qui concerne le nombre de logements, et donc une légère variation entre le Tableau 16 et les Tableaux 4, 8 et 9. Cette variation est plus prononcée pour les données sur le nombre de logements de L'Ange-Gardien.



3. LA RÉALITÉ DU TERRITOIRE: LE SONDAGE

Afin de valider les données quantitatives recueillies, mais aussi afin de mettre en lumière les réalités et les enjeux tels qu'ils sont vécus par les citoyens et les acteurs concernés du territoire, une collecte de données qualitatives a été effectuée. Cette collecte a été faite dans un premier temps par un sondage auprès des citoyens, et dans un deuxième temps par une série de consultations. La présente section fait état des résultats du sondage, alors que la section 4 présentera les résultats des consultations¹⁵.

3.1 La démarche

Le but du sondage était de dégager des tendances et des constats sur les défis en matière d'habitation et de logement vécus par les citoyens de 15 ans et plus¹⁶ de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. L'élaboration du sondage a été confiée au comité de pilotage de la TDSCO avec le soutien de Stéfán Reyburn, agent de planification, de programmation et de recherche au CISSS de l'Outaouais. Une cueillette préliminaire de données quantitatives et une revue préalable de rapports pertinents¹⁷ ont permis d'identifier les grands thèmes à aborder dans le sondage : l'abordabilité, l'offre et la diversité du marché, la salubrité, l'intention et l'incitation à déménager, et finalement la satisfaction à l'égard de l'accès aux services de proximité.

La période du sondage s'est échelonnée du 13 avril au 11 mai 2021, principalement par l'entremise de diverses plateformes électroniques. L'hyperlien du Survey Monkey a été diffusé à la population avec l'aide des partenaires de la TDSCO, des organismes communautaires du territoire, des médias locaux. Les municipalités ont également contribué à la diffusion en partageant l'annonce et l'hyperlien sur leurs sites web, réseaux sociaux, bulletins d'information et listes d'envoi. Compte tenu de l'importance de mettre en lumière les défis en matière d'habitation et de logement, un effort particulier a été déployé pour susciter la participation de certains groupes de citoyens. Dans cette optique, un travail de diffusion plus ciblé s'est effectué auprès d'organismes travaillant auprès de ménages en situation de vulnérabilité (ménages défavorisés, ménages avec problématiques en santé et santé mentale, aînés). Certaines clientèles ont été contactées directement, d'autres ont eu la possibilité de remplir le sondage en version imprimée ou par téléphone avec un intervenant. Reconnaissant que l'accessibilité au sondage électronique pouvait constituer un défi pour certaines personnes, une quarantaine de sondages ont été distribués auprès d'aînés, et leurs réponses ont été recueillies en personne, par des bénévoles.

¹⁵ À moins d'indication contraire, les données statistiques complémentaires utilisées dans la section 3 sont tirées du recensement de 2016 de Statistiques Canada.

¹⁶ Seuls les résultats provenant de citoyens âgés de 15 ans et plus et ayant une résidence principale (et non une résidence secondaire ou de villégiature) sur le territoire furent retenus.

¹⁷ Voir AQDR (2020), CRÉO (2012), ROHSCO (2013 et 2015), TDSCO (2016 et 2020).

3.1.1 Les répondants : caractéristiques sociodémographiques

L'important travail de diffusion a permis d'obtenir un nombre élevé de participants : 875 personnes l'ont ouvert et 835 d'entre elles l'ont rempli. Comme le démontrent les graphiques¹⁸ ci-dessous, le sondage a aussi réussi à solliciter la participation de citoyens hommes et femmes, francophones et anglophones, et de divers groupes d'âge provenant des sept municipalités de la MRC.

La municipalité de résidence des répondants (voir la Figure 1)

- Des répondants de toutes les municipalités ont participé, toutefois certaines sont proportionnellement sous-représentées ou surreprésentées de manière significative :
- 33 % des répondants sont de La Pêche alors que ses citoyens ne représentent que 16 % de la population de la MRC;
- 11 % des répondants sont de Cantley et 10 % de Val-des-Monts alors que les citoyens de ces municipalités représentent respectivement 22 % et 23 % de la population de la MRC.

La langue des répondants (voir la Figure 2)

- Un effort particulier a été fait pour solliciter la participation tant des citoyens francophones qu'anglophones en leur proposant le choix entre un questionnaire en français ou en anglais.
- Une excellente participation des citoyens anglophones a mené à une surreprésentation de ceux-ci qui constituent 23 % de la population de la MRC, alors qu'ils ont formé 42 % des répondants.

Le genre des répondants (voir la Figure 3)

- Il y a eu une surreprésentation des femmes qui constituent 49 % de la population de plus de 15 ans de la MRC, mais forment 70 % des répondants.

L'âge des répondants (voir la Figure 4)

- Des répondants de tous les groupes d'âge ont participé, sauf pour le groupe de 15- 18 ans qui constitue 5,5 %¹⁹ de la population de la MRC.
- Le groupe de 35- 49 ans qui équivaut à 22,5 % de la population de la MRC est surreprésenté avec 45 % des répondants.
- Le groupe de 65- 74 ans représentant 8,5 % de la population est légèrement surreprésenté avec 13 % des répondants.

¹⁸ Les graphiques des sections 3.1 et 3.2 s'appuient sur, ou sont directement pris de la *Présentation des résultats de sondage* réalisée par Stéfán Reyburn et Line Ouellet du CISSS de l'Outaouais.

¹⁹ Valeur approximative puisque le recensement de Statistique Canada utilise 19 ans pour découper les groupes d'âge.

Le statut en emploi des répondants (voir la Figure 5)

- Le pourcentage de participants en emploi est équivalent taux d'emploi à l'échelle de la MRC qui est de 67 %.

Le revenu moyen des répondants (voir la Figure 6)

- Le revenu moyen des participants est de 121 500 \$

Figure 1 Répartition selon la municipalité

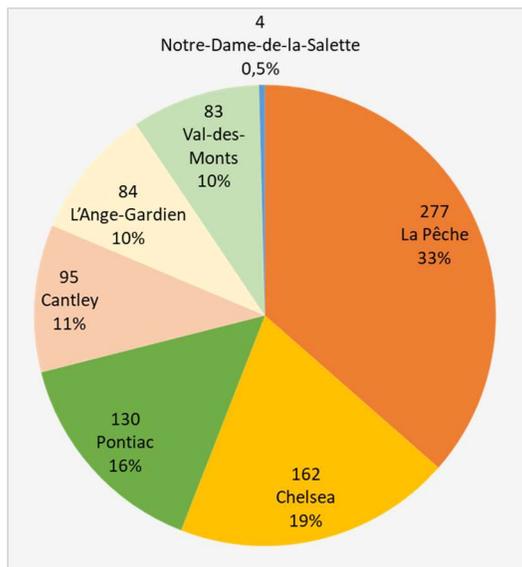


Figure 2 Répartition selon la langue

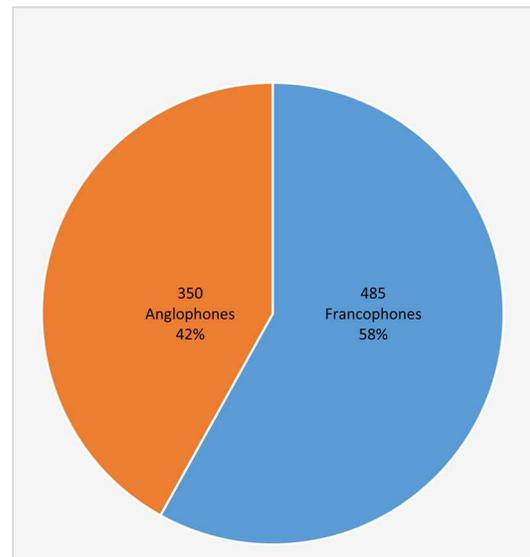


Figure 3 Répartition selon le genre

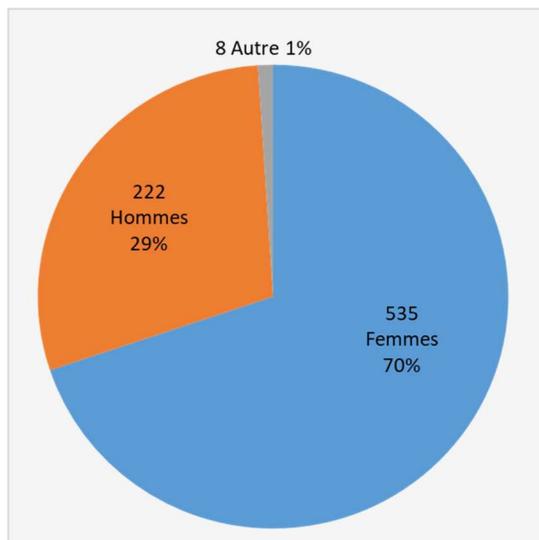


Figure 4 Répartition selon l'âge

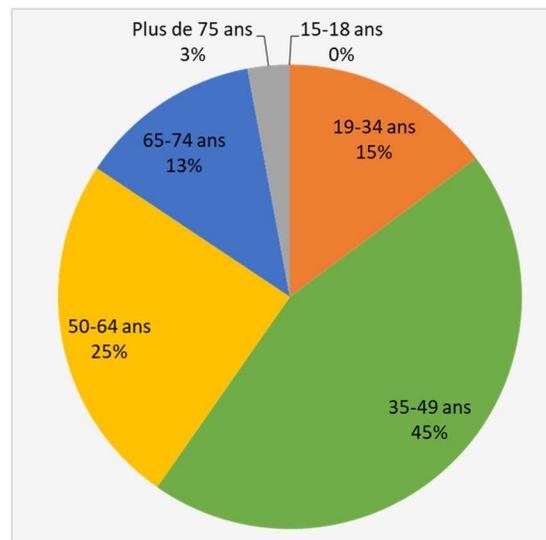


Figure 5 Répartition selon le statut en emploi

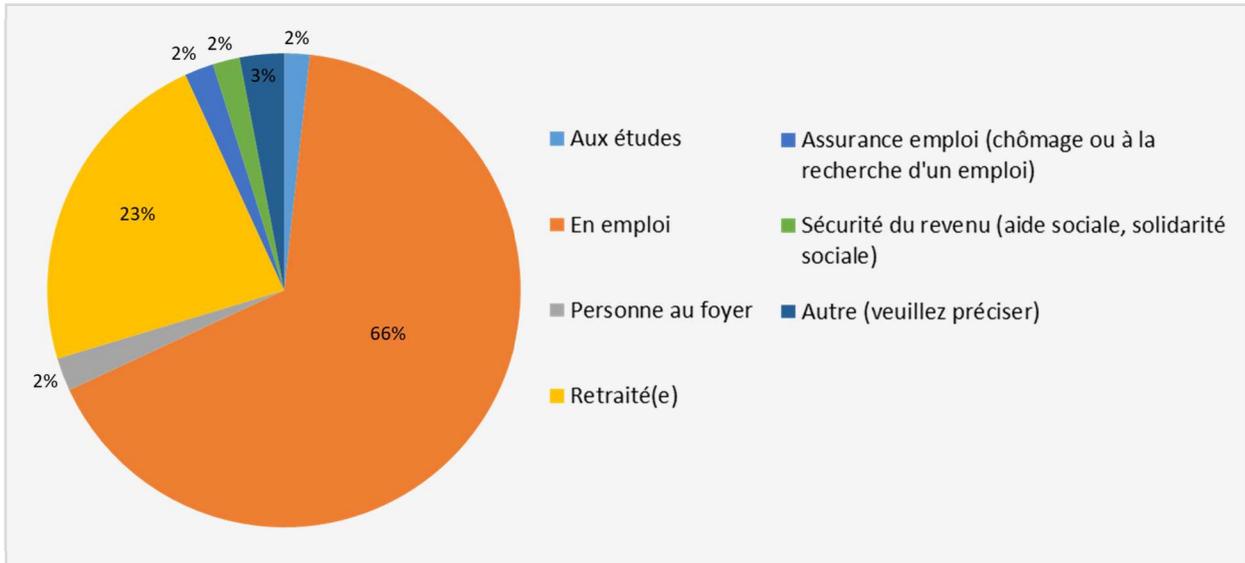
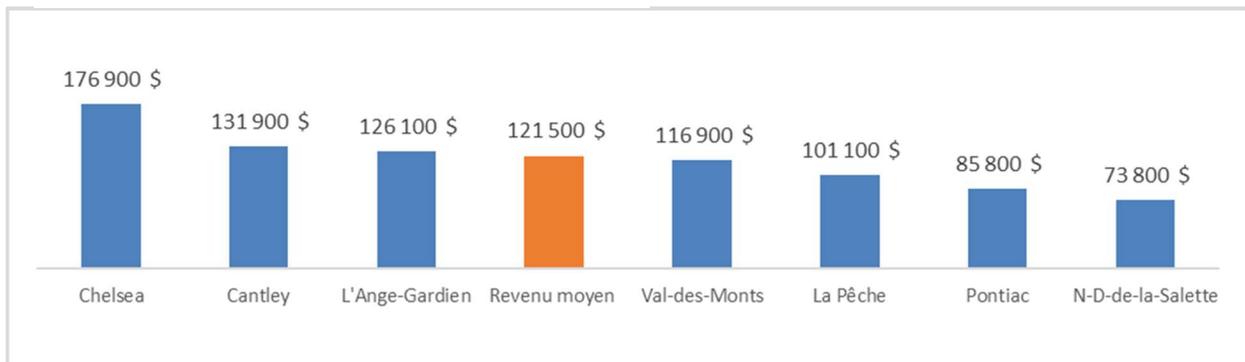


Figure 6 Le revenu moyen des répondants



3.1.2 Les répondants : caractéristiques des ménages et situation actuelle en logement

Afin d'acquies une meilleure compréhension des problématiques vécues, le sondage comprenait des questions concernant les caractéristiques du ménage et de la situation actuelle en logement des répondants. Ces données nous ont permis par la suite d'avoir une meilleure compréhension non seulement des problématiques, mais des groupes de citoyens y étant davantage confrontés.

Le mode d'occupation des répondants : propriétaires et locataires (voir la Figure 7)

- La grande majorité des répondants sont propriétaires (81 %), suivis de locataires (15 %).
- Cette proportion entre les répondants propriétaires et locataires est différente, mais se rapproche, de la proportion entre les ménages propriétaires et locataires de la MRC qui est respectivement de 89,1 % et 11 %.

Le type d'habitation et de logement actuel des répondants (voir la Figure 8)

- La grande majorité des répondants sont propriétaires de leur logement et habitent dans une maison non attenante (78 %), suivis de locataires de logements privés (15 %).

La composition du ménage des répondants (voir la Figure 9)

- La grande majorité des ménages des répondants sont des ménages familiaux avec conjoint(e) et enfant(s) à la maison (49 %), suivis de ménages avec conjoint(e) sans enfant à la maison (26 %).
- Les ménages familiaux avec un couple et enfant(s), et un couple sans enfants sont aussi les deux types de ménages majoritaires dans la MRC et représentent respectivement 34,2 % et 32,9 %.
- Les ménages avec un couple sans enfant sont aussi sous-représentés et ceux avec enfant(s) sont surreprésentés.
- Les ménages avec famille monoparentale et avec une personne seule représentent respectivement 11,8 % et 20,1 % des ménages de la MRC et ils sont sous-représentés.

Le nombre de personnes dans le logement actuel des répondants (voir la Figure 10)

- La taille des ménages des répondants est en grande majorité (89 %) de deux personnes ou plus alors que la taille moyenne des ménages de la MRC est de 2.6 personnes.
- Les ménages de une personne représentent 19,7 % des ménages de la MRC, ils sont sous-représentés avec 11 % des répondants.
- Les ménages de cinq personnes ou plus représentent 8,1 % des ménages de la MRC et donc ils sont surreprésentés avec 17 % des répondants.

Figure 7 Répartition selon le mode d'occupation

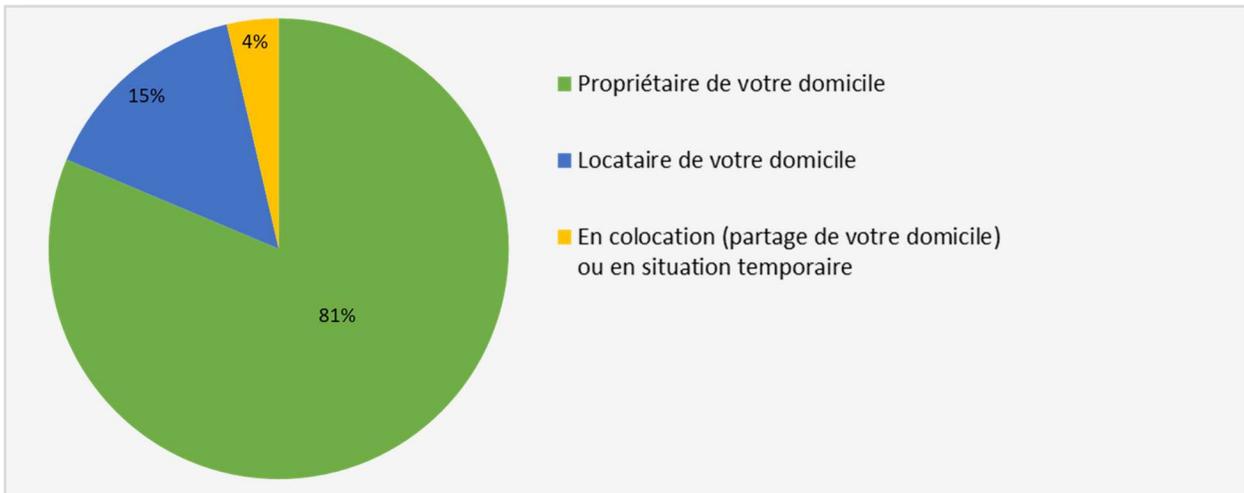


Figure 8 Répartition selon le type d'habitation actuel

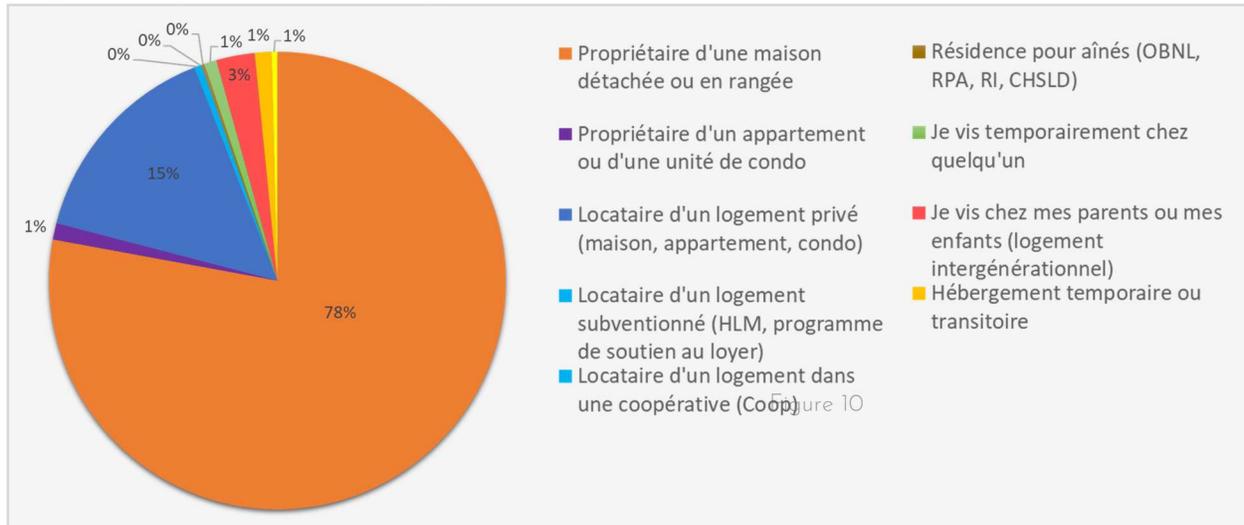


Figure 9 Répartition selon la composition du ménage

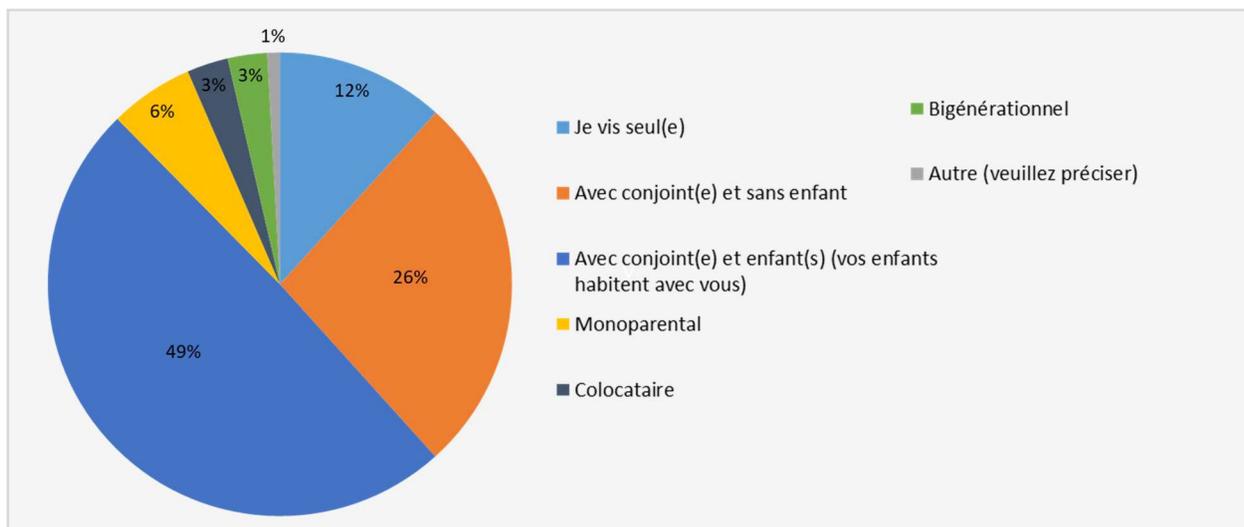
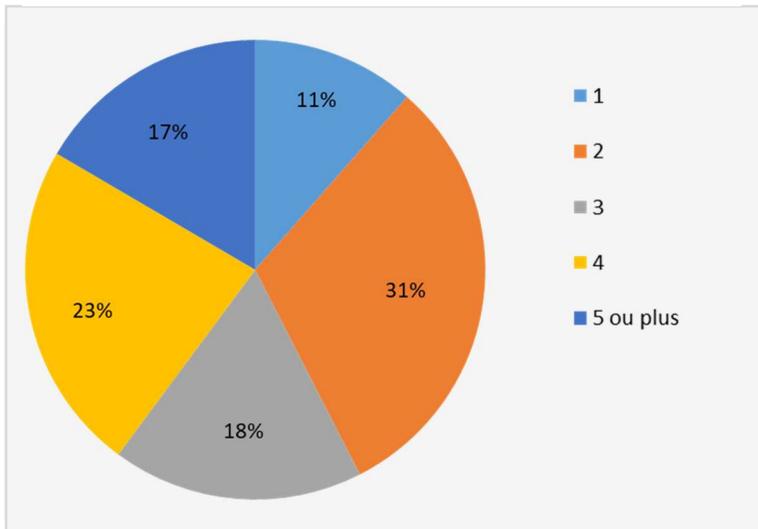


Figure 10 Répartition selon le nombre de personnes dans le logement



3.1.3 Les forces et les limites du sondage

Malgré le nombre élevé de participants, et la relative représentativité des répondants, il importe de soulever certaines limites du sondage. Premièrement, il s'agit d'un échantillonnage non aléatoire ce qui limite la possibilité de tirer des corrélations statistiques à partir de ce sondage. Deuxièmement, dû en grande partie au contexte de la pandémie, le sondage fut principalement diffusé sur des plateformes numériques et donc ne fut pas accessible de manière égale à tous les citoyens. C'est ainsi que finalement, comme les chances de chaque citoyen de participer n'étaient pas égales, les résultats ne peuvent pas être généralisés ou extrapolés à l'ensemble de la population, mais peuvent plutôt servir à établir un portrait des tendances.

Malgré ces limites, le sondage comprend aussi certaines forces importantes. Premièrement, sa diffusion a été étendue. Deuxièmement, on y retrouve une diversité de participants au niveau social, économique et territorial. Et finalement, le nombre élevé de participants assure une certaine représentativité des résultats qui font état de la situation en matière d'habitation et de logement à l'échelle de la MRC et des municipalités qui la composent.



3.2 Les résultats du sondage²⁰

3.2.1 L'état du logement

Le sondage comprenait des questions sur l'état dans lequel les répondants considèrent leur domicile, ainsi que sur la salubrité de celui-ci. La majorité des répondants sont satisfaits de l'état et de la salubrité de leur logement. (voir les Figures 11 et 12)

- 9 % des répondants considèrent leur logement en mauvais état (grosses rénovations) ou en très mauvais état (nécessitant des réparations majeures : réparations structurales des murs, de la toiture, des planchers ou plafond, ou défectuosité de la plomberie ou de l'électricité).
- 12 % des répondants considèrent que leur logement est souvent, presque toujours ou toujours en situation d'insalubrité (présence constante de moisissure ou de champignons, de vermine ou de parasites (insectes), de rongeurs, d'humidité excessive ou de mauvaise qualité de l'air) (voir la Figure 12).
- La proportion de logements nécessitant des réparations majeures dans l'ensemble de la MRC est de 7,1 %, ce qui rejoint les résultats du sondage. Toutefois, comme souligné à la section 3.5.2, cette moyenne dissimule l'écart important qui existe entre l'état des logements propriétaires et locataires (voir le Tableau 16).
- Aucune données quantitatives n'existent quant à la prévalence des cas d'insalubrité dans la MRC, et il est donc impossible de réaliser un portrait juste à cet effet. Toutefois, la proportion importante des répondants qui estiment que leur logement est insalubre reflète une préoccupation soulevée lors des consultations par des intervenants travaillant auprès de clientèles en situation de vulnérabilité et par des citoyens concernés (voir les sections 4.2.1 et 4.2.2).

²⁰ La présente section sur les résultats s'appuie sur la compilation des résultats réalisée par Stéfan Reyburn du CISSS de l'Outaouais.

Figure 11 : L'état du domicile des répondants

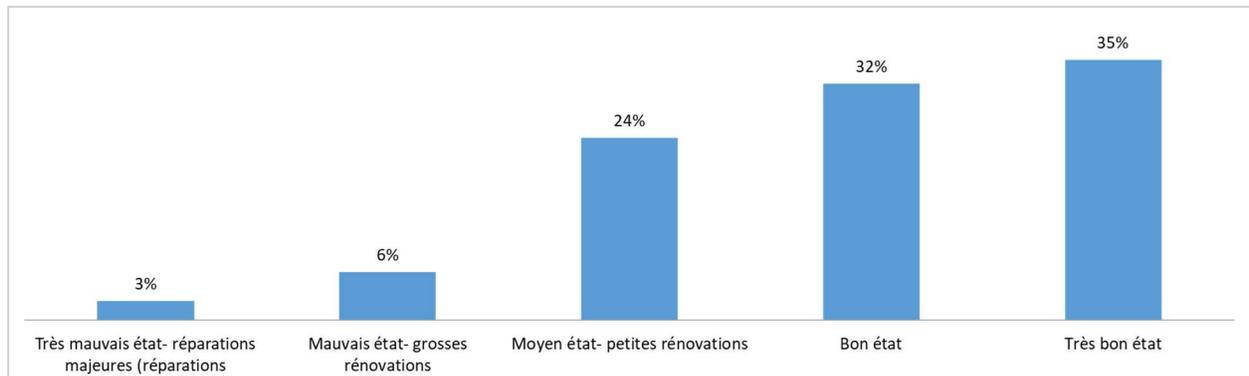
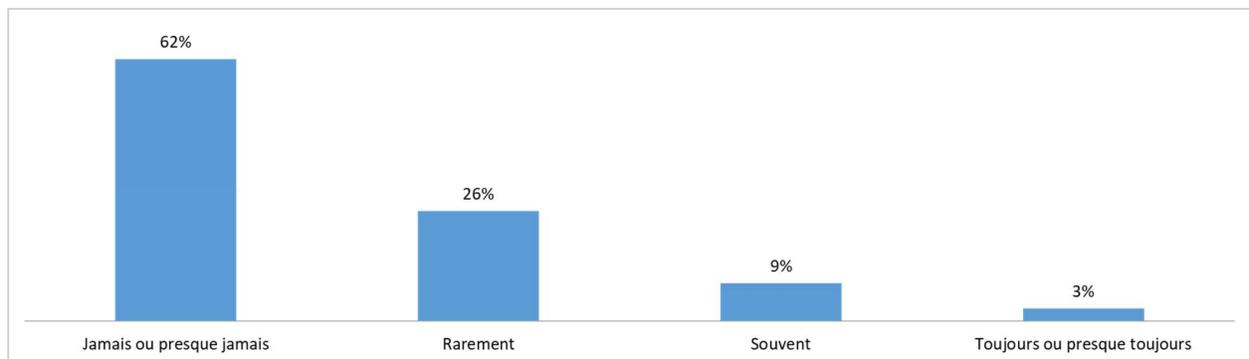


Figure 12 : La présence de conditions d'insalubrités du domicile des répondants



3.2.2 L'abordabilité et le taux d'effort financier pour le logement

Afin de saisir le taux d'effort financier des répondants quant au logement, ceux-ci ont été questionnés sur leurs frais de logement mensuels²¹ (voir les Figures 13, 14 et 15)

- Les frais de logement mensuels moyens des ménages de la MRC sont de 1 264 \$ pour les propriétaires et 807 \$ pour les locataires (voir la section 2.5.1). Une grande proportion des répondants, autant propriétaires que locataires, défraye plus que ce montant mensuellement pour leur logement.
- Toutefois, il est intéressant de noter que les municipalités où les frais de logement sont les plus élevés ne sont pas nécessairement celles où l'on retrouve une plus grande proportion de ménages qui consacre plus de 30 % de leur revenu au logement (voir les Tableaux 13 et 14).

²¹ Les frais en logement sont définis tels qu'ils le sont par Statistique Canada. Les frais des ménages propriétaires incluent donc l'hypothèque, l'électricité et le chauffage, les taxes municipales et scolaires, et les frais de condo (s'il y a lieu). Pour les ménages locataires, les frais de logement incluent le loyer, l'électricité et le chauffage. Pour les colocataires, les frais incluent la part du loyer, de l'électricité et du chauffage.

Figure 13 : Frais de logement mensuels: ménages propriétaires

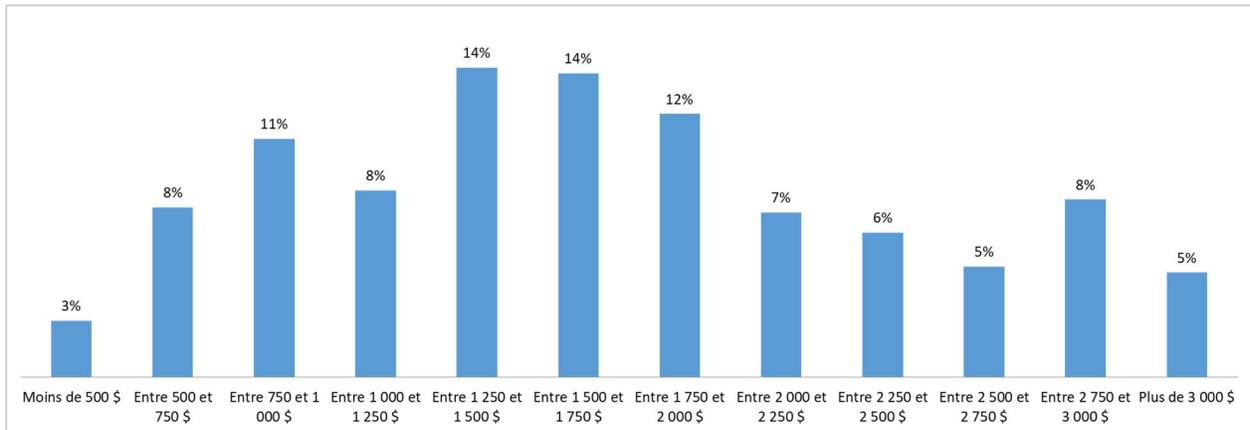


Figure 14 : Frais de logement mensuels: ménages locataires

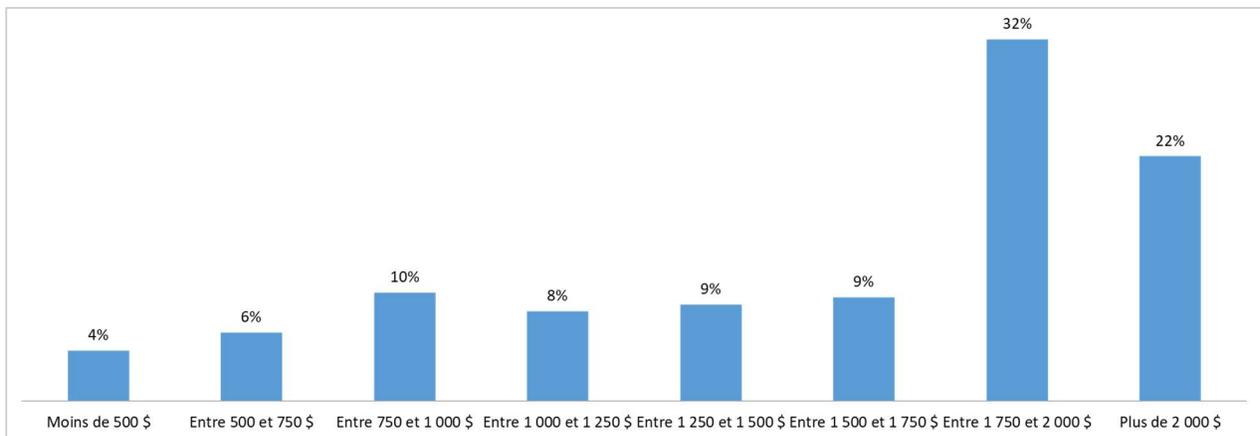
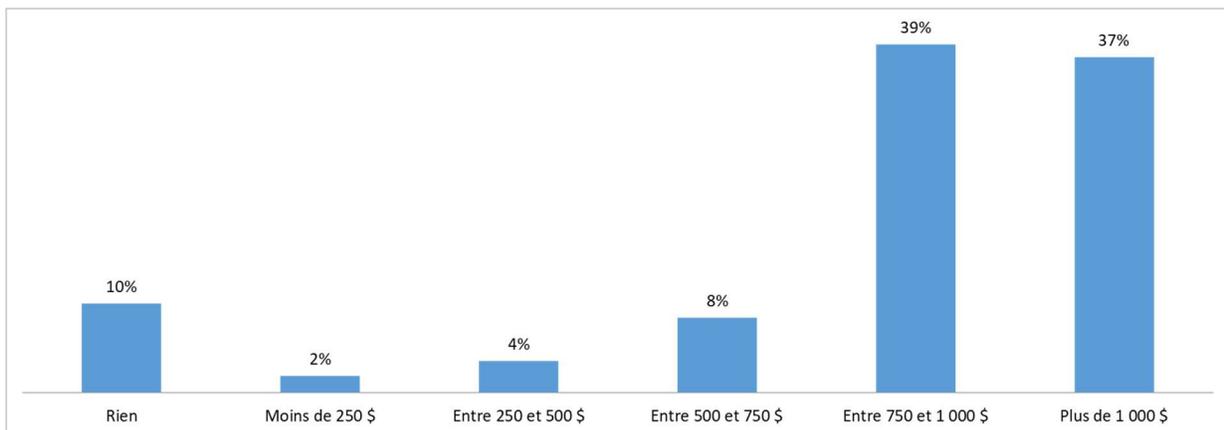


Figure 15 : Frais de logement mensuels: ménages colocataires



Le haut taux de participation et la diversité des répondants ont permis de comparer le taux d'effort des propriétaires et des locataires, ainsi que de faire ressortir le taux d'effort des ménages de personnes habitant seules et des ménages monoparentaux (voir les Figures 16, 17 et 18).

- Le taux d'effort financier des répondants locataires est beaucoup plus élevé que celui des propriétaires alors que 23 % des ménages locataires consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement comparativement à 11 % des ménages propriétaires.
- Les familles monoparentales et les personnes vivant seules (propriétaires ou locataires) sont beaucoup plus nombreuses à dépenser plus de 30 % de leur revenu pour les frais de logement comparativement aux ménages dans leur ensemble.
- Ce taux d'effort financier excessif des personnes seules et des familles monoparentales reflète les données quantitatives présentées dans la section 2.5.1.

Figure 16 : Proportion du revenu brut du ménage dépensé pour les frais de domicile : tous les ménages

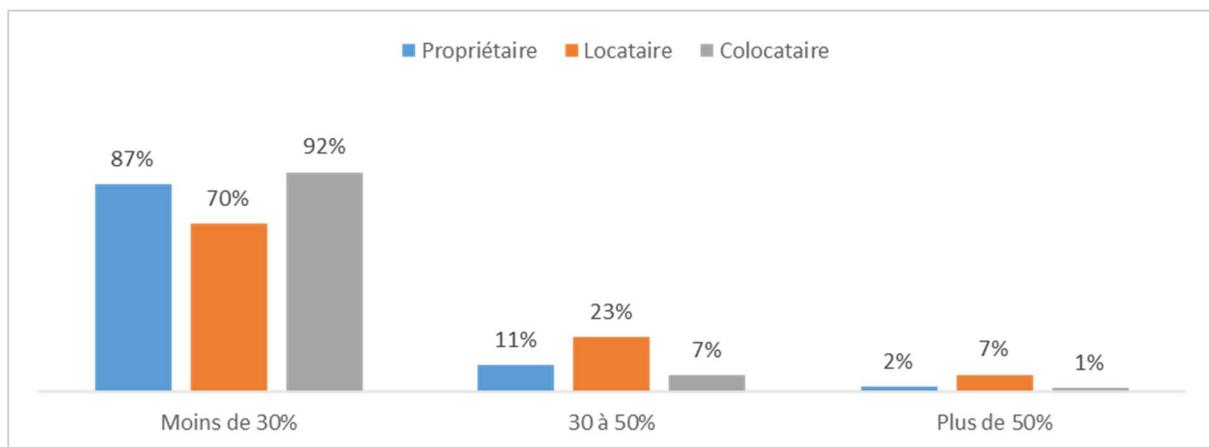


Figure 17 : Proportion du revenu brut du ménage dépensé pour les frais de domicile : ménage de personnes vivant seules

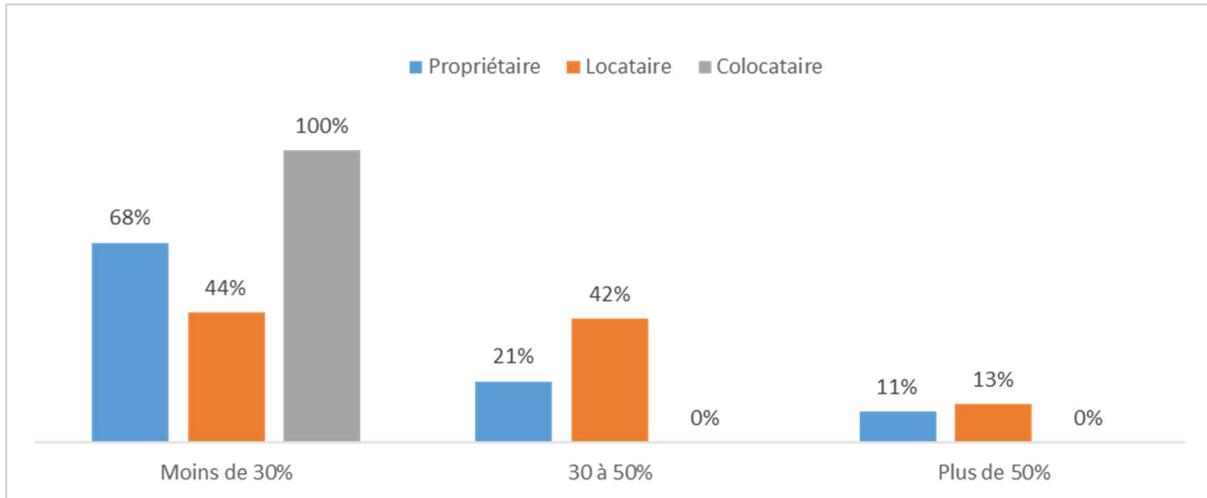
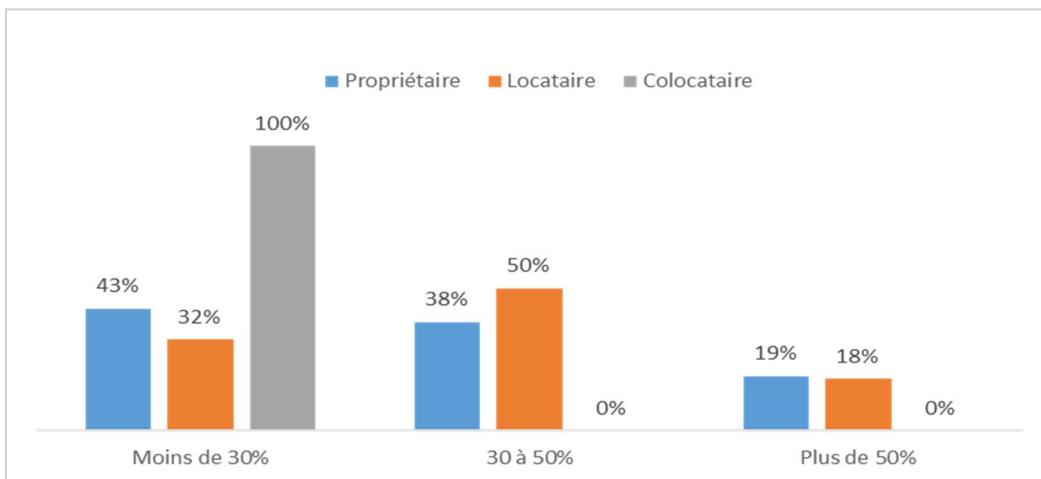


Figure 18 : Proportion du revenu brut du ménage dépensé pour les frais de domicile : ménages monoparentaux

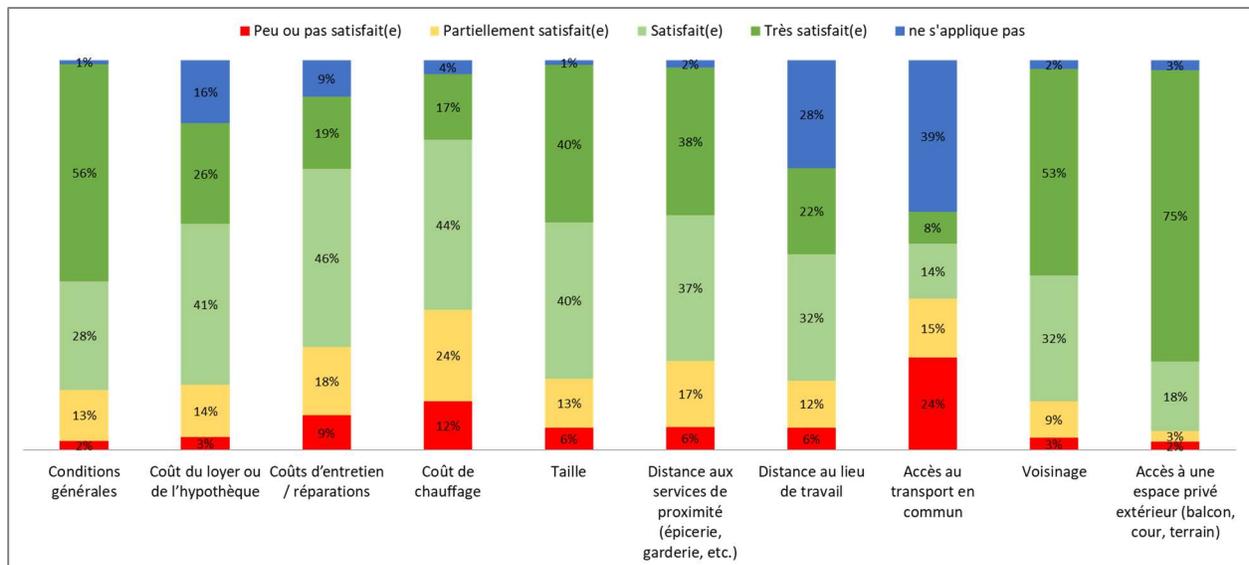


3.2.3 Niveau de satisfaction du domicile actuel et difficultés vécues

Questionnés sur leur satisfaction quant aux conditions générales de leur domicile, la grande majorité des répondants ont répondu qu'ils sont satisfaits, alors que 2 % sont peu ou pas satisfaits (voir la Figure 19).

- Les éléments dont les répondants sont le plus satisfaits ou très satisfaits sont : l'accès à un espace privé extérieur (93 %) et le voisinage (85 %).
- Le contexte rural et le paysage sont aussi des éléments de satisfaction qui sont ressortis fréquemment lors des consultations avec les citoyens et les acteurs municipaux (voir les sections 4.2.1 et 4.2.6).
- Inversement, les éléments dont les répondants sont peu ou partiellement satisfaits, sont l'accès au transport en commun (39 %) et le coût du chauffage (36 %).
- Le manque d'accès au transport en commun est un des enjeux importants qui est ressorti lors de diverses consultations (voir la section 4.2), notamment pour les citoyens n'ayant pas les capacités ou les moyens financiers d'avoir accès à un véhicule, ainsi que pour les jeunes (déplacement vers l'école, le travail, les activités).

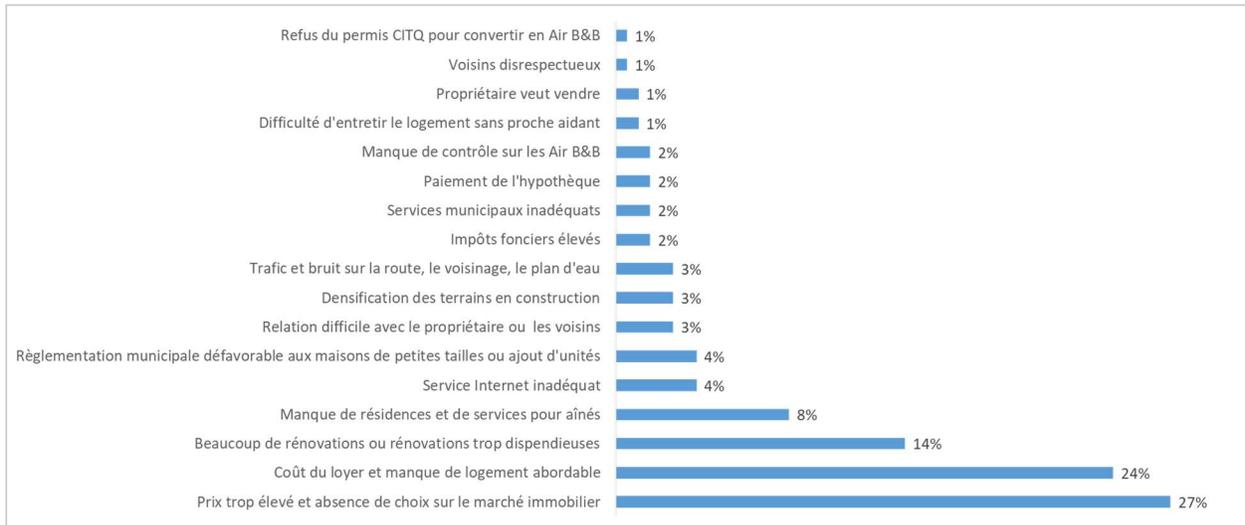
Figure 19 : La satisfaction des répondants quant à des éléments spécifiques du domicile



Les répondants au sondage avaient la possibilité d'identifier, dans une question ouverte, ce que sont selon eux les défis en habitation présents sur le territoire. Il est toutefois important de noter que seulement 178 sur 835 répondants ont répondu à cette question. Ces défis ne sont donc pas représentatifs des défis auxquels est confronté l'ensemble des participants. Les principaux défis qui sont ressortis sont (voir la Figure 20) :

- Les prix trop élevés et l'absence de choix sur le marché immobilier (27 %), le coût des loyers et le manque de logement abordable (24 %), les importants travaux de rénovation requis et les coûts qui s'y rattachent (14 %).
- Il est intéressant de noter que le coût n'a pas été identifié comme étant un élément d'insatisfaction important dans la question précédente toutefois, il a été identifié comme étant un défi important en habitation sur le territoire. Ceci porte à croire que les répondants ont réussi, malgré cette problématique, à trouver un logement dont les coûts leur conviennent, ou qu'ils reconnaissent cette problématique comme étant un défi pour de nombreux autres ménages.
- Le manque de diversité de l'offre, et les coûts élevés des propriétés et des logements locatifs, furent des enjeux nommés dans l'ensemble des consultations (voir section 4.2).

Figure 20 : Les défis en habitation et logement présents sur le territoire



Bien qu'ils ne soient pas ressortis dans cette question du sondage comme éléments d'insatisfaction, on peut noter que les éléments suivants ont fréquemment été mentionnés comme étant des enjeux²² lors des consultations:

- La taille du logement est ressortie comme un enjeu pour les aînés et les citoyens dont un changement de situation (revenu, taille de la famille, capacités, etc.) oblige à un déménagement dans un logement plus petit.
- La distance aux services de proximité est un enjeu pour les aînés et les citoyens n'ayant pas les capacités ou les moyens financiers d'avoir accès à un véhicule.

3.2.4 Les difficultés rencontrées dans la recherche de logement

Les répondants ont été questionné sur les principales difficultés rencontrées lors de la recherche de leur domicile. Bien que 40 % des répondants habitent à la même adresse depuis plus de 10 ans, 42 % d'entre eux y habitent seulement depuis 5 ans ou moins. De plus, 60 % des répondants ont indiqué avoir fait face à des difficultés lors de la recherche de leur domicile actuel, ou anticipent rencontrer des difficultés quant à la recherche d'un nouveau domicile.

Figure 21 Nombre d'années à la même adresse

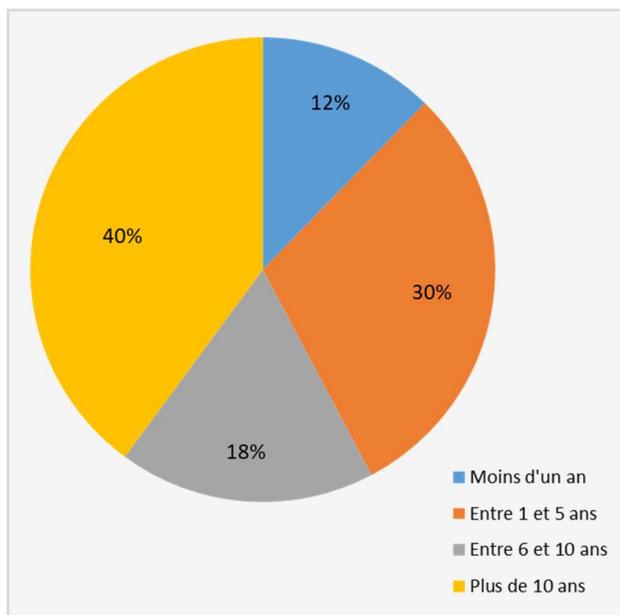
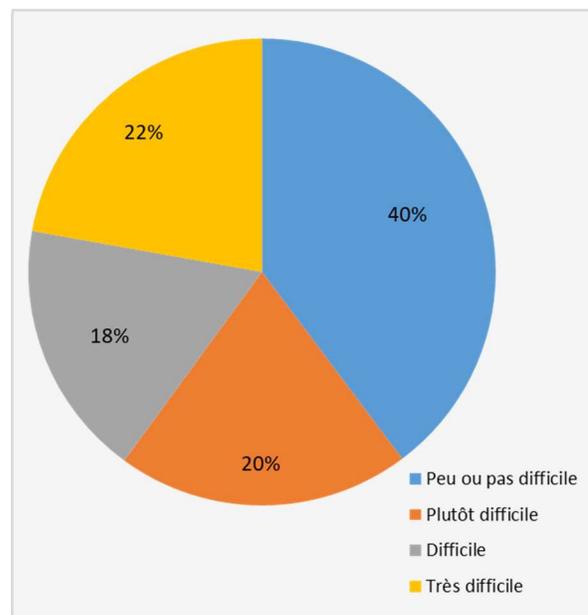


Figure 22 Degré de difficulté pour trouver le domicile actuel ou degré de difficulté anticipé lors de la recherche du nouveau domicile



²² Ces enjeux seront davantage présentés dans la section 4.

Les principales difficultés rencontrées (voir les Figures 23, 24 et 25)

- Les répondants propriétaires, locataires et colataires ont identifié, dans le même ordre d'importance, les mêmes trois difficultés: le coût (d'achat et de location), le choix limité (de propriétés et de logements), et l'état général des domiciles disponibles.
- La proportion de répondants propriétaires ayant identifié l'état général des domiciles comme difficulté principale est toutefois moins élevée (16 %) comparativement aux ménages locataires et colataires. Cette différence reflète les données quantitatives présentées dans la section 2.5.2.
- Ne leur accordant pas exactement le même ordre d'importance, mais selon une proportion similaire variant entre 15 et 19 %, les répondants propriétaires, locataires et colataires ont tous identifié la distance du travail, la distance aux services de proximité et l'accès au transport en commun comme étant les trois autres principales difficultés rencontrées.
- Pour les ménages colataires, la petite taille des logements a été identifiée comme étant une principale difficulté par 16 % des répondants.
- 5 % des répondants propriétaires ont aussi coché « autre » pour lequel ils ont identifié d'autres difficultés dont l'accès à l'internet, le manque de services municipaux, la taille trop grande des terrains, la difficulté d'acheter seul et les règlements municipaux encadrant la construction.
- 7 % des répondants locataires ont aussi coché « autre » et ont identifié d'autres difficultés dont l'accès internet et cellulaire, les restrictions des propriétaires à l'égard des animaux de compagnie, et la difficulté à trouver un logement qui répond à des besoins particuliers.
- Les principales difficultés rencontrées se comparent à celles identifiées lors des diverses consultations (voir la section 4), c'est-à-dire l'abordabilité, le manque de logements, l'état des domiciles, la distance aux services de proximité et l'accès au transport en commun.
- De 38 % à 41 % des répondants propriétaires, locataires et colataires ont indiqué ne pas avoir rencontré de difficultés.

Figure 23 : Les principaux problèmes rencontrés lors de la recherche d'un domicile : Propriétaires

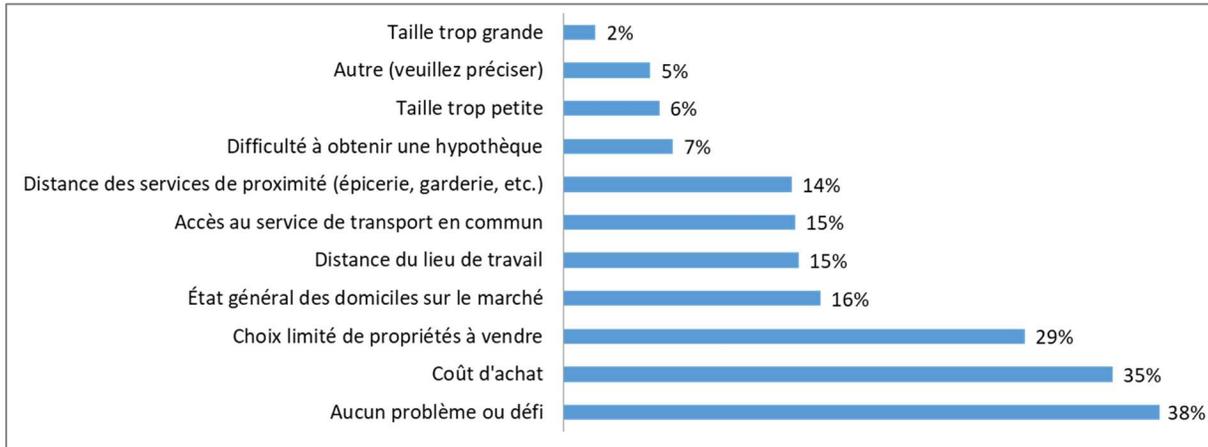


Figure 24 : Les principaux problèmes rencontrés lors de la recherche d'un domicile : Locataires

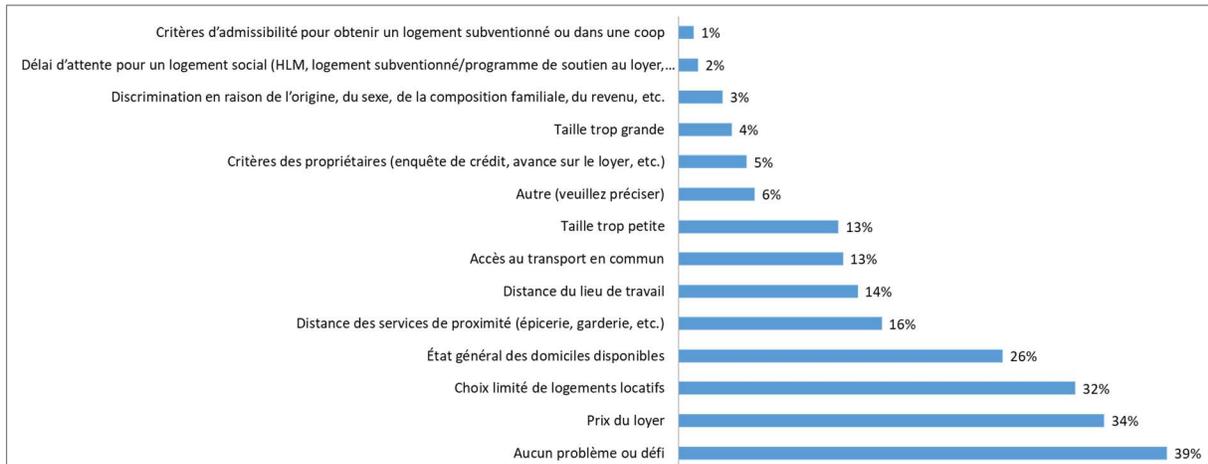
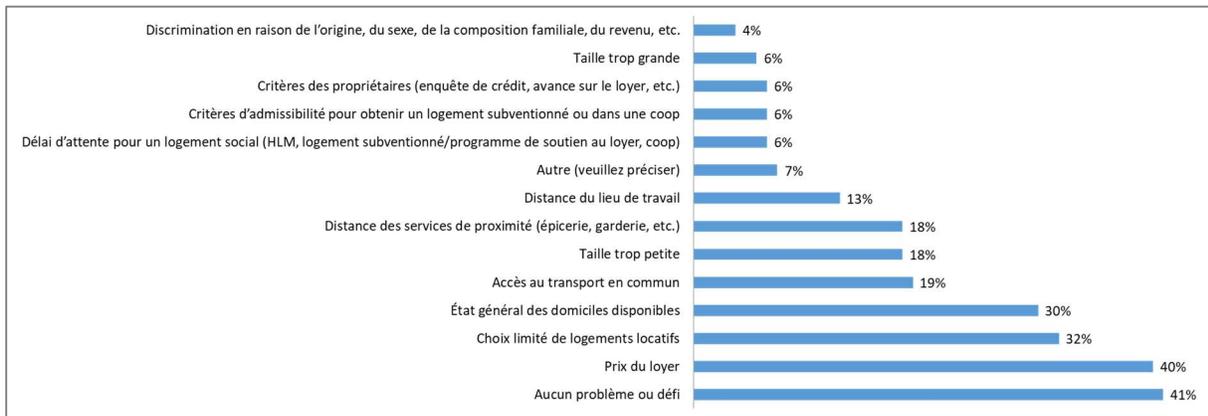


Figure 25 : Les principaux problèmes rencontrés lors de la recherche d'un domicile : Colocataires



3.2.5 Les besoins en logement non satisfaits et l'intention de déménager à court terme

Le sondage comprenait trois questions visant à acquérir une meilleure compréhension des besoins non satisfaits en habitation et logement qui pourraient entraîner un déménagement à court terme (voir les Figures 26, 27 et 28).

- 34 % des répondants vont déménager, ou envisagent de déménager, dans les deux ou trois prochaines années.
- De ces répondants, une importante majorité de 65 % préféreraient pouvoir déménager dans la même municipalité.
- Les raisons principales de ces déménagements sont un logement trop petit (17 %), trop dispendieux (15 %), non convenable à des besoins particuliers (14 %), nécessitant trop de réparations (14 %), non accessible au transport en commun (14 %), trop grand (12 %), et trop bruyant (11 %).
- De nombreux répondants (35 %) ont aussi coché « autre » et ont identifié d'autres raisons dont des difficultés avec les propriétaires, la réglementation municipale et la taxation, la distance des services et le désir de devenir propriétaire.

Figure 26 : Intention de déménager à court terme

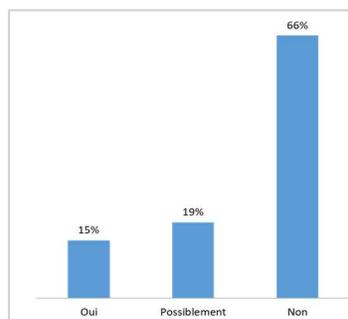


Figure 27 : La destination de premier choix si un déménagement est prévu

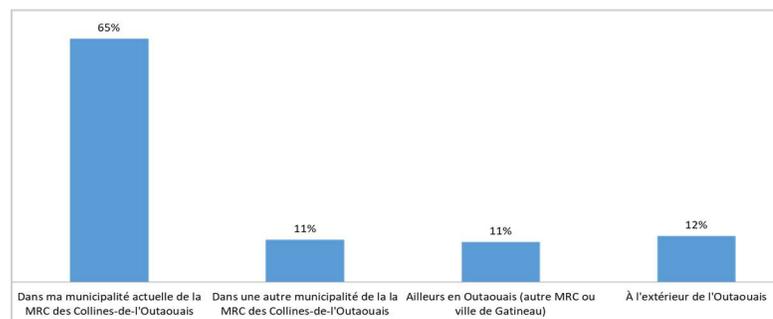
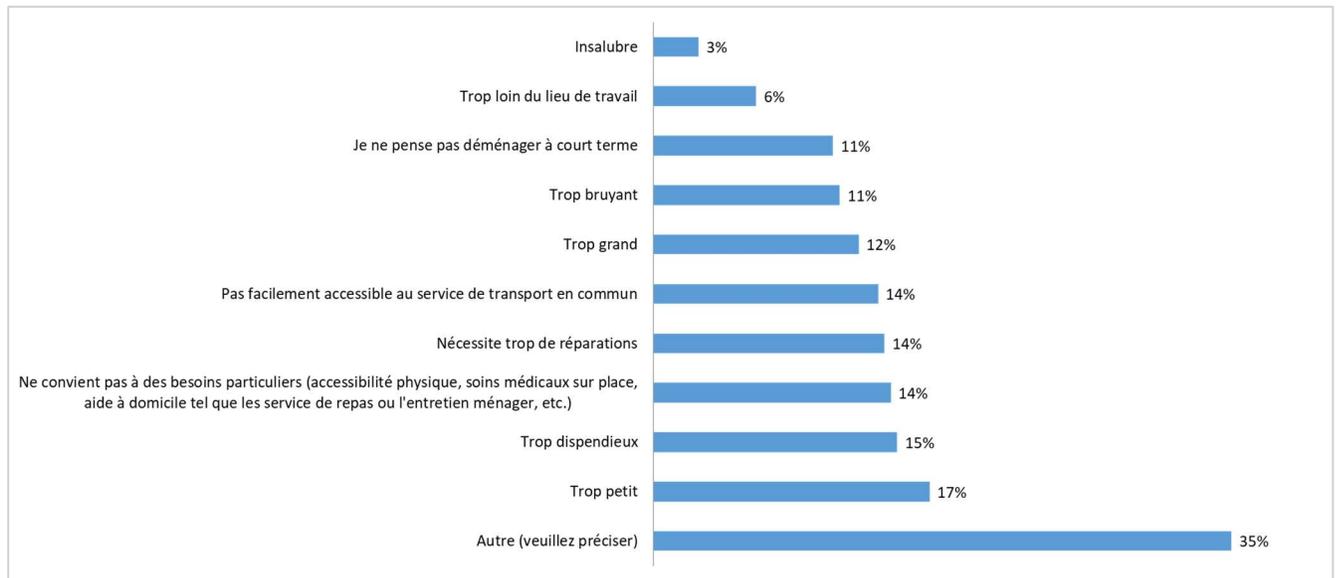


Figure 28 : Les raisons si un déménagement à court terme est prévu



Afin d'avoir un portrait plus complet des besoins et préférences qui poussent les citoyens à déménager, ceux ayant l'intention de déménager étaient invités, par une question ouverte, à indiquer les facteurs qui les influencent soit à demeurer dans leur municipalité, soit à la quitter. Certains thèmes de réponses revinrent à plusieurs reprises :



Les sentiments d'appartenance et d'identité :

- C'est l'endroit que j'aime et je veux y mourir.
- Je connais les gens de ma communauté. Je veux finir mes jours ici.

Les besoins pratiques insatisfaits :

- [J'aimerais] me rapprocher des soins de santé/ hôpital ou services.
- Me rapprocher du travail [et avoir] accès à un meilleur service de transport en commun.
- I want to be within cycling and walking distance of [...] services.
- [I would like] city plumbing and water supply and less driving to work.

La recherche d'un domicile convenable :

- [Il n'y a] rien à louer et ce qui est à louer est en mauvais état.
- Les maisons deviennent trop dispendieuses.

- I love living here but there are either no rentals available in the new developments or they're too expensive either to own or rent.
- Prices are too high here and availability makes it impossible to relocate.
- J'aimerais rester [dans ma municipalité], mais le prix des maisons (qui ne sont pas toujours en bonne condition!!) est exorbitant de sorte que je suis contrainte à rester dans ma maison qui est en bordure de la route très passante [...] Cela fait plus de 5 ans que je cherche une nouvelle maison.

La campagne et la recherche d'un milieu de vie paisible :

- On veut s'éloigner de la ville.
- Nous cherchons des villages et des petites communautés [...] et allons quitter la municipalité si le développement d'habitations continue à profusion.
- Development is out of control in the MRC des Collines. I would prefer an area that protects residential areas.

Les changements de situation et de besoins :

- [Nous allons déménager en RPA à Gatineau] parce qu'il n'y a rien dans notre municipalité pour les aînés autonomes.
- J'aime [ma municipalité], mais peut-être que je voudrais plus petit quand les enfants seront partis, dans 2-3 ans.
- [Je cherche] un endroit où je pourrai construire une plus petite maison que le 1880 pc obligatoires dans [ma municipalité et c'est] beaucoup trop gros pour un couple seul.
- We are looking to downsize to something smaller, access to all amenities within walking or cycling distance, get rid of a car, etc.
- Je demeure [dans ma municipalité] depuis très longtemps, j'aime la campagne et les gens, je me sens en sécurité ici, tout le monde se connaît, je veux rester près de mes proches et j'aimerais en profiter jusqu'à ma mort, mais je sais que ce n'est pas possible parce qu'il n'y a pas de résidences [...]. Ceci me stresse énormément.



3.2.6 Les solutions proposées face aux défis en habitation et logement

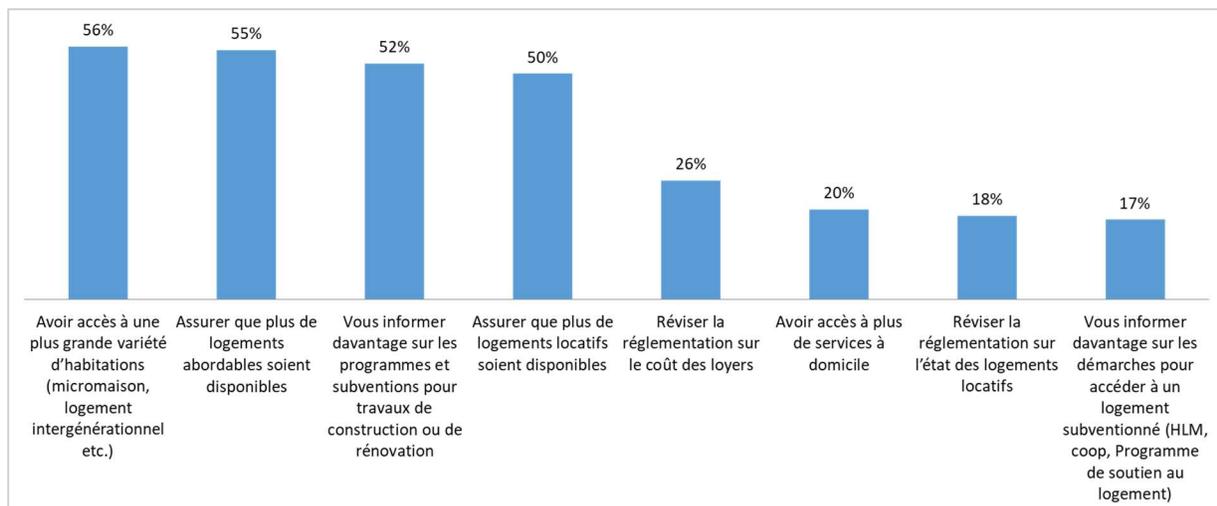
On a demandé aux participants ce qui pourrait les aider à faire face aux défis auxquels ils sont confrontés en matière d'habitation et logement. La question comprenait un choix de réponses ainsi que la possibilité d'élaborer sur les choix de réponses, ou de proposer d'autres solutions qui ne figuraient pas parmi les choix. Les solutions majoritairement retenues par les répondants sont (voir la Figure 29) :

- Avoir accès à une plus grande variété d'habitations (56 %);
- Augmenter l'offre en logements abordables (55 %);
- Informer davantage les citoyens des programmes de subventions pour les travaux de construction et de rénovation (52 %);
- Augmenter l'offre de logements locatifs (50 %).

D'autres solutions également proposées par les répondants sont:

- Fournir des résidences et services pour aînés;
- Améliorer le transport collectif et promouvoir le covoiturage;
- Disposer d'un accès Internet haute vitesse;
- Contrôler les Airbnb;
- Modifier la réglementation sur l'augmentation de l'impôt foncier.

Figure 29 : Solutions qui pourraient améliorer la réponse aux besoins en logement et en d'habitation

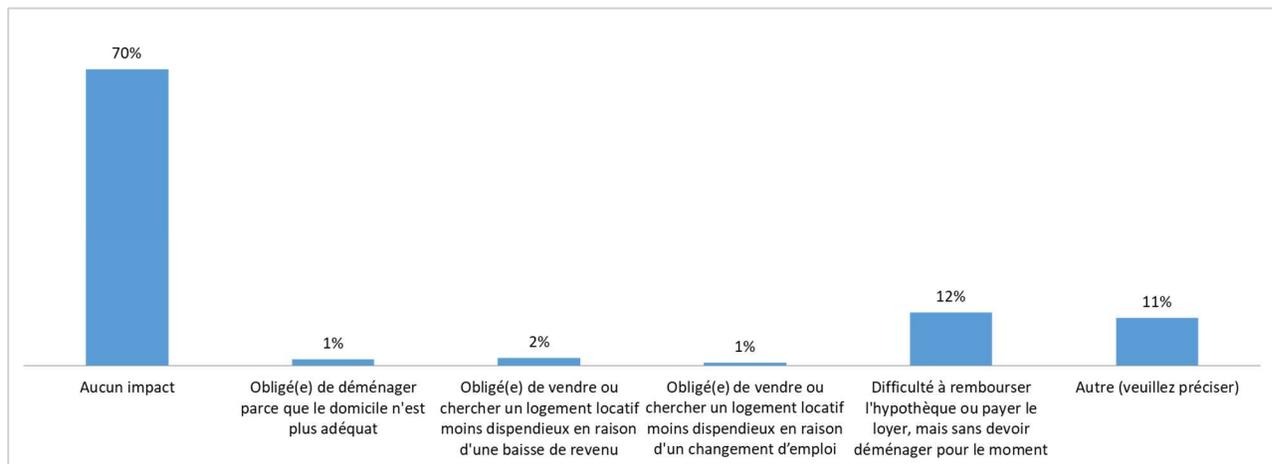


3.2.7 Les répercussions de la pandémie sur la situation résidentielle

Compte tenu des répercussions importantes de la pandémie de la COVID-19, notamment sur l'emploi, la sécurité du revenu et la santé mentale, on a demandé aux répondants si la pandémie a entraîné des répercussions sur leur situation résidentielle (voir la Figure 30).

- 70 %, soit la très grande majorité des répondants, ont indiqué que la pandémie n'a eu aucun impact sur leur situation résidentielle.
- 12 % ont indiqué que la pandémie a rendu difficile le remboursement de l'hypothèque ou le paiement du loyer.
- 11 % ont coché « autre » et ont identifié d'autres répercussions dont un marché immobilier surchauffé, l'impossibilité de déménager, la reprise de logement par le propriétaire, et la hausse des coûts du logement.

Figure 30 : Les répercussions de la pandémie sur la situation résidentielle





4. LA RÉALITÉ DU TERRITOIRE: LES CONSULTATIONS

À la suite du sondage réalisé auprès des citoyens, des consultations ont été entreprises auprès de diverses parties concernées par les enjeux en habitation et en logement dans la MRC.

4.1 La démarche

L'objectif général des consultations était, tout comme pour le sondage, d'acquérir une meilleure compréhension des enjeux tels qu'ils sont conçus et vécus par les groupes confrontés directement à ceux-ci. À cet objectif général s'ajoutait toutefois deux autres objectifs spécifiques :

- Connaître les besoins de différents groupes de citoyens en situation de vulnérabilité et les défis auxquels ils sont confrontés;
- Avoir une meilleure connaissance des leviers et des obstacles au développement du marché de l'habitation et du logement selon les différents acteurs du milieu.

Une attention particulière a été portée aux enjeux touchant certains groupes de citoyens en situation de vulnérabilité, ou à risque de le devenir (aînés, ménages monoparentaux, ménages à faible revenu, citoyens aux prises avec des problèmes de santé physique ou mentale, ainsi que les ménages confrontés à de la violence conjugale). Il est fort probable que ces groupes sont sous-représentés dans le sondage, alors qu'ils sont en même temps confrontés à davantage de défis en matière d'habitation et de logement. Pour compenser leur sous-représentation, des consultations ont été menées et des rencontres tenues avec des groupes de citoyens en situation de vulnérabilité, soit auto-identifiés ou référés par des intervenants, ainsi qu'avec des intervenants et gestionnaires travaillant auprès de ces groupes de citoyens.

En plus d'acquérir une meilleure compréhension des besoins et des défis des citoyens, l'enquête vise aussi à faire servir de point de départ pour l'identification de pistes de solution pour améliorer la situation en matière d'habitation et de logement sur le territoire²³. Il était donc essentiel de rencontrer des acteurs clés dans le développement du marché de l'habitation et du logement pour comprendre davantage la réalité du territoire de la MRC, notamment les obstacles auxquels ils sont confrontés et les leviers qui peuvent être une ressource pour y faire face. Des rencontres ont été organisées avec des élus et directeurs de la MRC et de chaque municipalité, avec des citoyens qui portent ou qui gèrent des projets de logements sociaux, ainsi qu'avec des groupes de ressources techniques. Dix-huit consultations se sont déroulées sur une période de cinq semaines entre le 18 juin et le 18 juillet 2021, et 57 personnes ont été rencontrées²⁴ en tout.

Les résultats présentés ci-dessous sont réunis par consultation et par thèmes, puis selon l'importance que leur ont accordée les participants.

²³ Cette réflexion sur les pistes de solution fut entamée lors du Forum sur l'habitation et le logement organisé par la TDSCO en octobre 2021 lors duquel ce rapport a été présenté.

²⁴ Voir les grilles d'entretien en Annexe pour les objectifs et questions des différentes consultations.



4.2 Les résultats des consultations

4.2.1 Consultations auprès de citoyens en situation de vulnérabilité

Cinq rencontres de groupe se sont déroulées avec des citoyens en situation de vulnérabilité via la plateforme Zoom (total de 10 participants francophones et anglophones, dont six aînés). Deux participants ont aussi répondu par écrit à des questions envoyées préalablement.

Les défis et les besoins non comblés

- Il a y peu de résidences pour aînés sur le territoire, et aucune dans certaines municipalités.
- Les participants aînés expriment fréquemment leur inquiétude face à une perte d'autonomie future qui les obligerait à déménager en ville. À cause d'un manque de logements qui répondraient à ces nouveaux besoins (résidences avec services pour personnes âgées, services à proximité de logements accessibles sans voiture, logements de petite taille, etc.), ils pourraient devoir déménager en ville.
- Il est difficile de trouver un logement adapté pour des personnes ayant des incapacités physiques. L'accessibilité du terrain, et du quartier serait aussi importante.
- Les maisons non attenantes ne conviennent pas aux besoins de tous les citoyens. Il manque de logements de plus petite taille pour les aînés, les personnes seules et les familles séparées qui souhaitent rester dans leur municipalité.
- Les grands terrains peuvent être difficiles à entretenir pour des aînés.
- Certains participants se sentent obligés de rester dans leur domicile actuel qui ne répond plus à leurs besoins à cause du manque d'offre d'habitations convenables.
- Deux des participants ont dû quitter leur domicile à cause d'un changement de situation inattendu, et ont été obligés de quitter la municipalité à cause de l'absence de logements locatifs.
- Le service de transport en commun ne répond pas aux besoins de certains groupes de citoyens. Les jeunes, les aînés ne pouvant pas/ ou plus conduire, les ménages à faible revenu n'ayant pas de voiture. Ces groupes ont besoin de transport en commun qui va au-delà de servir de navette vers la ville, un transport plus fréquent, qui permet d'avoir accès aux services sur le territoire même. Pour l'instant le transport

en commun est surtout axé vers les besoins des fonctionnaires qui vont travailler en ville.

- Les aînés qui habitent seuls et qui ne peuvent pas conduire sont isolés.
- Pour les participants n'ayant pas d'accès à un véhicule, un logement près de services est essentiel. Toutefois, ces logements ne sont pas abordables et ils doivent donc habiter loin et ont un accès plus difficile à plusieurs services essentiels.

Les enjeux liés spécifiquement à l'abordabilité

- Le coût des taxes municipales rend le maintien à domicile difficile.
- Plusieurs participants craignent l'impact qu'aura le boom immobilier sur le coût en logement (coûts des taxes, construction de nouvelles habitations dispendieuses, la vente des propriétés à logements, la "rénoviction" et la hausse des coûts de loyer).
- Les participants expriment fréquemment qu'ils souhaiteraient pouvoir trouver un logement qui convient à leur situation financière et qui est à distance de marche des services.

Les enjeux liés spécifiquement à l'état du domicile

- Le coût de rénovations est un enjeu pour les propriétaires habitant seuls et ceux à la retraite.
- La lourdeur des tâches d'entretien ménager et d'entretien général du domicile et du terrain est un enjeu important pour les propriétaires aînés. Le manque de services à domicile ou de subventions pour ces tâches fait de sorte que leur logement pourrait exiger trop de travail et trop de coûts. Ils existent certains programmes d'aide financière, mais il est très difficile d'y avoir accès, entre autres pour ceux dont le revenu est bas, mais un peu trop élevé. Les mieux nantis peuvent avoir recours à des services payants, mais pour ceux ayant un revenu moins élevé ce n'est pas possible, ce qui peut les obliger à déménager.
- Les participants ne considèrent pas que l'exonération financière de la RAMQ pour les services d'entretien sont suffisants pour assurer un entretien adéquat de leur domicile.
- À cause de l'offre limitée de logements locatifs, les locataires se sentent à la merci des propriétaires et sentent qu'ils n'ont aucun recours pour assurer que l'état de leur logement soit convenable.

Ce que les participants apprécient le plus de leur milieu de vie actuel

- Ce que les participants apprécient le plus de leur milieu de vie actuel est le contexte rural, le terrain, la tranquillité et être près de leurs proches.
- Les participants expriment fréquemment le désir de rester dans leur municipalité.

4.2.2 Consultations auprès d'intervenants travaillant avec des clientèles vulnérables

Deux rencontres de groupe via la plateforme Zoom ont permis de rencontrer un total de huit intervenants travaillant avec des citoyens en situation de vulnérabilité. Ils provenaient de la Maison de la famille l'Étincelle, la Table autonome des aînés des Collines, Famille d'abord, la Maison le Ricochet, la Maison Libères-Elles et le CISSS de l'Outaouais (soutien à l'autonomie des personnes âgées, santé mentale et dépendance, organisation communautaire). Les deux consultations avaient comme objectifs principaux de mieux comprendre les défis auxquels ces groupes de citoyens sont confrontés, et d'identifier ce qui pourrait améliorer leur situation. La deuxième consultation comprenait aussi un volet portant plus spécifiquement sur les défis en matière d'hébergement d'urgence et temporaire.

L'offre en habitation et logements convenables

- Il y a un manque d'habitation et de logements accessibles pour personnes ayant des incapacités physiques. Certains doivent quitter leur domicile à cause d'une perte de capacités, or le manque de logements les oblige à trouver un logement à l'extérieur de la MRC.
- L'accessibilité physique en milieu rural est un enjeu important selon les intervenants, tant au niveau du transport, qu'au niveau de l'accessibilité des logements, des terrains et du milieu de vie élargi.
- La perte de capacités, tant une perte due au vieillissement qu'une perte soudaine, entraîne souvent des défis en matière de logement, et ce, d'autant plus pour les ménages en situation de vulnérabilité (faible revenu, personne habitante seule, aînée, etc.).
- Il y a un manque important de logements locatifs, de places en résidences pour aînés et d'habitation et de logements à prix abordables.
- Un besoin existe aussi pour du logement avec soutien communautaire en santé mentale pour ceux ayant des problématiques chroniques et nécessitant du soutien continu.
- Il y a un besoin de logements abordables et subventionnés spécifiquement pour les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale. Ces groupes de citoyens sont confrontés à beaucoup de discrimination lors de la recherche de logement.
- Selon les intervenants, il y a chez leurs clients un sentiment d'appartenance très fort à l'égard de leur communauté, et donc une crainte de devoir déménager à la ville pour trouver un logement convenable.

Les enjeux liés spécifiquement à l'abordabilité

- Bien qu'ils n'aient souvent pas accès en tout temps à un véhicule, les ménages à faible revenu doivent souvent s'éloigner des services afin de trouver un logement abordable. Il devrait donc y avoir du logement abordable près des services.
- Le coût des résidences privées pour aînés privées est trop élevé pour plusieurs aînés du territoire.

- Le manque de logements abordables est en enjeu important pour les familles en instance de séparation. À cause du manque d'offre en logement, notamment locatif, et aux coûts élevés, il est très difficile pour chacun des deux parents de trouver un logement convenable qui permettrait aux enfants de rester près d'eux sans quitter leur école ou leur cercle d'amis. Plusieurs sont obligés de quitter leur municipalité.
- Il devrait y avoir davantage de logements subventionnés pour les familles et les personnes seules.

Les enjeux liés spécifiquement à l'état du domicile

- L'entretien du domicile, ainsi que du terrain, est un enjeu important selon les intervenants pour les personnes en perte d'autonomie qui n'ont pas les ressources financières pour accéder à des services privés.
- Les locataires sont souvent aux prises avec des situations d'insalubrité tout en n'ayant aucun recours envers le propriétaire et aucune autre option de logement.

L'hébergement d'urgence et temporaire

- L'accès à l'hébergement d'urgence à court terme est difficile puisque le manque de logements disponibles et abordables fait en sorte que les personnes demeurent dans ces établissements pour de longues durées. L'hébergement d'urgence et temporaire devient ainsi souvent de l'hébergement à long terme.
- Il y a un manque de logements à long terme pour les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale graves chroniques.
- Le manque de logements crée de la pression sur les femmes en les obligeant à demeurer dans une situation de violence ou à déménager en ville.
- Il y a des subventions pour la construction d'hébergements temporaires et d'urgence, mais il y a un manque important de subventions pour assurer leur fonctionnement et leur pérennité.

Les défis liés à la pandémie

- Il y a une inquiétude quant aux répercussions du boom immobilier sur la situation en logement de locataires qui craignent que la vente de leur logement les oblige à déménager. L'augmentation du coût des loyers est une inquiétude générale.
- Pour différentes raisons (pénurie de main-d'œuvre et diminution du nombre de bénévoles, crainte de la Covid), la liste d'attente est devenue très longue pour avoir accès à de l'aide pour des travaux ménagers.
- Les services qui sont tributaires de bénévoles ont dû réduire leur offre de manière importante.
- L'aide de proches (famille, voisins, amis, etc.) dont bénéficiaient plusieurs personnes ayant des incapacités fut grandement réduite.
- Le contact entre les intervenants et leurs clients fut grandement réduit lors de la pandémie. Les intervenants ont alors remarqué beaucoup d'isolement, de déconditionnement, et une accélération de la perte d'autonomie chez les aînés. Ces derniers ont aussi été davantage victimes de conflits familiaux.

- Toutefois, de manière générale, les intervenants ne font que commencer à prendre connaissance des effets de la pandémie puisque le contact avec leur clientèle fut grandement réduit.

Pistes de solution

- Certaines pistes de solution identifiées par les participants sont : la mise en œuvre de projets qui favorisent l'entraide et la proximité, des subventions pour encourager la construction de logements parentaux, la réduction des tarifs de transport en commun pour les personnes à faible revenu, le développement de logements abordables près des services, les projets de sensibilisation et d'acceptabilité sociale (logement locatif et subventionné, problèmes de santé mentale, hébergement temporaire et d'urgence), la concertation entre la SHQ, le MSSS et le milieu communautaire pour avoir une approche plus intégrée en matière d'offre en logements pour clientèles vulnérables.

4.2.3 Consultations avec les acteurs en emploi et développement

L'attractivité, la rétention de la main-d'œuvre, et donc le développement local, sont intimement liés à certains enjeux en matière d'habitation et de logement. Les consultations réalisées auprès des acteurs en emploi et en développement local se sont déroulées en deux rencontres de groupe via la plateforme Zoom (total de six participants). Un autre participant a répondu par écrit à des questions envoyées préalablement. Les groupes de participants comprenaient un représentant de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC), un représentant du Centre Intégré d'Employabilité Locale (CIEL) des Collines-de-l'Outaouais, deux employeurs/ propriétaires d'entreprises du territoire, et trois représentants de la MRC des Collines-de-l'Outaouais en développement économique, développement local et en conseil aux entreprises.

Les enjeux en habitation et en logement qui ont un impact sur la main-d'oeuvre

- L'attractivité et la rétention de la main-d'œuvre sont des enjeux dans la majorité des secteurs d'activités sur le territoire. Les enjeux en logement ont toutefois un impact plus important sur certains types d'emplois : les emplois à bas salaire, saisonniers, étudiants et à horaire atypique.
- Le manque de logements locatifs, qui sont abordables et en état convenable, est l'enjeu qui est le plus fréquemment mentionné comme ayant un impact sur l'attractivité et la rétention de la main-d'œuvre. Cet impact se voit surtout au niveau des emplois à bas salaire et saisonniers, et aux difficultés rencontrées quant à l'embauche de jeunes, nouveaux travailleurs et nouveaux arrivants.
- La distance des logements abordables des lieux de travail et des services est un défi important quant à l'embauche d'employés à bas salaire et saisonniers. Le manque de services de transport en commun répondant aux besoins de cette clientèle, souvent sans véhicule, accentue ce défi. Selon les participants, l'horaire, la fréquence et les trajets s'arriment davantage aux besoins des fonctionnaires qui travaillent en ville.
- Il est d'autant plus difficile de combler ces emplois avec des employés qui habitent à Gatineau, et donc il est nécessaire d'offrir un milieu de vie convenable à des employés du territoire.
- Les participants notent que tout ce qui a un impact sur la qualité de vie, comme le transport en commun et les services de proximité, peut rendre difficile l'attractivité et la rétention des employés, notamment ceux à bas salaire.
- Les représentants de la MRC notent qu'ils se font interpellés par le ministère de l'Immigration pour accueillir de nouveaux arrivants, toutefois le manque de logements convenables ne leur permet pas d'en accueillir sur le territoire.

Des pistes de solution identifiées

- Une densification réfléchie qui favorise la construction de logements abordables près des services.

- Une amélioration du service de transport en commun et du système de transport actif.
- Un travail de sensibilisation auprès des citoyens pour améliorer l'acceptabilité de logements locatifs et abordables.
- Un changement au niveau de la réglementation pour encadrer davantage les projets de promoteurs.
- Un changement au niveau de la réglementation pour accroître la responsabilité des municipalités en ce qui concerne l'offre de logements et le logement social.
- La mise en place de réglementation et d'incitatifs pour promouvoir la construction de logements sociaux.
- Les participants mettent l'accent sur l'importance de sensibiliser les élus au fait que le logement, le transport en commun, et l'attractivité et le maintien de la main-d'œuvre sont interreliés. Augmenter l'offre en logements plus abordables serait gagnant-gagnant.

Les effets de la pandémie

- La pandémie a augmenté les défis quant à l'attractivité et le maintien de la main-d'œuvre : des entreprises ont fermé, des employés se sont relocalisés, et les subventions ont permis à des employés de quitter leur travail et de retourner aux études.

4.2.4 Consultations avec des groupes de citoyens portant des projets de logement social

Une consultation de groupe a eu lieu avec des groupes de citoyens porteurs de projets de logements sociaux en cours (deux participants) et de citoyens ayant porté et qui gèrent présentement des immeubles de logements sociaux (deux participants). La consultation s'est déroulée via la plateforme Zoom et avait comme objectif de comprendre les leviers et obstacles à la réalisation, la gestion et la pérennité de projets COOP et d'OBNL d'habitation.

Les leviers et obstacles à la réalisation

- De nombreux défis sont attribuables aux groupes de ressources techniques (GRT) et à leur gestion des projets, dont :
 - Un roulement élevé du personnel qui entraîne une perte de continuité et qui oblige les groupes à recommencer plusieurs étapes avec les nouveaux chargés de projet;
 - Le manque de connaissances et d'expertise des chargés de projet qui entraîne des délais et qui occasionne des manques d'opportunités de financement;
 - Un manque de transparence et de coopération avec les groupes de citoyens portant les projets.
- Un obstacle important est la lenteur du processus. Tous les participants sont impliqués, ou ont été impliqués, durant au moins 10 ans dans la phase de réalisation de leur projet. Selon les participants, la lenteur est attribuable à la lourdeur des procédures bureaucratiques de la SHQ et de certaines démarches avec les municipalités.
- La lenteur du processus entraîne de nombreux obstacles : le roulement au niveau du groupe dû à l'essoufflement des citoyens, le roulement des chargés de projet au niveau des GRT et des élus, ainsi que la perte de confiance des citoyens et des investisseurs envers les projets.
- Le soutien financier et la levée de fonds sont aussi des obstacles importants. Il y a beaucoup de demandes pour peu d'offres de fonds disponibles. De plus, il est très difficile pour les groupes de citoyens d'être au fait de tous les programmes qui pourraient offrir du soutien financier.
- Le levier le plus important est l'appui des gens du milieu : des citoyens, mais surtout des administrateurs et élus municipaux. Le soutien des administrateurs et élus municipaux a contribué à faire avancer les projets plus rapidement et démontrer la pertinence des projets auprès de parties prenantes, comme la SHQ.
- Les ressources que détiennent les membres des groupes de citoyens sont un levier important. Les participants soulignent l'importance du partage de connaissances et d'aptitudes variées, ainsi que du soutien qu'il y a au sein des groupes.
- Selon les participants il serait bénéfique de créer un guide qui explique clairement les étapes de réalisation de différents projets de logements sociaux.

Les leviers et obstacles dans la gestion

- Le recrutement de locataires peut être difficile si les critères des programmes de subvention à cet effet sont très contraignants.
- Il est difficile d'assurer le financement des projets alors que les groupes de citoyens responsables de la gestion des projets sont habituellement des bénévoles et ne connaissent pas nécessairement tous les programmes de subventions pertinents.
- Les modalités de la convention avec la SHQ font en sorte que pour certains projets, le nombre de logements subventionnés par le PSL²⁵ peut être grandement réduit.
- Le recrutement de personnel est aussi un obstacle, notamment en raison du contexte rural, des horaires atypiques et à temps partiel, et de la faible rémunération.
- Les participants expriment qu'un accompagnement mieux défini et plus soutenu de la part des GRT serait bénéfique quant à la recherche de financement.
- Un accompagnement au niveau de la gestion de manière générale serait bénéfique étant donné que certains groupes/citoyens qui portent et, par la suite gèrent ces projets ne sont pas nécessairement formés et manquent d'expertise.
- La réalisation d'une étude de faisabilité solide est un levier important.
- Le désir des citoyens de demeurer dans leur municipalité, de pair avec les besoins en logements pour aînés, nourrit un soutien général de la communauté à l'égard du projet de résidence pour aînés.

Les leviers et obstacles à la pérennité

- Maintenir les logements abordables est un défi.
- La difficulté quant au recrutement du personnel met à l'épreuve l'offre de services exigés par les programmes de subvention pour résidence d'aînés (ex. repas).
- Les autres leviers et obstacles à la pérennité identifiés par les participants sont les mêmes que ceux concernant la gestion.

²⁵ Le Programme de soutien au loyer de la SHQ. Voir l'Annexe 1 pour une description des programmes en habitation.

4.2.5 Consultations avec des groupes de ressources techniques (GRT)

Des gestionnaires des Offices d'habitation de l'Outaouais et de Pontiac, et les GRT Loge-Action Outaouais et ROHSCO ont été consultés lors d'une rencontre via la plateforme Zoom (total de quatre participants). Cette consultation avait comme objectif de mieux comprendre les besoins de la population en matière de logements sociaux, ainsi que les obstacles et conditions de réussite en ce qui concerne l'offre de logements PSL dans le marché privé et la mise en œuvre et la gestion de projets COOP et OBNL d'habitation.

Les besoins de la population en matière de logements sociaux et communautaires

- De manière générale, les participants déplorent une insuffisance de logements sociaux et communautaires.
- L'insuffisance de logements sociaux et communautaires est davantage ressentie chez les personnes ayant des besoins particuliers, par exemple des besoins d'accessibilité physique et de services de soutien communautaire.
- On souligne une insuffisance importante de logements sociaux pour les grandes familles (souvent des familles immigrantes). Puisqu'il n'y a pas de logements sociaux de grande taille, et comme ces logements sont très normés (nombre maximal de personnes par chambre), les grandes familles ne peuvent y avoir accès.
- La lourdeur de la paperasse pour accéder à un logement social est un défi pour plusieurs citoyens en situation de vulnérabilité.

L'offre de logements PSL

- Un grand obstacle dans la MRC est le manque de logements locatifs, ce qui en revanche empêche l'augmentation de l'offre en logements subventionnés par le PSL. Bien que l'augmentation de l'offre est souhaitable, celle-ci devrait se faire dans des endroits qui correspondent aux besoins de ménages à faible revenu (services de proximité, transport, etc.).
- Un autre obstacle à l'offre de logements subventionnés par le PSL est le manque d'intérêt et de soutien de la part des administrateurs et élus municipaux. Puisque le processus de subvention nécessite leur engagement, des efforts doivent être déployés pour susciter leur intérêt.
- Le PSL n'offre pas d'incitatifs pour les propriétaires de logement. Il serait essentiel d'établir une relation avec les propriétaires qui ressemble davantage à un partenariat.
- Les coûts de loyer acceptés par la SHQ ne correspondent pas à la réalité du marché.
- Un des avantages du PSL est qu'il répond bien à des besoins ponctuels et individuels, et il est plus susceptible d'avoir l'appui des municipalités puisqu'il n'exige pas un engagement de grande ampleur ni de coûts importants.
- Comme le PSL n'offre qu'un soutien financier ponctuel et individuel, il ne peut être considéré comme modèle structurant d'abordabilité. Il ne permet pas d'aborder

d'autres besoins liés au logement et au milieu de vie, comme c'est le cas avec le programme d'Accès Logis²⁶. C'est ainsi que l'AGRTQ ne privilégie pas les PSL privés comme solution à moyen et long terme.

Les leviers, obstacles, et pistes d'amélioration souhaitables dans la réalisation des projets

- Certains défis importants sont attribués aux paramètres du programme Accès Logis de la SHQ:
 - Les coûts de construction admissibles sont trop bas compte tenu du contexte rural de la MRC qui fait en sorte que les coûts de construction sont plus élevés (absence de systèmes d'égouts et d'aqueduc, faible densité et donc moins d'unité).
 - Les coûts sont élevés, et les loyers doivent être bas, alors la rentabilité est difficile.
 - Le manque de financement de démarrage rend impossible le démarrage de projets sans des subventions externes.
 - Il y a un manque de financement général.
 - Le programme n'a pas été modifié depuis 2009.
 - Le programme est de plus en plus complexe, sans pour autant offrir plus de ressources aux GRT et aux groupes bénévoles.
- Il est essentiel, mais souvent difficile, d'obtenir l'engagement des municipalités comme il y a des coûts associés (crédit de taxes, don de terrain, subvention au PSL, etc.).
- Le soutien des GRT est mis à l'épreuve par le manque de ressources financières au début du projet. Les GRT ne sont rémunérés qu'après l'engagement conditionnel, qui n'arrive que 2-5 ans après le démarrage du projet.
- La lenteur du processus est un défi important que les participants attribuent notamment à la complexité du programme Accès Logis, au manque de ressources des GRT, et à l'inexpérience des groupes de citoyens qui sont plus ou moins organisés ou informés.
- La lenteur du processus entraîne un roulement des membres bénévoles, des élus et des chargés de projet des GRT, qui en revanche mène à une perte d'expertise et oblige la reprise du travail.
- Une piste d'amélioration importante est le renforcement des partenariats avec les municipalités afin : d'informer les municipalités des programmes existants et les mettre en lien avec ceux qui ont passé à l'action, de voir en amont avec les municipalités quels terrains pourraient être disponibles et quels propriétaires pourraient être intéressés.
- Il faut aussi améliorer les partenariats avec le MSSS et le CISSS parce que certaines clientèles (aînés, santé mentale, jeunes familles, etc.) ont des besoins particuliers nécessaires au maintien en logement qui relèvent de ces instances.

²⁶ Le programme AccèsLogis est le programme principal de la Société d'habitation du Québec en matière de logements sociaux et communautaires. Il consiste en un programme d'aide financière pour soutenir les promoteurs de ces types de logements. Voir aussi le Lexique en annexe.

- La création de règlements municipaux pour aborder la question de l'insalubrité.
- Tous s'entendent qu'une réforme du programme Accès Logis est essentielle.
- La quantification des besoins de la population est incontournable pour justifier la réalisation d'un projet et démontrer sa viabilité.
- Il est suggéré qu'il serait bénéfique d'attirer une personne de la MRC à l'enjeu du logement et qu'elle puisse servir de ressource et soutien aux municipalités.

Les leviers, obstacles, et pistes d'amélioration souhaitables dans la gestion des projets

- Plusieurs obstacles se dressent devant les groupes de citoyens et en lien avec leur manque d'expertise et de soutien (le soutien des GRT prend fin un an après l'occupation de l'immeuble).
- La transmission de connaissances est perdue quand les membres du groupe de citoyens quittent et quand l'engagement des GRT prend fin. Des efforts doivent être déployés pour assurer la transmission des connaissances pour au moins les cinq premières années du projet .
- Rester au fait des différents programmes et trouver des subventions est un défi important pour les groupes de citoyens.
- La fin des conventions pourrait être un défi pour la pérennité des projets, toutefois le RQOH a réalisé un guide pour accompagner les OSBL dont les conventions d'exploitation arrivent à terme.
- La SHQ devrait assurer un meilleur soutien auprès des groupes lorsque le contrat se termine avec les GRT.

4.2.6 Consultations avec la MRC et les municipalités

Des administrateurs et des élus de la MRC et de chaque municipalité ont été consultés (16 participants). Les consultations auprès de la MRC et des municipalités de Cantley, Chelsea, La Pêche, Pontiac et Val-des-Monts se sont déroulées via la plateforme Zoom et, pour la plupart, les groupes étaient composés de la préfète ou le maire/ mairesse, et un directeur des services d'urbanisme, de développement local et/ ou loisir. Les consultations auprès des municipalités de L'Ange-Gardien et de Notre-Dame-de-la-Salette se déroulèrent quant à elle par des réponses écrites aux questions envoyées préalablement. Les objectifs des consultations étaient de mieux comprendre les situations problématiques en matière d'habitation et de logement des différentes municipalités, ainsi que les limites, responsabilités, politiques, et réglementation des municipalités pour y répondre.

Les résultats présentés ci-dessous sont réunis par thème, puis selon l'importance que leur ont accordée les participants dans l'ensemble des consultations. À moins d'indication contraire, les constats ci-dessous ont été soulevés par plusieurs participants.

Les enjeux vécues par la population

- Il y a un manque important de logements locatifs, mais aussi de logements de taille variée et de logements abordables. L'uniformité de l'offre en habitation et logement ne permet pas de répondre aux divers besoins de la population.
- L'accès à une voiture est essentiel pour accéder aux services. Le manque important de services de proximité et de service de transport en commun (pour jeunes, aînés, ménages à faible revenu) est ainsi un enjeu important.
 - Certains représentants des municipalités suggèrent toutefois qu'il n'est peut-être pas problématique d'être une communauté « dortoir » si ceci est le souhait de la majorité des citoyens.
- Il y a un manque de logements, mais aussi de milieux de vie élargis, qui répondent aux besoins des aînés (accessibilité, proximité de services, logements de petite taille avec ou sans services, etc.). Plusieurs aînés doivent quitter leur municipalité pour trouver un domicile convenable en ville.
 - Certains représentants des municipalités se demandent toutefois si cette réalité est problématique, ou tout simplement un fait lié au contexte rural de la MRC et avec lequel on doit composer.
- Le coût élevé de tous types d'habitations sur le territoire a été identifié comme enjeu.
- L'insalubrité est un enjeu selon quelques représentants des municipalités.
- La majorité des jeunes quittent leur municipalité pour vivre en ville.
- Les défis face à l'accès à l'internet à haute vitesse.
- Les locations de courte durée, surtout dans certaines municipalités et certains secteurs.

Responsabilités et rôle en matière d'habitation et de logement selon les participants

- Tous s'entendent sur le fait que, par la réglementation en urbanisme, les municipalités peuvent promouvoir la densification et la possibilité de construire des logements locatifs.
- D'après de nombreux représentants, le logement n'est pas de leur champ de compétence principal et leur rôle se limite en grande partie au soutien de démarches portées par d'autres acteurs. De manière générale, les représentants des municipalités qui ont participé aux consultations conçoivent leur rôle comme étant très limité, nébuleux et dépendant des orientations des élus.
- Plusieurs représentants identifient l'aide ponctuelle/d'urgence (catastrophes, logements non sécuritaires, etc.) comme étant une de leur responsabilité principale.
- Les représentants peuvent aussi offrir des services complémentaires qui améliorent le milieu de vie élargi et la qualité de vie (transport, services de proximité, écoles, etc.).
- Les représentants d'une seule municipalité mentionnent l'existence d'un règlement municipal en matière d'insalubrité.
- Les représentants de la MRC précisent que leur rôle se situe davantage au niveau de la vision globale et des orientations, et que ce sont les municipalités qui ont le plus d'outils pour agir directement. En tant que MRC, ils peuvent aussi être un acteur clé dans la concertation et le partage de meilleures pratiques.

Politiques, plans d'action et réglementations municipales en place pour répondre aux besoins en habitation et en logement

- Plusieurs soulignent que l'assouplissement de la réglementation encadrant l'usage complémentaire de l'habitation (logements intergénérationnels, villas-dortoirs) et en cours afin d'accroître la diversité de l'offre.
- La politique familiale des municipalités contribue selon eux à améliorer le milieu de vie élargi et la qualité de vie.
- Le programme « Municipalités amies des aînés » est soutenu (en principe) par plusieurs des représentants.
- Certaines municipalités choisissent de disposer d'exigences architecturales, alors que d'autres non. Les exigences architecturales augmentent les coûts de construction, ce qui entraîne des répercussions sur l'abordabilité.
- Certaines municipalités ont une réglementation pour limiter les locations de courte durée afin d'assurer plus de logements pour les résidents.

Les limites et défis auxquels sont confrontés les acteurs municipaux en matière d'habitation

- L'absence de systèmes d'égouts et d'aqueduc est une contrainte majeure pour toutes les municipalités quant à la densification et la diversification de la typologie des bâtiments résidentiels. L'absence de ces systèmes augmente aussi de beaucoup les coûts de construction.
 - D'après certains représentants, de nombreux citoyens ne veulent pas l'ajout de ces infrastructures dans leur municipalité.

- Une des limites à laquelle sont confrontés les acteurs municipaux, et qui est mentionnée dans la majorité des consultations, est l'impuissance ressentie à l'égard du marché.
- La conciliation des besoins et souhaits divergents des citoyens est un défi identifié dans plusieurs consultations. Les participants expriment souvent la difficulté de concilier la recherche de la campagne et la tranquillité, tout en ayant les conditions/services de la ville. Selon les participants, les citoyens sont nombreux à s'opposer à la densification nécessaire au développement des services.
- Il est mentionné dans la grande majorité des consultations que l'orientation gouvernementale visant à contrer l'étalement urbain est une embûche majeure en ce qui concerne la densification et la diversification de l'offre.
- Certains représentants mentionnent ne pas avoir d'outils pour faire face à l'insalubrité.
- Selon certaines municipalités, les normes environnementales sont très contraignantes et limitent souvent le développement des terrains.
- La faible densité et le manque de secteurs denses mettent à l'épreuve l'offre de services de proximité et de transport en commun.
- La collaboration avec la MRC est fluide, toutefois il est très difficile de soulever des inquiétudes ou des idées auprès des paliers provinciaux et fédéraux.

Les pistes d'action souhaitables selon les participants

- L'importance d'accroître l'offre de logements pour aînés, en particulier les moins nantis, est mentionnée par plusieurs participants, afin de leur permettre de demeurer dans leur municipalité tout en s'assurant de leur offrir un logement convenable qui répond à leurs besoins.
- Selon certains participants, la MRC est un acteur clé qui définit l'orientation générale du développement et devrait donc assumer un rôle plus important en matière d'habitation et de logement. À cet effet, on souligne l'importance de revoir la réglementation sur l'étalement urbain au niveau provincial et au niveau de la MRC.
- Plusieurs répondants ont mentionné qu'une des pistes les plus prometteuse pour accroître l'offre de logements locatifs serait la révision de la réglementation municipale, notamment celle encadrant les logements secondaires.
- Une amélioration du système de transport en commun a aussi été mentionnée comme piste importante par plusieurs participants.
- Des représentants de certaines municipalités sont en faveur d'incitatifs financiers qui encouragent la construction de logements locatifs et sociaux. Alors que les participants soutiennent les incitatifs financiers, ils ne sont pas en faveur d'incitatifs qui les obligeraient à défrayer des coûts. Ils mentionnent comme incitatifs potentiels les programmes de crédit de taxes et les programmes de rénovation (par lesquels les citoyens ne seraient pas taxés sur l'augmentation de la valeur).
- Un travail de sensibilisation et d'éducation des citoyens est nécessaire afin de faire valoir les mérites d'une densification gagnante-gagnante.

- Les promoteurs de logements sociaux devraient prendre davantage connaissance des divers programmes fédéraux qui peuvent offrir beaucoup de soutien financier²⁷.
- Il serait bénéfique d'avoir une décentralisation des programmes au niveau provincial pour que les différentes exigences soient plus pertinentes aux contextes régionaux et municipaux variés.
- Des subventions importantes pour absorber les coûts de construction engendrés par le développement de systèmes d'égouts et d'aqueduc pourraient aider à diminuer le fardeau financier que la densification occasionnerait aux citoyens.
- Certains règlements limitant le nombre de logements par lot et la hauteur des constructions pourraient être modifiés lors de la construction de logements abordables afin de rendre ces projets plus rentables pour les promoteurs.
- Afin de bien connaître les besoins des citoyens et de réfléchir à des solutions pour y faire face, les municipalités doivent pouvoir s'appuyer sur des données quantitatives. Il serait essentiel d'entreprendre une démarche de cueillette et de mise à jour de ces données.
- D'après de nombreux représentants, la stratégie de mettre en place une réglementation qui obligerait les promoteurs à dédier un pourcentage fixe de logements à des logements abordables fera de sorte que les projets ne seraient pas rentables. Cette stratégie peut seulement fonctionner lorsque les immeubles comportent de nombreux logements.
- Les municipalités peuvent donner des crédits de taxes comme incitatifs aux promoteurs, toutefois peu des représentants accorderaient une priorité à cette stratégie.

²⁷ Un sommaire des programmes principaux de la SCHL pour soutenir la réalisation de logements sociaux et communautaires est disponible sur le site web de la TDSCO.



5. ANALYSE DES DONNÉES QUANTITATIVES ET DES DONNÉES QUALITATIVES

Cette section réunit les résultats de l'ensemble des données recueillies de manière à présenter des portraits détaillés des enjeux d'uniformité, d'abordabilité et d'état des logements qui touchent le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (ci-après la MRC). C'est à partir des résultats de la cueillette de données statistiques, du sondage et des consultations que sont construits des portraits globaux qui mettent en lumière à la fois les défis auxquels sont confrontés les citoyens, et ceux auxquels sont confrontés les divers acteurs du marché de l'habitation (MRC, municipalités, GRT, promoteurs) dans leur réponse à ces besoins.

5.1 Les enjeux principaux soulevés

5.1.1 L'uniformité de l'offre

L'uniformité de l'offre : un défi pour les citoyens

À partir du portrait réalisé du parc de logement de la MRC, on peut constater une uniformité de l'offre avec 89,4 % de maisons non attenantes. Les informations recueillies par le sondage et les consultations mettent en lumière que cette uniformité est problématique pour un nombre important de citoyens.

L'uniformité se traduit non seulement par une uniformité du type d'habitation, mais aussi par une certaine uniformité de tout ce qui s'y rattache, dont le coût des logements, la taille des logements et des terrains, ainsi que l'effort matériel, physique et financier de l'entretien du logement et du terrain. C'est ainsi que l'offre actuelle répond aux besoins de certaines catégories de citoyens seulement, soit :

- Ceux qui souhaitent être/ ou peuvent être propriétaires puisque 89,1 % des ménages sont propriétaires;
- Ceux qui peuvent se permettre l'achat d'une propriété dont la valeur moyenne varie entre 272 951 \$ et 417 261 \$²⁸, soit la valeur moyenne des maisons non attenantes de deux et de quatre chambres à coucher et plus;
- Ceux qui peuvent défrayer en moyenne 1 264 \$ mensuellement pour les frais de logement (frais mensuels moyens pour les logements occupés par le propriétaire);
- Ceux pour qui un logement de trois à quatre chambres à coucher convient, puisque 45,4 % de l'offre consiste en logements de trois chambres à coucher et 27,2 % de quatre chambres et plus²⁹;
- Ceux qui ont les capacités physiques et/ou financières nécessaires pour assurer l'entretien d'une maison et d'un terrain d'une superficie d'une acre (4 000 m²), soit la superficie minimale de terrain par logement dans les zones non desservies par un réseau d'aqueducs et d'égouts.

²⁸ StatsCan (2016e).

²⁹ StatsCan (2017a).

L'absence de choix sur le marché est identifiée comme étant le défi le plus important chez 27 % des répondants du sondage pour qui cette uniformité de l'offre est associée aux coûts élevés. Cette uniformité a aussi été identifiée comme un enjeu de première importance dans toutes les consultations réalisées auprès des citoyens, intervenants, MRC et municipalités.

Les frais qu'entraîne une maison non attenante sont trop élevés pour les ménages à plus faible revenu, dont ceux de personnes seules et de familles monoparentales. On constate que 33,5 % et 30,6 % de ces ménages respectivement consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement. Selon les intervenants et les acteurs en emploi rencontrés, ce défi est aussi vécu par les employés à bas salaire et les jeunes ménages qui n'ont pas les ressources pour l'achat d'une propriété. Pour les aînés, il faut ajouter aux coûts les difficultés qu'entraîne l'entretien d'un grand terrain et d'une maison. Cette réalité est d'autant plus vraie pour les aînés n'ayant pas les moyens financiers d'avoir recours à des services d'aide privés.

L'uniformité de l'offre résidentielle se traduit par un manque d'options en logements locatifs, logements abordables, logements sociaux et communautaires (surtout pour les familles et les personnes seules) ainsi que d'options de logements qui répondent aux besoins de nombreux aînés (locatifs, de petite taille, près de services et avec ou sans services de soutien). Il n'y a que 160 logements pour aînés à l'échelle du territoire (81 sont des logements sociaux), alors qu'il y a 6 366 citoyens de 65 ans et plus qui y habitent. Selon le ministère de la Famille³⁰, en 2016, 11 % des personnes de 65 ans et plus habitaient en résidence pour aînés. Cette proportion se traduirait à 700 logements sur le territoire de la MRC, soit bien en deçà de l'offre actuelle. Il ressort aussi du sondage et des consultations que la diversification de l'offre résidentielle doit être orientée vers des endroits situés près des services, puisque les personnes qui sont confrontées aux défis de l'uniformité sont souvent des ménages n'ayant pas accès à un véhicule.

En plus d'être une entrave à la qualité de vie des citoyens, des représentants de la MRC et des acteurs en emploi qui ont participé aux consultations estiment que le manque de diversité de l'offre résidentielle freine le développement économique du territoire. Cette préoccupation est également soulevée dans une étude réalisée par la CRÉO en 2012 (CRÉO, 2012) sur l'habitation en Outaouais. Il ressort de cette étude que l'homogénéité du développement résidentiel de certaines municipalités de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est une des causes d'un vide commercial et du manque de services de proximité, ce qui nuit au développement économique et à la qualité de vie à long terme des citoyens de ces municipalités.

L'uniformité de l'offre : un défi pour les acteurs en habitation

Les représentants de la MRC et des municipalités consultés ont identifié divers obstacles à la diversification du parc de logement : le marché, la réglementation (tant au niveau municipal que de la MRC et des orientations provinciales), l'absence de systèmes d'égout et d'aqueduc,

³⁰ Ministère de la Famille. (2018). *Les aînés du Québec. Quelques données récentes*. Repéré à <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/ainee/aines-quebec-chiffres.pdf>

le contexte social des municipalités. Un autre obstacle est la difficulté de comprendre le rôle qui leur incombe et la responsabilité qu'ils doivent assumer dans le domaine de l'habitation.

Le peu de leviers à la disposition des acteurs municipaux pour intervenir dans le marché immobilier, autant en ce qui concerne le type de logements construits que leur prix de vente ou de location est un enjeu majeur. Alors que la construction de logements locatifs est en plein essor au Québec depuis le début des années 2000, cette tendance ne s'est pas manifestée sur le territoire de la MRC. À part une certaine diversification de la typologie des nouvelles constructions à Chelsea, et dans une moindre mesure à Val-des-Monts, 77 % des mises en chantier de la MRC de 2016 à 2020 sont des maisons non attenantes. Le peu de logements locatifs construits ne peut pas non plus être attribué à une dévitalisation de la MRC puisque le taux de croissance de la valeur des permis de construction est le plus élevé des quatre MRC régionales, tout comme sa croissance démographique anticipée entre 2020 et 2041.

Selon les acteurs municipaux rencontrés, la construction de maisons non attenantes à prix élevé est une réponse des promoteurs aux demandes du marché, et les municipalités disposent de très peu de moyens pour encourager la construction de logements diversifiés (appartements, plex, etc.). Qui plus est, cette diversification impliquerait une densification qui, en revanche, nécessiterait des modifications à la réglementation et la construction de systèmes d'égout et d'aqueduc. La réglementation de la MRC pour restreindre l'étalement urbain rend difficile la construction à l'extérieur des noyaux qui sont déjà saturés. À l'extérieur de ces noyaux, les réglementations municipales qui créent l'obstacle le plus important sont celles qui limitent le coefficient d'occupation (un logement par acre de terrain) et celles qui empêchent la construction de logements secondaires sur la majorité de leurs territoires.

La construction de systèmes d'égout et d'aqueduc constitue un obstacle majeur pour les municipalités. Sans subventions des autres paliers gouvernementaux, ces investissements engendreraient une hausse de la taxation, et ainsi un mécontentement chez les citoyens. Plusieurs représentants des municipalités ont affirmé qu'une part importante des citoyens s'opposerait non seulement à une hausse de la taxation, mais aussi au changement du paysage rural qu'entraînerait la densification. Cette crainte se reflète dans les réponses de nombreux participants au sondage qui indiquent apprécier la ruralité et la tranquillité de leur environnement. En contrepartie, un nombre significatif de commentaires ont été formulés par des participants au sondage et aux consultations indiquant leur insatisfaction de l'offre de services de proximité. Paradoxalement, l'augmentation de ceux-ci ne peut être rentable qu'avec une diversification de l'offre en logement et une densification de la population.

Bien qu'ils reconnaissent les défis auxquels sont confrontés les citoyens en matière d'habitation, les acteurs municipaux et de la MRC parviennent difficilement à identifier leur rôle et leurs responsabilités afin d'intervenir pour contribuer à l'amélioration de la situation. Reconnaisant toutefois que certaines règles d'urbanisme contraignent de manière importante la diversification et la construction de logements locatifs, certaines municipalités ont entamé leur processus de révision, notamment en ce qui concerne l'assouplissement des règles encadrant l'autorisation de construire ou d'aménager des logements secondaires.

5.1.2 L'inabordabilité

L'inabordabilité : un défi pour les citoyens

Le coût élevé des propriétés et des logements en location est le défi principal identifié par le plus grand nombre de répondants au sondage, soit 35 % des propriétaires, 34 % des locataires et 40 % des colocataires. C'est aussi un des principaux défis identifiés dans les consultations. Les statistiques révèlent que 15 % des ménages de la MRC consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement. Toutefois, cet effort financier est significativement plus important chez les ménages de personne seule (33,5 %), les ménages de famille monoparentale (30,6 %), ainsi que les ménages de locataire (31,3 %) comparativement à ceux de propriétaire (13 %). Les citoyens et les intervenants rencontrés soulignent à cet effet que les situations de vie telles que le décès d'un conjoint ou une séparation, par exemple, entraînent aussi un changement important au niveau de l'effort financier en logement. Le coût élevé des logements et l'offre restreinte obligent souvent ces ménages à quitter la MRC.

Les frais liés au logement comptabilisés dans ce calcul du taux d'effort financier n'incluent pas les coûts liés à l'entretien du domicile et du terrain, ni ceux des services de soutien nécessaires au maintien à domicile pour certains aînés, alors que de tels services sont essentiels pour une part importante d'aînés. Pour les aînés, particulièrement ceux habitant seul, ce fardeau financier occasionne un stress important et peut les obliger à déménager. Dans la mise en contexte de son plan d'action pour accroître l'accès au logement abordable, le ROSHCO³¹ (2015) fait état du phénomène de ghettoïsation des ménages à faible revenu et de ceux en perte d'autonomie. L'offre insuffisante de logements locatifs et abordables et de services de proximité dans la MRC poussent de nombreux aînés à quitter la MRC au profit de Gatineau. Bien que l'offre de logements locatifs et de places en résidences pour aînés soit plus grande à Gatineau, le ROSHCO (2015) souligne que les frais mensuels pour une place dans une résidence de référence dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau comptent parmi les plus élevés de toutes les RMR du Québec.

De manière générale, plus les logements sont situés près des noyaux villageois et près des services, plus ceux-ci sont dispendieux. C'est ainsi que les ménages à plus faible revenu doivent s'éloigner des services afin de trouver un logement convenable et abordable. Or, ces ménages ont moins souvent accès à une automobile pour se déplacer vers les services. La proximité est donc un facteur essentiel pour y accéder. Comme l'ont souligné les acteurs en emploi rencontrés, la difficulté pour les employés à bas salaire de se trouver un logement convenable et abordable près des lieux de travail a un impact sur la qualité de vie, et ainsi un impact direct sur l'attractivité et le maintien de la main-d'œuvre en plus de l'offre de services pour l'ensemble des résidents de la MRC.

³¹ Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais

L'abordabilité : un défi pour les acteurs en habitation

Outre l'uniformité de l'offre, le coût élevé des propriétés et des logements locatifs est le défi principal identifié lors des consultations auprès des acteurs en habitation qui ont exprimé leur sentiment d'impuissance face au marché immobilier. La situation transfrontalière de la MRC et la réglementation de la MRC qui restreint l'étalement urbain³² augmentent la demande et la valeur des propriétés. Cette situation est particulièrement observable dans les noyaux villageois, alors que l'absence de systèmes d'aqueduc et d'égout, la nécessité de rallonger/ créer de nouvelles routes, et certaines réglementations limitant la densité d'occupation et la taille des bâtiments rendent le coût de construction élevé. Ces obstacles rendent la conciliation entre la rentabilité pour les promoteurs et l'abordabilité pour les citoyens plus difficile. Ils peuvent aussi avoir un impact négatif sur le rôle d'évaluation foncière, la taxe foncière et plus largement la fiscalité municipale.

En même temps que l'abordabilité du marché privé est difficile à favoriser, le développement de l'habitation abordable publique stagne dans la MRC. Il existe 51 logements HLM sur le territoire de la MRC, dont 45 sont réservés aux aînés. Malgré cette offre limitée, il n'y a pas eu de nouveaux logements HLM depuis 1997, notamment en raison du désengagement financier du gouvernement fédéral en 1994. L'objectif de la SHQ vise donc de manière générale le maintien de la taille et de la qualité du parc de logements sociaux existants³³.

À l'instar de cette stagnation de l'habitation abordable publique, et du manque d'outils à la disposition des acteurs municipaux pour agir sur l'abordabilité, cette responsabilité revient surtout aux groupes de citoyens promoteurs de projets de logements sociaux. Cette réalité est problématique, d'une part parce que l'abordabilité, au lieu d'être assurée par une stratégie structurante, repose sur la volonté ponctuelle d'individus engagés. D'autre part, la réalisation de ces projets est une lourde tâche à assumer par des groupes de citoyens bénévoles n'ayant souvent pas l'expertise et les ressources nécessaires. Le ROHSCO³⁴ abonde dans le même sens dans son *Plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais* (2015) lorsqu'il en appelle à la mise sur pied d'une instance de concertation régionale dédiée à l'accessibilité en matière d'habitation. La volonté des groupes de citoyens ne manque pas et plusieurs projets sont mis de l'avant, toutefois peu se matérialisent puisque « leur succès repose sur un important soutien financier et technique de la communauté-une condition qui trop souvent dépasse largement les capacités et les ressources du groupe promoteur » (ROHSCO, 2015, p.2).

³² Réglementation résultant de l'orientation provinciale visant à limiter l'étalement urbain.

³³ Société d'habitation du Québec. (2011). *Rapport d'Évaluation du Programme de logement sans but lucratif public (HLM public) – Volet régulier*. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021450.pdf>

³⁴ Le ROHSCO (Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais) est un OSBL dont le rôle est de mobiliser et d'accompagner des organismes communautaires et groupes de citoyens dans la promotion et la réalisation d'habitations abordables pour la population à faible ou modeste revenu.

Cette réalité est apparue clairement lors des consultations avec les groupes de citoyens promoteurs de projets de logements sociaux, et lors des consultations avec des représentants de groupes de ressources techniques (GRT). Alors que les groupes de citoyens sont confrontés à des obstacles importants (lourdeur des programmes de la SHQ, manque de connaissances et d'expertise des citoyens quant aux programmes, processus, sources de financement, etc.), les GRT qui les accompagnent sont limités en ce qui a trait aux ressources humaines et financières dont ils disposent pour les soutenir adéquatement. Par conséquent, ils sont contraints par les exigences et investissements de la SHQ³⁵ peu adaptés aux besoins et à la réalité de la MRC. Bien que la volonté existe de part et d'autre pour accroître l'offre de logements abordables, ces obstacles importants pourraient expliquer en partie pourquoi il n'y a aucune COOP d'habitation et seulement deux OSBL d'habitation sur tout le territoire de la MRC (27 logements), et ce malgré le fait que 2 813 ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement.

Il en ressort une absence de stratégie structurante pour promouvoir l'accessibilité à un logement abordable sur le territoire de la MRC, tant dans le marché privé que dans le marché de l'habitation sociale et communautaire.

5.1.3 L'état des logements

L'état des logements : un défi pour les citoyens

Selon les données recueillies, 7,1% des logements de la MRC nécessitent des réparations majeures. Cette proportion ressemble aux résultats du sondage selon lesquels la majorité des répondants sont satisfaits de l'état de leur logement et 9 % d'entre eux considèrent que des réparations importantes ou majeures de leur logement sont nécessaires. Malgré cette satisfaction générale, l'état des propriétés et des logements locatifs a été identifié comme étant une des difficultés principales rencontrées lors de la recherche d'un logement. Ce qui porte à croire que bien que les répondants sont satisfaits de leur domicile actuel, ceux-ci ont eu de la difficulté à trouver un logement disponible en état convenable. En effet, après le choix limité et le coût élevé, l'état général des domiciles est la troisième difficulté principale identifiée par les répondants, soit 16 % des propriétaires, 26 % des locataires et 30 % des colataires.

Tout comme pour les défis qui découlent de l'uniformité de l'offre et l'inabordabilité, certains groupes de citoyens et genres de ménages sont davantage confrontés au défi concernant l'état de leur logement qui touche notamment les aînés, les propriétaires habitant seuls (surtout les aînés) et les ménages locataires. L'effort financier et physique nécessaire pour entretenir une maison et un terrain s'avère être un enjeu important chez les aînés consultés et les intervenants travaillant auprès de cette clientèle. Il compte parmi ceux identifiés dans une recherche conjointe de l'UQO et de la TAAC³⁶, et ceux identifiés lors des consultations

³⁵ Voir ROHSCO (2015) pour un portrait plus détaillé.

³⁶ Voir Bélanger et collab (2020).

de l'AQDR³⁷. Le contexte de la pandémie exacerbe cette situation problématique alors que l'offre de services d'aide en entretien est diminuée, particulièrement celle tributaire de bénévoles.

Selon les données recueillies, un écart existe entre l'état des logements de ménages propriétaires et ceux des ménages locataires : 6,8 % des logements des ménages propriétaires nécessitent des réparations majeures comparativement à 9,0 % pour ceux des locataires. Cet écart est plus prononcé dans certaines municipalités dont Chelsea (8,7 % vs 21,1 %) et Pontiac (9,4 % et 14,0 %). Les coûts élevés des logements locatifs et l'offre limitée créent une pression sur les locataires qui doivent accepter de vivre dans de telles conditions. Cette inadéquation entre l'offre et la demande donne aussi beaucoup de pouvoir aux propriétaires qui ont peu d'incitatifs économiques à assurer l'état convenable de leurs logements locatifs. Cette impuissance ressentie des locataires à l'égard des propriétaires est ressortie fréquemment dans les résultats du sondage et des consultations. Qui plus est, le parc de logements locatifs de la MRC est significativement plus âgé avec 23,6 % des logements construits avant 1960, comparativement à 12,8 % pour les logements occupés par les propriétaires.

À part les réparations majeures, l'insalubrité des logements est aussi un enjeu important, alors que 12 % des répondants au sondage considèrent que leur logement est souvent, ou presque toujours en situation d'insalubrité (présence constante de moisissure ou de champignons, de vermine ou de parasites (insectes), de rongeurs, d'humidité excessive ou de mauvaise qualité de l'air). Toutefois, aucune donnée quantitative n'existe quant à la prévalence des cas d'insalubrité dans la MRC, et il est donc impossible d'en dresser un portrait précis. Le pourcentage de répondants qui estiment que leur logement est insalubre reflète tout de même une préoccupation soulevée lors des consultations par des intervenants travaillant auprès de clientèles en situation de vulnérabilité et par des citoyens concernés.

L'état des logements : un défi pour les acteurs en habitation

Il a été constaté lors des consultations que les municipalités des Collines-de-l'Outaouais se sentent peu outillées pour intervenir lors de cas d'insalubrité, et encore moins dans sa prévention. Bien que cela soit une compétence municipale, les municipalités rencontrées n'ont pas de règlements ou de protocoles clairs mis en place en matière d'insalubrité. Selon les participants au Forum *Du château au taudis : le paradoxe de l'Outaouais* organisé par le ROHSCO (2013), les municipalités peinent à agir sur l'insalubrité en raison d'un manque de connaissances en matière d'insalubrité, de l'inexistence d'un portrait de la situation en insalubrité, d'un manque de réglementation pour l'adresser et la prévenir, et un manque d'inspecteurs qualifiés en matière de salubrité.

³⁷ Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées de l'Outaouais. Voir AQDR (2020).



6. CONCLUSION



Cette enquête nous a permis de brosser un portrait détaillé des enjeux en matière de logement et habitation auxquels sont confrontés à la fois les citoyens et les acteurs en habitation des Collines-de-l'Outaouais. De part et d'autre, les enjeux principaux s'articulent autour des thèmes déjà identifiés par les acteurs du territoire, soit l'uniformité de l'offre, l'inabordabilité et l'état des logements. Bien que ces enjeux ne soient pas nouveaux, les données recueillies ont servi à en approfondir la connaissance, à les chiffrer plus précisément, et à en faire ressortir des aspects qui demeuraient plus méconnus.

Il en ressort que certains groupes et types de ménages sont significativement plus touchés par ces problématiques, soit les aînés, les ménages de personne seule, de famille monoparentale et ceux à faible revenu. Ces groupes sont, de fait, souvent confrontés à l'ensemble de ces problématiques, qui s'additionnent et les placent dans une situation de précarité. Une proportion importante de ces ménages doivent :

- consacrer une part trop grande de leur revenu au logement;
- habiter dans des logements insalubres ou nécessitant des réparations majeures;
- s'éloigner des services et de leurs réseaux sociaux;
- et parfois se déraciner et quitter leur municipalité.

Alors que les statistiques sont claires quant à la plus grande vulnérabilité de ces groupes en matière de logement, les constats qualitatifs recueillis lors du sondage et des consultations ajoutent une nuance en ce qui a trait à la composition de ces groupes, soit sa fluidité. L'appartenance à ces groupes est fréquemment rattachée à des périodes de vie et situations de vie particulières. Les citoyens peuvent s'y retrouver lorsqu'ils sont étudiants, jeunes travailleurs et aînés, ou lorsqu'ils se retrouvent seuls à la suite d'une séparation ou d'un décès, de même que lorsque le vieillissement ou une situation de vie entraîne une perte de capacité.



Il s'agit ainsi d'améliorer l'offre en habitation et de logements de manière à mieux répondre aux besoins des citoyens, tels qu'ils évoluent, **SELON LEUR SITUATION DE VIE ET OÙ ILS SE TROUVENT DANS LEUR TRAJECTOIRE DE VIE RÉSIDENTIELLE.**

Malgré le travail important de cueillette d'information, force est de constater le manque de données disponibles quant aux effets de la pandémie de la COVID-19 sur la situation en logement des citoyens. Il s'avère qu'il est à la fois trop tôt pour avoir accès à des données quantitatives, et trop tôt pour que les divers acteurs concernés puissent saisir et faire part de l'ampleur des effets constatés. Les intervenants consultés ont tout de même commencé à constater une accentuation des défis auxquels sont confrontés les ménages en situation de vulnérabilité. Cette observation se voit reflétée dans les sondages alors que 23 % des répondants ont indiqué que la pandémie a entraîné des répercussions sur leur situation en logement, notamment en ce qui concerne la difficulté à rembourser l'hypothèque, la hausse des coûts du logement et la surchauffe du marché immobilier.

Face à ces besoins, et à l'exacerbation de ceux-ci en raison de la crise de la COVID, il incombe aux divers acteurs en habitations (MRC, municipalités, promoteurs, groupes de ressources techniques, etc.) de se mobiliser et de mettre en place des actions structurantes qui promeuvent la construction de logements privés et sociaux, qui sont diversifiés, abordables, en bon état et à proximité de services. Or, malgré cette nécessité et la volonté d'y répondre, ces acteurs sont souvent mal outillés pour le faire. L'enquête a en effet révélé qu'ils :

- manquent de leviers pour contrer les pressions du marché et orienter le développement selon les besoins du territoire;
- manquent de leviers pour lutter contre l'insalubrité et améliorer l'état des logements;
- manquent d'outils pour faciliter la réalisation de logements sociaux et communautaires;
- sont contraints par un cadre réglementaire qui met à l'épreuve la diversification et l'abordabilité.

À l'instar des besoins mis en lumière par cette enquête, la nécessité s'impose d'élaborer des pistes de solutions de même que les leviers et outils nécessaires aux acteurs en habitation pour leur mise en œuvre. Le Forum tenu par la TDSCO en octobre 2021 constitue la suite de la présente enquête, et avait comme objectif d'entamer ce processus en rassemblant, mobilisant et outillant les participants afin qu'ils puissent réfléchir collectivement aux pistes qu'ils souhaitent mettre de l'avant sur leur territoire³⁸. Le bilan du Forum, que l'on peut considérer comme la conclusion de l'ensemble de la démarche, présente le résultat de ces réflexions de même que les recommandations de la TDSCO qui en découlent (voir TDSCO, 2021)³⁹.

³⁸ Un bilan d'initiatives inspirantes est disponible sur le site web de la TDSCO : <https://www.tdsco.org/>

³⁹ Le bilan du Forum est disponible sur le site web de la TDSCO.



ANNEXES ET BIBLIOGRAPHIE

LEXIQUE⁴⁰

AccèsLogis

Le programme AccèsLogis est le programme principal de la Société d'habitation du Québec en matière de logements sociaux et communautaires. Il consiste en un programme d'aide financière pour soutenir les promoteurs de ces types de logements. Ce soutien se fait sous forme subvention qui aide à des offices d'habitation (OH), coopératives d'habitation (COOP), organismes sans but lucratif (OSBL) ainsi qu'à des sociétés acheteuses sans but lucratif afin de créer et d'offrir en location des logements abordables pour des ménages à faible ou modeste revenu et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Suite à la réalisation de cette enquête, le gouvernement a annoncé une refonte importante à ce programme qui pourrait mener à son remplacement par un autre programme qui vise plutôt les promoteurs privés.

Un sommaire des différents programmes de la SHQ et de la SCHL en matière d'habitation et de logement est disponible sur le site web de la TDSCO.

Besoins impérieux en matière de logement

Un ménage est considéré comme éprouvant des « besoins impérieux en matière de logement si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité).

- Un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres étant donné la taille du ménage (nombre de personnes) et sa composition (sexe, personne seule/couple, etc.), au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO).
- Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu brut (avant impôt) pour accéder à un logement acceptable sur le marché local.

Coopérative d'habitation

Association légale formée dans le but d'offrir à ses membres les meilleures conditions possible de logement au moindre coût. Les résidents des coopératives sont donc des membres qui ont une voix et un droit de vote dans les décisions touchant leur logement.

⁴⁰ Les définitions de concepts du Lexique sont tirées de ODO (2019), RQOH (2020), SCHL (2018), SHQ (2020), StatsCan (2016c), VGI (2020).

Dépenses de propriété

Montant total moyen de tous les frais de logement payés, chaque mois, par les ménages qui sont propriétaires de leur logement. Les principales dépenses de propriété comprennent, par exemple, le paiement de l'hypothèque, ainsi que les frais d'électricité, de chauffage et des services municipaux.

Frais de logement

Les frais de logement réfèrent au montant total moyen de tous les frais de logements payés chaque mois par les ménages qui sont propriétaires ou locataires de leur logement.

Pour les ménages propriétaires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les charges de copropriété (communément appelés frais de condominium), ainsi que les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux. Pour les ménages locataires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, le loyer et les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.

Genre du ménage

Désigne la répartition fondamentale des ménages privés en ménages familiaux et en ménages non familiaux. Un ménage familial est un ménage qui comprend au moins une famille de recensement, c'est-à-dire un couple marié avec ou sans enfants, ou un couple vivant en union libre avec ou sans enfants, ou un parent seul vivant avec un ou plusieurs enfants (famille monoparentale). Un ménage unifamilial se compose d'une seule famille de recensement (avec ou sans autres personnes) qui occupe un logement privé. Un ménage multifamilial se compose de deux familles de recensement ou plus (avec ou sans autres personnes) qui occupent le même logement privé. Un ménage familial peut également être réparti selon la présence de personnes qui ne font pas partie d'une famille de recensement. Un ménage non familial est constitué soit d'une personne vivant seule dans un logement privé, soit d'un groupe de deux personnes ou plus qui partagent un logement privé, mais qui ne forment pas une famille de recensement.

Groupes de ressources techniques

Organismes sans but lucratif d'économie sociale qui offrent soutien et expertise aux groupes voulant réaliser des logements coopératifs et communautaires destinés aux ménages à faible revenu. Ils accompagnent les individus qui désirent mettre sur pied des organismes communautaires.

Habitation à loyer modique (HLM)

Logement subventionné par l'État et destiné aux ménages à faible revenu. Le Programme habitations à loyer modique est un programme de logement sans but lucratif de la Société d'habitation du Québec. Il a comme objectif d'offrir aux ménages à faible revenu un loyer correspondant à 25 % de leur revenu, incluant les frais de chauffage. Les ménages peuvent faire demande pour un logement HLM par le biais des offices d'habitation. Toutefois, l'attente pour un logis est très longue. Cette attente est notamment attribuable au fait qu'il n'y a pas eu de nouveaux HLM de construits depuis 1994, de même qu'au fait que les HLM sont les seuls logements sociaux qui n'ont que le faible revenu comme critère d'admissibilité.

Un sommaire des différents programmes de la SHQ et de la SCHL en matière d'habitation et de logement est disponible sur le site web de la TDSCO.

Logement

Un logement est défini comme un ensemble de pièces d'habitation. Il y a deux genres de logements, soit les logements collectifs et les logements privés. Les premiers sont des logements de nature institutionnelle, communautaire ou commerciale. Les autres désignent un ensemble distinct de pièces d'habitation, auquel on a accès par une entrée privée soit à partir de l'extérieur de l'immeuble, soit à partir d'un hall, d'un foyer, d'un vestibule ou d'un escalier commun situé à l'intérieur de l'immeuble. Ce projet d'enquête et de Forum concerne le deuxième type, les logements privés.

Logement abordable

Un logement abordable est simplement un logement loué à un prix accessible pour les locataires à qui il est destiné. Un logement abordable peut-être de propriété privée, publique ou communautaire. La SHQ considère généralement qu'un logement est abordable si le loyer représente moins de 25 % du revenu du ménage y habitant. Toutefois, dans le cadre du recensement de Statistique Canada, un ménage est considéré comme éprouvant des *besoins impérieux* en logement s'il consacre plus de 30 % de son revenu aux *frais de logement*.

Logement communautaire

Le logement communautaire est un autre sous-ensemble du logement social, il se distingue en ce qu'il est développé et géré dans un esprit de prise en charge par la communauté. Les animateurs principaux à l'origine des projets sont généralement des groupes sociaux (locataires, femmes, aînés, handicapés, etc.), des associations caritatives (kiwanis, chevaliers de Colomb, etc.), des communautés religieuses ou des fondations qui cherchent à résoudre les problèmes d'habitation dans leur milieu. Les OSBL et les coopératives sont les formules les plus courantes du logement communautaire.

Logement d'urgence (refuge)

Installations offrant un hébergement temporaire à court terme à des personnes et familles sans abri pouvant comprendre ou non d'autres services, comme des repas, des vêtements ou du counselling. Le logement d'urgence est un hébergement à court terme destiné aux sans-abri ou aux personnes en situation de crise .

Logement public

Le logement public est constitué des immeubles d'habitation appartenant à l'État qui en assure également le financement et la gestion, dans le cas du Québec le plus souvent par le biais d'un office municipal d'habitation. Le logement public est un sous-ensemble du logement social. Les HLM représentent l'expression la plus connue du logement public au Québec et au Canada.

Logement social

Le logement social vise d'abord et avant tout à répondre de manière pérenne au droit et au besoin à un logement de qualité par le biais d'immeubles dont la propriété est collective. Le logement social inclut l'ensemble des logements appartenant aux autorités publiques ou au mouvement communautaire. En logement social, les loyers perçus servent à payer les coûts de développement, d'exploitation et d'entretien des immeubles ainsi que les services offerts aux locataires, sans recherche de profit.

Logement subventionné

Logement subventionné indique si un ménage locataire habite dans un logement subventionné. Les logements subventionnés (ou à loyer indexé) incluent les logements dont le loyer est déterminé en fonction du revenu, les logements sociaux, les logements sans but lucratif, les habitations à loyer modique, les logements dont les coûts sont couverts ou partiellement couverts par des programmes gouvernementaux d'aide au logement, suppléments au loyer et allocations de logement.

Loyer

Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Ces services et commodités peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Maison intergénérationnelle

Maison unifamiliale à laquelle on a ajouté un logement pour permettre la cohabitation des parents et des enfants. En tant que solution pour augmenter l'offre en logement, certaines villes et municipalités n'exigent plus qu'un lien parental existe entre le logement principal et le logement secondaire.

Ménage privé

Personne ou groupe de personnes (autres que des résidents étrangers) occupant un logement privé et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada. Le nombre de ménages privés est égal au nombre de logements privés occupés.

Ménage locataire

Les ménages locataires désignent les ménages privés dont aucun membre n'est propriétaire du logement.

Ménage propriétaire

Les ménages propriétaires désignent les ménages privés dont au moins un des membres est propriétaire du logement.

Mode d'occupation

Manière d'occuper un logement (en tant que locataire ou propriétaire).

Office d'habitation (OH)

Entité créée par la municipalité responsable de réaliser et de gérer les logements sociaux sur son territoire.

Organisme sans but lucratif (OSBL) d'habitation

Regroupement de personnes bénévoles qui ont à cœur le développement du logement pour les personnes à revenu faible ou modeste. Il n'est pas nécessaire d'occuper un logement pour être membre de l'organisme.

Propriétaires-occupants

Propriétaire qui occupe les lieux.

Réparations majeures

On dit qu'un logement nécessite des réparations majeures lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, ou qu'il a besoin de réparations structurelles aux murs, aux planchers ou aux plafonds.

Soutien communautaire en logement social

Le soutien communautaire recouvre un ensemble de services qui peuvent aller de l'accueil à la référence, en passant par l'accompagnement auprès de services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, le support au comité de locataires et aux autres comités et l'organisation communautaire.

CONSULTATIONS

Grilles d'entretien

1. Consultations auprès de citoyens en situation de vulnérabilité

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Mieux comprendre les défis auxquels les citoyens sont confrontés dans leur situation actuelle en matière d'habitation et de logement; • Connaître ce qui aiderait à améliorer leur situation actuelle en matière d'habitation et logement; • Mieux comprendre leurs besoins futurs en matière d'habitation et de logement.
Questions
1. Pouvez-vous nous parler de votre milieu de vie actuel?
2. Qu'est-ce qui vous convient de votre de milieu de vie/ logement actuel?
3. Qu'est-ce qui vous cause des problèmes et qui serait à améliorer?
4. Qu'est-ce qui ferait en sorte que votre logement/ milieu de vie comblerait vos besoins actuels?
5. Où vous voyez-vous dans 5-10 ans quant à votre logement?
6. Qu'est-ce qui ferait en sorte que votre logement/ milieu de vie comblerait vos besoins et vous permettrait de demeurer dans votre logement, ou municipalité, le plus longtemps possible?

2. Consultations auprès d'intervenants travaillant avec citoyens en situation de vulnérabilité

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Mieux comprendre les défis auxquels les ménages en situation de vulnérabilité sont confrontés en matière d'habitation et de logement; • Connaître ce qui aiderait à améliorer leur situation en matière d'habitation et de logement; • Connaître l'impact de la pandémie sur les ménages en situation de vulnérabilité en matière d'habitation et de logement.
Questions
1. Quels sont les défis auxquels les citoyens que vous desservez sont confrontés en matière d'habitation et de logement?
2. Qu'est-ce qui pourrait aider à améliorer la situation en matière d'habitation et de logement des clients que vous desservez?
3. Quels sont les défis auxquels les citoyens que vous desservez sont confrontés en matière d'hébergement d'urgence et temporaire?
4. Qu'est-ce qui pourrait aider à améliorer la situation en matière d'hébergement d'urgence et temporaire?
5. Quel est selon vous l'impact de la pandémie sur la situation d'habitation et de logement des clients que vous desservez?

3. Consultations auprès d'acteurs en emploi et développement

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Comprendre les enjeux en habitation et logement qui ont un impact sur l'attractivité et la rétention de la main-d'œuvre; <ul style="list-style-type: none"> ○ Avoir un aperçu du type de main-d'oeuvre des entreprises sur le territoire; ○ Avoir un aperçu du type de main-d'oeuvre qui est recherché par les employeurs; • Comprendre les enjeux en habitation et logement qui freinent la croissance ou mettent en péril certains secteurs d'activité.
Questions
1. Pouvez-vous nous donner un aperçu du type de main-d'œuvre des entreprises sur le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais/ de votre entreprise?
2. Pouvez-vous nous donner un aperçu du type de main-d'œuvre qui est recherché par les employeurs de la MRC des Collines-de-l'Outaouais?
3. Quels sont selon vous les enjeux en habitation et logement qui ont un impact sur l'attractivité et la rétention de la main-d'œuvre?
4. Quels sont selon vous les enjeux en habitation et logement qui freinent la croissance ou mettent en péril certains secteurs d'activité?
5. Quelles sont selon vous des pistes de solution?
6. Quels sont selon vous les effets de la pandémie?

4. Consultations auprès de citoyens portant des projets de logements sociaux

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Comprendre les leviers et obstacles quant à la réalisation de projets COOP et OBNL d'habitation; • Comprendre les leviers et obstacles quant à la gestion de projets COOP et OBNL d'habitation; • Comprendre les leviers et obstacles quant à la pérennité de projets COOP et OBNL d'habitation.
Questions
1. Quels sont selon vous les 3 principaux obstacles à la réalisation de projets COOP et OBNL d'habitation?
2. Quels sont selon vous les 3 principaux leviers à la réalisation de projets COOP et OBNL d'habitation?
3. Qu'est-ce qui vous a fait persévérer malgré les obstacles confrontés?
4. Quels sont selon vous les 3 principaux obstacles à la gestion de projets COOP et OBNL d'habitation?
5. Quels sont selon vous les 3 principaux leviers à la gestion de projets COOP et OBNL d'habitation?
6. Quels sont selon vous les 3 principaux obstacles à la pérennité de projets COOP et OBNL d'habitation?
7. Quels sont selon vous les 3 principaux leviers à la pérennité de projets COOP et OBNL d'habitation?
8. Qu'est-ce qui a été l'élément déclencheur de leur projet? Ex. besoin, projet personnel, etc.

5. Consultations avec des groupes de ressources techniques

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Mieux connaître les besoins de la population en matière de logements sociaux et communautaires; • Comprendre les obstacles et conditions de réussite et identifier des pistes d'amélioration quant à <ul style="list-style-type: none"> ○ l'offre en logements PSL dans le marché privé; ○ la mise en oeuvre de projets COOP et OBNL d'habitation; ○ la gestion et la pérennité de projets COOP et OBNL d'habitation.
Questions
<p>1. Est-ce qu'il y a selon vous des besoins non-comblés de la population de la MRC des Collines-de-l'Outaouais en matière de logements sociaux et communautaires? Si oui, quels sont ces besoins (types de logements, emplacement, taille, etc.)?</p>
<p>2. Quels sont les obstacles à l'offre de logements subventionnés par le Programme de soutien au loyer (PSL) dans le marché privé ?</p>
<p>3. Quelles seraient des pistes de solution pour augmenter l'offre de logements PSL dans le marché privé ?</p>
<p>4. Quels sont selon vous les obstacles principaux lors de la mise en oeuvre de projets Coop et OBNL d'habitation?</p>
<p>5. Quels seraient des pistes de solution pour améliorer la mise en oeuvre de projets Coop et OBNL d'habitation?</p>
<p>6. Quels sont selon vous les obstacles principaux qui mettent à l'épreuve la gestion et la pérennité de projets Coop et OBNL d'habitation?</p>
<p>7. Quels seraient des pistes de solution pour assurer une meilleure gestion et la pérennité de projets Coop et OBNL d'habitation?</p>
<p>8. Devrions-nous selon vous, pousser pour faire augmenter l'offre de logements subventionnés dans le marché privé, ou est-ce qu'il serait préférable d'augmenter l'offre de logements publics et communautaires ?</p>

6. Consultations auprès de la MRC et des municipalités

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Connaître les besoins de la population en matière d'habitation et de logement tel qu'ils sont conçus par les municipalités; • Comprendre les limites des responsabilités et des compétences des municipalités et différents paliers gouvernementaux; • Connaître les politiques, plans d'action, etc. des municipalités qui visent à répondre aux besoins de la population en matière d'habitation et logement; • Réfléchir à des pistes d'actions souhaitées pour améliorer la situation en habitation et logement.
Questions
<p>1. Quelles sont selon vous les problématiques vécues par la population en matière d'habitation et de logement qui ont un impact sur leur qualité de vie?</p>
<p>2. Que faites-vous lorsque des citoyens vous approchent pour vous signifier un besoin important (par exemple, si quelqu'un se retrouve à la rue) ?</p>
<p>3. En matière de logement et d'habitation, comment voyez-vous votre rôle, vos responsabilités et vos limites en tant que municipalités par rapport aux autres paliers (fédéral, provincial et MRC)?</p>
<p>4. Quelles sont les politiques, plans d'action ou autres réglementations, en place présentement dans votre municipalité, qui visent à améliorer la situation en habitation et en logement de votre population ?</p>
<p>5. Quelles sont des pistes d'action qui vous semblent réalisables et que vous pourriez entreprendre?</p>
<p>6. Quelles sont des pistes d'action qui sont souhaitables, mais qui ne peuvent être entreprises par vous, parce qu'elles sont hors de votre domaine de compétence parce que des obstacles importants vous en empêchent?</p>
<p>7. Comment pouvons-nous travailler ensemble pour la suite?</p>

BIBLIOGRAPHIE

- Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées de l'Outaouais (AQDR). (2020). *Rapport de consultation des aînés sur le logement. Enjeux et préférences des aînés de l'Outaouais*. Repéré à <https://aqdroutaouais.org/2020/04/02/rapport-de-consultation-des-aines-sur-le-logement/>
- Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). (2019). *Mises en chantier- Bilan 2019*. Repéré à <https://www.apchq.com/documentation/economique/mises-en-chantier/bilan-2019>
- Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). (2020). *Mises en chantier- Bilan 2020*. Repéré à <https://www.apchq.com/documentation/economique/mises-en-chantier/bilan-2020>
- Bélanger, Louise et Bourque, Denis et Lemelin, Lucie et Benoit, Monique et Rouiller, Murielle (2020). *Bien vivre chez soi : renforcement du pouvoir d'agir des communautés en regard du soutien à domicile des personnes âgées*. Rapport de recherche. Université du Québec en Outaouais, Gatineau.
- Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO). (2012). *Portrait de l'habitation en Outaouais. Rapport final*. Repéré à <https://rqoh.com/portrait-habitation-outaouais-creo/>
- Gagnon, L. et Gagné-Montcalm, I. (2020). Construction. Dans C. Doucet (dir.). *État de situation socioéconomique de l'Outaouais et de ses territoires - 2020, Construction*. Observatoire du développement de l'Outaouais. Repéré à https://odooutaouais.ca/wpcontent/uploads/2020/12/Construction_version-finale.pdf
- Gagnon, L. (2020). La MRC des Collines-de-l'Outaouais. Dans C. Doucet (dir.). *État de situation socioéconomique de l'Outaouais et de ses territoires - 2020*. Observatoire du développement de l'Outaouais. Repéré à https://odooutaouais.ca/wpcontent/uploads/2020/12/Collines-de-l-Outaouais_version-finale-1.pdf
- Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2020a). *Principaux indicateurs sur le Québec et ses régions, Les Collines de l'Outaouais*. Repéré à <https://statistique.quebec.ca/fr/vitrine/region/07/mrc/82>

- Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2020b). Valeur des permis de bâtir selon le type de construction, MRC et ensemble du Québec. Repéré à https://statistique.quebec.ca/fr/document/valeur-des-permis-de-batir-selon-le-type-de-construction-regions-administratives-et-mrc/tableau/valeur-des-permis-de-batir-selon-le-type-de-construction-mrc-et-ensemble-du-quebec#tri_coln1=30
- Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021). *Bulletin statistique régional. Édition 2021. Outaouais*. Repéré à <https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/bulletin-statistique-regional-outaouais-2021.pdf>
- Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021b). *Revenu disponible par habitant, MRC et ensemble du Québec, 2002-2019*. Repéré à <https://statistique.quebec.ca/fr/document/revenu-disponible/tableau/revenu-disponible-par-habitant-mrc-et-ensemble-du-quebec>
- Observatoire de développement de l'Outaouais (ODO). (2019). *Portrait des communautés. Fascicules et tableaux de bord des 109 communautés*. Repéré à <https://odooutaouais.ca/portrait/>
- Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH). (2020). *Petit lexique des notions et expressions du monde de l'habitation*. Repéré à <https://rqoh.com/lexique/>
- Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (RQHSCO). (2013). *Du château au taudis : le paradoxe de l'Outaouais. Forum sur l'habitation et le logement abordable en Outaouais*. Repéré à <https://rohscorqoh.com/wp-content/uploads/sites/9/2016/08/Rapport-int%c3%a9gral-Du-ch%c3%a2teau-au-taudis.pdf>
- Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (RQHSCO). (2015). *Plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais*. Repéré à <https://rohscorqoh.com/wp-content/uploads/sites/9/2016/08/parla.pdf>
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2018). *Stratégie nationale sur le logement- Glossaire des termes courants*. Repéré à <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/guidepage-strategy/glossary>
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2021). *Portail de l'habitation*. Repéré à <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/24/2/Qu%C3%A9bec>
- Société d'habitation du Québec (SHQ). (2020). *Lexique*. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/minformer/lexique.html#c3761>

- Statistique Canada (StatsCan). (2016a). Rapport des frais de logement au revenu (5A), mode d'occupation incluant la présence de paiements hypothécaires et le logement subventionné (7) et genre de ménage incluant la structure de la famille de recensement (9) pour les ménages propriétaires et locataires dans les logements privés non agricoles et hors réserve du Canada, provinces et territoires, divisions de recensement et subdivisions de recensement, Tableaux de données, Recensement de 2016, produit n° 98-400-X2016229 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa.
- Statistique Canada (StatsCan). (2016b). Indicateurs de logement (5), mode d'occupation incluant la présence de paiements hypothécaires et le logement subventionné (7), âge du principal soutien du ménage (9), genre de ménage incluant la structure de la famille de recensement (9) et taille du ménage (8) pour les ménages propriétaires et locataires dont le revenu total du ménage est supérieur à zéro, dans les logements privés non agricoles et hors réserve du Canada, provinces et territoires, divisions de recensement et subdivisions de recensement, Tableaux de données, Recensement de 2016, produit n° 98-400-X2016231 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa.
- Statistique Canada (StatsCan). (2016c). *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*. Repéré à <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/index-fra.cfm>
- Statistique Canada (StatsCan). (2016d). État du logement (4), mode d'occupation (4), période de construction (12) et type de construction résidentielle (10) pour les ménages privés du Canada, provinces et territoires, divisions de recensement et subdivisions de recensement, Tableaux de données, Recensement de 2016, produit n° 98-400-X2016222 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa.
- Statistique Canada (StatsCan). (2016e). Valeur (estimée par le propriétaire) du logement (16), type de construction résidentielle (10), âge du principal soutien du ménage (9), présence de paiements hypothécaires (3) et nombre de chambres à coucher (6) pour les ménages propriétaires dans les logements privés non agricoles et hors réserve du Canada, provinces et territoires, divisions de recensement et subdivisions de recensement, Tableaux de données, Recensement de 2016, produit n° 98-400-X2016233 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa.
- Statistique Canada (StatsCan). (2017a). *Profil du recensement, Recensement de 2016*, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa.
- Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO). (2016). Rapport des consultations. Consultations tenues entre le 17 août et le 6 octobre 2016 vers un plan d'action social (PAS) des Collines-de-l'Outaouais.
- Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO). (2020). Portrait démographique et socioéconomique de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO). (2021). Bilan du Forum sur le logement l'habitation dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Ville de Gatineau et Infoterritoire (VGI). (2020). *Index de A à Z*. Repéré à <http://www3.gatineau.ca/Infoterritoire/WebInterface/views/glossary.aspx>

REMERCIEMENTS

La réalisation de cette enquête n'aurait pas été possible sans la participation et le soutien de nombreuses personnes et d'organisations.

Nous souhaitons remercier particulièrement les citoyens qui ont participé au sondage, de même que les nombreux citoyens, intervenants, gestionnaires et acteurs municipaux qui ont participé aux consultations. Votre précieuse participation aux consultations a permis de mettre en lumière des besoins, défis et leviers dont seulement vous êtes au fait. Un chaleureux merci à cet effet aux organisations suivantes :

Le CISSS de l'Outaouais
Le ROHSCO
L'Office d'habitation de l'Outaouais
L'Office d'habitation de Pontiac
Loge-Action
La Maison de la famille l'Étincelle
Familles d'abord
La Table autonome des aînés des Collines
Le Ricochet
Le Centre Kogaluk
AutonHomme
La Maison Libère-Elles
La MRC des Collines-de-l'Outaouais
Les élus, la direction et les employés des municipalités de Cantley, Chelsea, L'Ange-Gardien, La Pêche, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac et Val-des-Monts pour avoir participé aux consultations

Un grand merci aux membres du comité de travail qui ont offert leur soutien, leurs suggestions, et leurs différentes expertises tout au long de la démarche. Nous tenons à remercier tout particulièrement Stéfane Reyburn et Line Ouellet du CISSS de l'Outaouais pour leur soutien quant à la réalisation du sondage.

Ce projet a été réalisé dans le cadre des Alliances pour la solidarité, en collaboration avec le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale.