

Réfléchir. Agir. Bâtir.



B I L A N

# FORUM

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





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

**Agente de projet et rédaction :** Mijanou Gravelle, TDSCO  
**Supervision :** Julie Phaneuf, TDSCO

**Comité organisateur:**

Julie Phaneuf, direction TDSCO  
Mijanou Gravelle, agente de projet TDSCO  
Annie Lesage, coordination TDSCO  
Christine Butt, MRC des Collines-de-l'Outaouais  
Diane Lacasse, citoyenne  
Ginette Leblanc, citoyenne  
Line Bernier, OHO  
Line Ouellet, CISSS de l'Outaouais  
Madeleine Brunette, Municipalité de Cantley  
Marcella Kafka, CISSS de l'Outaouais  
Patrick Dumas, CIEL des Collines  
Stéfan Reyburn, CISSS de l'Outaouais

# TABLE DES MATIÈRES

- 1.** MISE EN CONTEXTE
  - 2.** LE FORUM
    - L'ORIENTATION
    - LES OBJECTIFS
    - LA PROGRAMMATION
    - LA PARTICIPATION
  - 3.** LES ATELIERS ET LES PISTES DE SOLUTIONS PROPOSÉES
  - 4.** L'APPRÉCIATION DU FORUM
  - 5.** RECOMMANDATIONS ET SUITES
  - 6.** ANNEXE
    - PROGRAMMATION DE LA JOURNÉE
- REMERCIEMENTS





# 1. MISE EN CONTEXTE

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. Pour la TDSCO, ce travail s'articule autour de trois thèmes généraux qui correspondent aux trois commissions de la TDSCO : 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. 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.

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 visait à brosser un portrait de la situation actuelle en matière d'habitation et de logement dans la MRC, et ce par la réalisation d'une enquête sur les besoins et ressources à cet effet. La deuxième étape visait, quant à elle, l'identification de pistes de solutions pour répondre aux besoins mis en lumière par l'enquête, et ce par la tenue du Forum en octobre 2021. Le présent rapport est un bilan de la deuxième partie de la démarche d'ensemble de ce projet, alors que la première partie, soit l'enquête, fait l'objet d'un rapport distinct<sup>1</sup>.

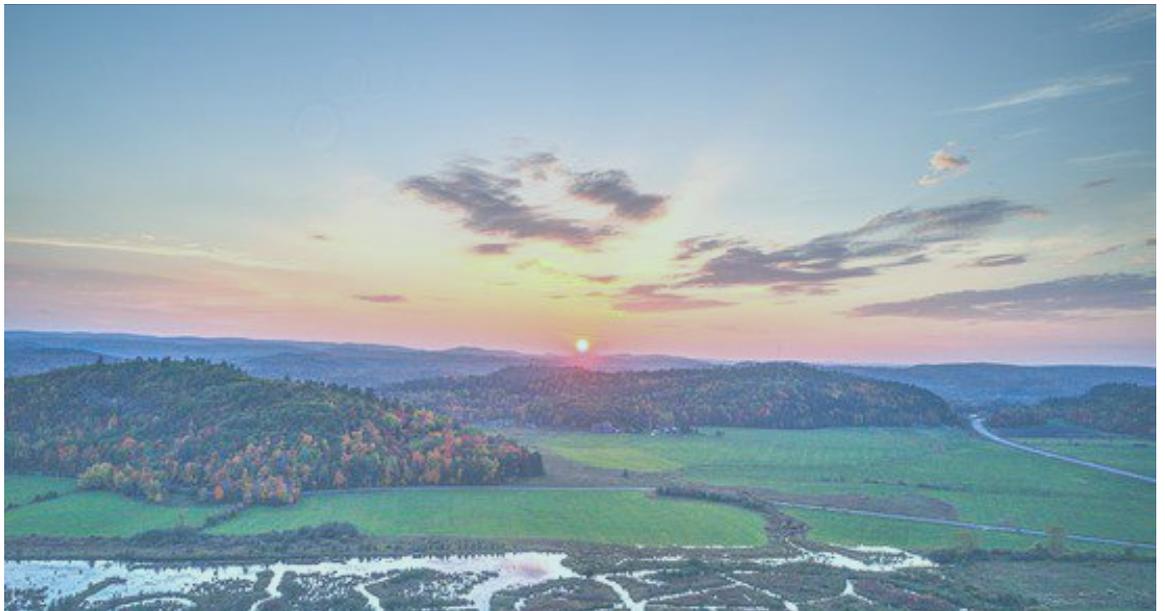


Photo: MRC des Collines-de-l'Outaouais, Trip Advisor

---

1. Le rapport final de l'enquête est disponible sur le site web de la TDSCO : <https://www.tdsco.org/>



## 2. LE FORUM

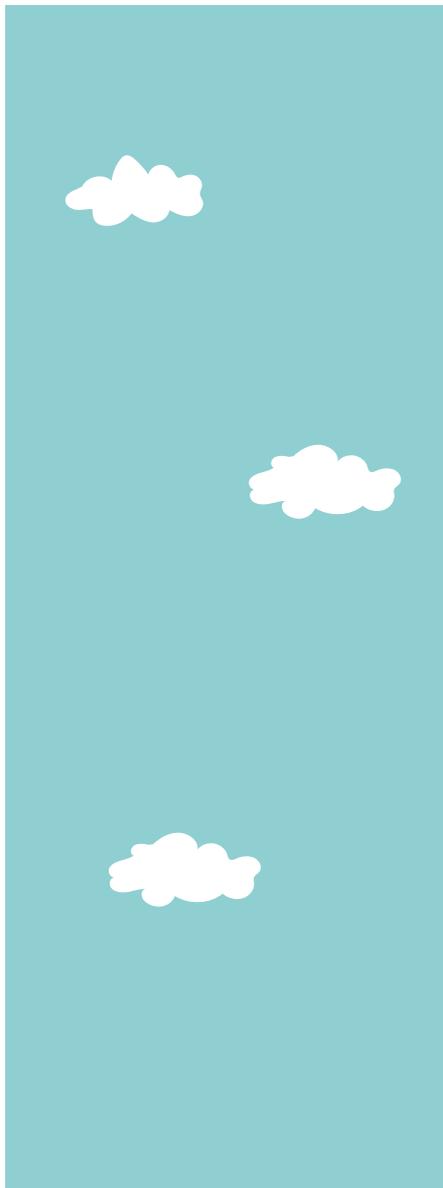
### 2.1 L'ORIENTATION

Comme mentionné ci-haut, l'enquête réalisée par la TDSCO s'est articulée autour des enjeux d'uniformité de l'offre, d'inabordabilité et de l'état des logements. Selon les résultats de l'enquête, l'uniformité de l'offre s'exprime par la prépondérance des maisons unifamiliales et le manque de diversité au niveau de la typologie des logements, la taille des logements et la grande superficie des terrains, le manque de logements locatifs et le manque de logements pour aînés. Avec cette uniformité vient une uniformité des coûts qui entraîne des défis au niveau de l'abordabilité pour de nombreux ménages. S'ajoutent à l'enjeu d'abordabilité le manque important de logements sociaux et communautaires, et l'absence de logements abordables près des services et du transport en commun. Quant à l'état des logements, il ressort que ce sont les aînés et les ménages locatifs qui sont davantage confrontés à des défis, notamment par un manque de ressources physiques et financières pour assurer l'entretien, et par le piètre état de nombreux logements locatifs. En effet, ce qui recoupe tous ces enjeux sont les groupes qui y sont confrontés, soit les ménages à faible revenu, de personnes seules, de familles monoparentales et d'aînés.

Qui plus est, ce qui ressort de l'enquête est le manque de stratégies et d'outils des acteurs en habitation (groupes promoteurs, acteurs municipaux, groupes de ressources techniques) pour répondre à ces besoins. C'est ainsi que la programmation du Forum a été élaborée de manière à informer, inspirer, mais aussi outiller les participants afin de pouvoir mieux répondre aux besoins des citoyens de la MRC.

## 2.2 LES OBJECTIFS

Alors que l'enquête se voulait un portrait de la situation actuelle en logement, le Forum se voulait un moment privilégié d'inspiration et de réflexion menant à l'identification de pistes de solutions par les participants. En lien avec les constats issus de l'enquête, les objectifs du Forum étaient ainsi :



**1.** Transmettre des connaissances et des informations acquises durant notre recherche.

**2.** Inspirer, par des pratiques gagnantes et des exemples concrets, les acteurs-clés de notre territoire.

**3.** Identifier collectivement des pistes de solutions afin de formuler des recommandations et de poser des actions pour répondre aux besoins de nos communautés en matière de logement et d'habitation.



## 2.3 LA PROGRAMMATION

La programmation de la journée<sup>1</sup> comprenait une série de présentations qui visaient d'une part à faire connaître les besoins et les enjeux en matière d'offre, d'abordabilité et d'état des logements, et d'autre part à inspirer et outiller les participants quant à des stratégies pour répondre à ces besoins<sup>2</sup>. C'est ainsi qu'à la suite de trois de ces présentations, des ateliers ont été tenus pour permettre aux participants de se pencher sur les stratégies et outils présentés, et d'identifier des pistes de solutions pour le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

### Les présentations de la journée



#### Conférence d'ouverture : Les incontournables d'un projet réussi

**Gervais Darisse, maire de Saint-André-de-Kamouraska**

Présentation de divers projets pour inspirer la mobilisation et faire valoir l'importance de la concertation et de la mise en commun des ressources.



#### Mot d'introduction : Le logement convenable: droit humain et enjeu collectif

**Marcella Kafka, médecin-conseil à la Direction de santé publique du CISSS de l'Outaouais**

Mot d'introduction servant à circonscrire les enjeux du logement comme étant collectifs et relevant d'un droit humain.



#### Présentation 1 : Enquête sur la situation en logement et habitation dans les Collines-de-l'Outaouais

**Mijanou Gravelle, agente de projet**

Sommaire de l'enquête réalisée par la TDSCO sur les besoins des citoyens et les défis des acteurs en habitation.

<sup>1</sup> Voir l'Annexe pour la programmation détaillée complète.

<sup>2</sup> Un bilan d'initiatives inspirantes est disponible sur le site web de la TDSCO.





### **Présentation 2 : Outils pour le développement de logements perpétuellement abordables**

**Samuel Descôteaux-Fr chettes, coordonnateur général et cofondateur de l'Arpent**

Présentation de divers modèles de développement prometteurs et des outils dont disposent les municipalités pour encourager leur développement sur le territoire.



### **Présentation 3 : Boîte à outils sur l'habitation pour des milieux de vie dynamiques et innovants**

**Nathalie Grimard, urbaniste et directrice du service de la gestion du territoire**

Présentation de la boîte à outils développée par la MRC Brome-Missisquoi pour accompagner les municipalités, ainsi que les autres acteurs intéressés par l'habitation, dans l'élaboration d'une stratégie en habitation.



### **Présentation vidéo de projets inspirants des Collines TDSCO**

Vidéo réalisée par la TDSCO pour mettre en lumière des acteurs des Collines-de-l'Outaouais qui ont réalisé, ou sont en train de réaliser, des projets pour mieux répondre à des besoins de leur communauté.



### **Présentation 4 : Programmes de la SCHL pour les logements sociaux et communautaires**

**Étienne Pinel, équipe d'activités de liaison de la SCHL**

Présentation des divers programmes de la SCHL dont peuvent bénéficier les acteurs municipaux et promoteurs de logements sociaux et communautaires.



### **Présentation 5a : Réseau bon voisin ge : Habitations communautaires pour aînés**

**Claire Lapointe, directrice du Volet aînés de l'AGRTQ**

Présentation du projet Réseau bon voisin ge, soit une démarche en cours d'élaboration dont l'objectif est d'offrir du soutien aux aînés afin qu'ils puissent demeurer dans leur domicile tout en faisant partie intégrante de leur communauté.



### Présentation 5b<sup>1</sup> : Intervenons ensemble pour la salubrité en habitation

Véronique Juneau, conseillère en santé environnementale à la Direction de santé publique du CISSS de l'Outaouais  
Présentation d'un projet projet-pilote intersectoriel réalisé dans une MRC de l'Outaouais pour contrer l'insalubrité.



### Conférence de clôture : Pour que tous puissent avoir plus qu'un ciel sur la tête

Stéphane Grenier, professeur en travail social à l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue

Retour sur les présentations de la journée, et conférence de clôture pour inspirer la mobilisation en rappelant que le logement est un enjeu collectif qui nécessite l'action de toute la communauté.



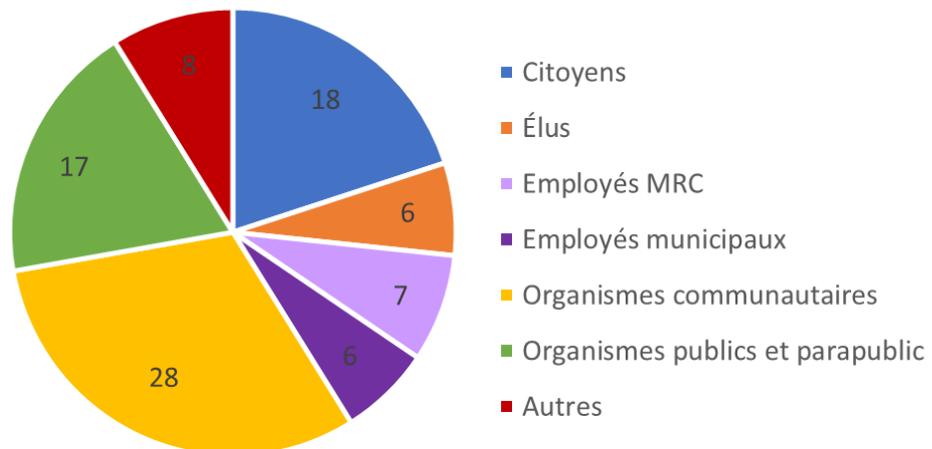
<sup>1</sup> Les participants devaient choisir entre la présentation 5a ou 5b.

## 2.4 LA PARTICIPATION

Sur 128 inscriptions, il y a eu, au total, 90 personnes qui ont participé au Forum à un moment ou à un autre de la journée. Il y a eu davantage de participants en avant-midi, soit 80 comparativement à 50 en après-midi. Comme les enjeux en habitation et en logement sont des enjeux collectifs, complexes et impliquant divers acteurs du territoire, un travail soutenu de promotion a été réalisé en amont afin d'assurer la présence des acteurs clés au Forum. En plus de la promotion de l'événement auprès de la population générale, des invitations personnalisées ont été envoyées aux élus et aux employés de la MRC et des sept municipalités, aux groupes de ressources techniques, aux groupes promoteurs de projets de logements sociaux, aux employeurs ainsi qu'aux organismes communautaires et intervenants du Centre intégré de santé et de services sociaux de l'Outaouais travaillant auprès de clientèles vulnérables.

Comme le démontre le graphique, il y a eu une diversité de participants venant des divers milieux ciblés. La majorité des participants sont issus d'organismes communautaires, et malgré les efforts déployés, il y a eu une faible participation des acteurs municipaux.

Profil des participants: Nombre selon les catégories



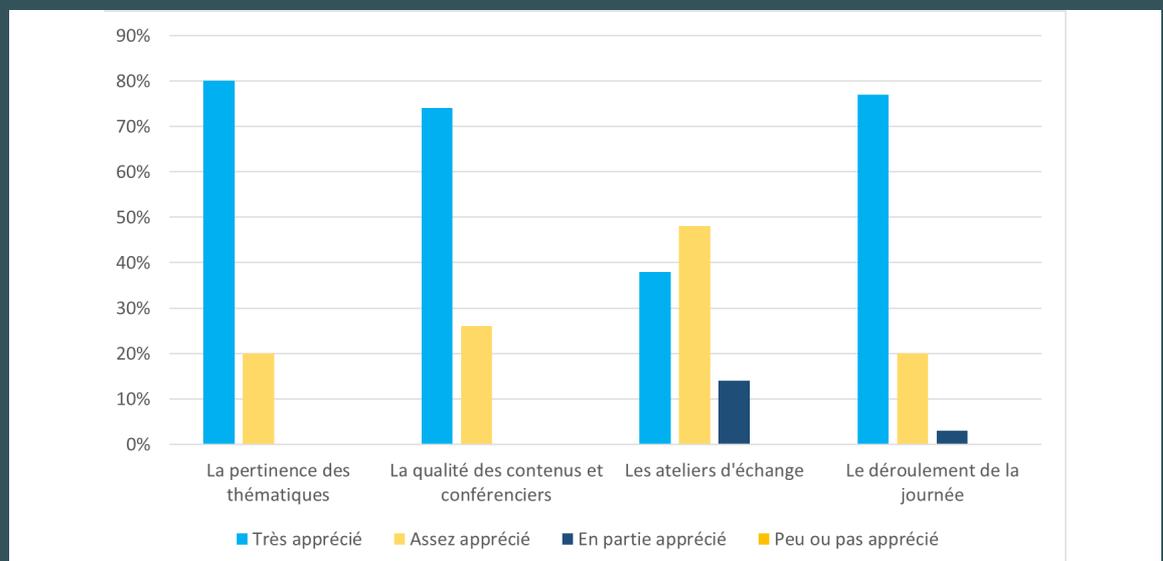


# 3. APPRÉCIATION DU FORUM

## 3.1 FORMULAIRE D'APPRÉCIATION

L'appréciation du Forum fut évaluée auprès des participants qui étaient invités à compléter un questionnaire d'appréciation, et ensuite auprès du comité organisateur lors d'une rencontre post-mortem.

32 personnes ont complété le formulaire électronique d'appréciation, ce qui se traduit à 35% des participants au Forum. Les questions portaient sur la pertinence des thématiques abordées, la qualité des contenus et conférences, les ateliers d'échanges et le déroulement général de la journée. La pertinence des thématiques, le déroulement et la qualité des contenus ont été les éléments les plus appréciés.



Graphique des résultats du formulaire d'appréciation

## 3.2 RENCONTRE POST-MORTEM

À la suite du Forum, le comité organisateur s'est rencontré afin d'évaluer la réussite de l'événement dans son ensemble, et d'évaluer l'atteinte des objectifs du Forum, soit : de transmettre des connaissances et informations, d'inspirer par des pratiques gagnantes et des exemples concrets puis, d'identifier collectivement des pistes de solutions. Par leur appréciation personnelle, ainsi que par celle des participants et de leurs commentaires, les membres du comité ont conclu que les objectifs fixés ont été atteints. Ils ont fait ressortir certains éléments particuliers qui rejoignent les commentaires formulés par les répondants au questionnaire d'appréciation :

### Les points forts

- La qualité et la pertinence du contenu.
- Le déroulement technique de l'événement.
- L'ampleur de la participation, notamment la participation continue d'un nombre important de personnes.
- Les présentations portant sur des projets concrets, ou celles dont l'emphase était mise sur les possibilités d'application.

### Les points à améliorer

- La courte durée des ateliers.
- Le manque de temps d'échanges entre les participants.
- La difficulté à échanger et à entretenir une discussion en mode virtuel.
- Le processus d'identification de pistes de solutions lors des ateliers devrait être amélioré, car le comité, comme certains participants, a trouvé qu'il y avait une redondance au niveau des pistes identifiées.





## 4. LES ATELIERS et les PISTES DE SOLUTIONS

### 4.1 LES ATELIERS

Les ateliers ont été conçus de manière à amener les participants à réfléchir collectivement afin d'identifier des pistes de solutions qui amélioreraient la situation en habitation et logement dans la MRC. Afin d'arriver à ce résultat, chaque présentation principale fut suivie d'un atelier de discussion. Les présentations portaient sur diverses thématiques et présentaient diverses stratégies qui devaient ensuite servir de point de départ et d'inspiration lors des ateliers<sup>1</sup>. Il y a eu en tout trois ateliers lors desquels les participants ont été divisés en sous-groupe d'environ 15 personnes.

Chacun des ateliers commençait par la question générale suivante :

*« En s'inspirant des apprentissages de la présentation, quelles actions pourrait-on envisager dans les Collines-de-l'Outaouais? »*

1

Un bilan d'initiatives inspirantes est disponible sur le site web de la TDSCO.

## Les pistes de solutions des participants

ATELIERS 1 ET 2 <sup>3</sup>	
<b>Présentations de référence :</b>	Samuel Descôteaux-Fréchette, Arpent Nathalie Grimard, MRC de Brome-Misissquoi
<b>Défis et besoins visés :</b>	Diversifier l'offre en habitation, accroître l'abordabilité, promouvoir la concertation des acteurs en habitation et accroître le pouvoir d'agir des acteurs municipaux
<b>Solutions d'envergure locale et régionale</b>	
Solutions fréquemment proposées	Sensibiliser les promoteurs quant aux besoins en logements diversifiés et abordables, et quant aux stratégies pour leur construction.
	Mettre sur pied un comité de concertation entre les municipalités pour développer une vision commune et un plan d'action pour accroître l'offre de logements sociaux.
	Mettre sur pied un comité intersectoriel permanent sous le leadership de la MRC sur la question du logement (MRC, municipalités, organismes communautaires, employeurs, etc.) pour l'adoption d'une stratégie commune, et le partage de connaissances et ressources.
	Créer un poste d'agent de projet (municipal ou au niveau de la MRC) qui serait dédié aux enjeux du logement et qui agirait comme soutien à la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires, et qui soutiendrait des démarches de grande envergure.
	Organiser une rencontre entre la MRC, les municipalités et un consultant tel que l'Arpent pour mieux outiller ces acteurs et développer une stratégie en habitation.
	Explorer et mettre en valeur le lien entre la pénurie de main-d'œuvre, le manque de logements et le transport en commun.
	Créer des réserves foncières municipales pour la construction de logements sociaux et communautaires.
	Modifier la réglementation des municipalités et de la MRC pour faciliter la diversification de l'offre : unités d'habitation accessoires, mini-maisons, etc.

<sup>3</sup> Les pistes des ateliers 1 et 2 furent regroupées puisque les défis et besoins visés sont similaires, et ainsi se rejoignent les pistes de solution.



ATELIERS 1 ET 2 (suite)	
	Identifier les contraintes réglementaires (MRC et municipalités) impactant la construction de logements abordables et apporter les modifications nécessaires pour faciliter leur construction. La réglementation doit être plus flexible.
	Faire un travail de sensibilisation auprès des citoyens quant aux retombées positives d'une offre en logements diversifiée et d'une offre en logements abordables accrue.
	Impliquer les citoyens dans l'élaboration d'une stratégie en habitation. Voir Vivre en ville, Outil de sensibilisation : Oui, dans ma cour! Pour transformer les milieux de vie.
	Les municipalités devraient mettre en place des incitatifs financiers pour promouvoir et faciliter la construction de logements locatifs et de logements sociaux et communautaires (services, exemption de taxes, dons de terrains, etc.).
	Promouvoir les modèles de la cohabitation (ex. pour aînés ou nouveaux arrivants) et des coopératives.
	Intégrer un document complémentaire au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme qui comprend des normes minimales en matière d'habitation et de logements abordables.
	Adopter des stratégies et modifier la réglementation pour favoriser la densification des noyaux villageois et favoriser la construction de logements locatifs, abordables près des services, notamment pour aînés.
	Outils les municipalités quant aux diverses stratégies et outils facilitant le développement de l'offre diversifiée et abordable.
	Mieux outiller et soutenir les groupes de citoyens promoteurs de projets de logements sociaux. La tâche est très lourde et exige des connaissances qui vont au-delà de celles de groupes bénévoles.
	Mieux outiller et soutenir les promoteurs privés pour le développement de logements abordables.



<b>ATELIERS 1 ET 2 (suite)</b>	
Solutions proposées plus d'une fois	Développer l'offre de services connexes nécessaires au maintien à domicile des aînés : transport en commun, entretien ménager, entretien de terrains, etc.
	Identifier et chiffrer les enjeux et les besoins en habitation et logements, et faire connaître ceux-ci aux acteurs en habitation (MRC, municipalités, promoteurs).
	Maintenir un répertoire de terrains qui sont disponibles, ou qui ont le potentiel de l'être, pour la construction de nouveaux logements locatifs, sociaux ou communautaires.
	Sensibiliser les acteurs municipaux quant aux bienfaits des unités d'habitation accessoires.
	Modifier la réglementation de certains terrains agricoles afin d'y permettre la construction d'unités d'habitation.
	Réfléchir à une stratégie pour accompagner les groupes promoteurs de logements communautaires quant à la recherche de ressources financières. Ces groupes ont un accès moins facile à certaines subventions.
	Créer un fonds pour acquérir les terrains privés. Acquisition de terrains et de bâtiments par les municipalités, pour jouer un rôle de levier et faciliter le développement de logements sociaux et communautaires.
	Promouvoir des stratégies et modèles de logements perpétuellement abordables.
	Mettre sur pied un comité intersectoriel permanent sous le leadership de la MRC avec des représentants de divers milieux (mandat précis, ciblé et technique en lien avec le document complémentaire). Ajouter un « document complémentaire » au Schéma d'aménagement afin d'influencer et/ou soutenir (voire imposer) l'implantation d'un cadre et de normes minimales à adopter pour l'ensemble des municipalités.
	La MRC peut offrir soutien et expertise et aider au niveau de la gestion des intangibles (c à dire toute la gestion autour des étapes principales).
Créer une boîte à outils inspirée de celle de la MRC de Brome-Missisquoi pour développer une vision et des stratégies communes.	



ATELIERS 1 ET 2 (suite)	
	Développer l'accès à la propriété via des nouveaux modèles innovants (Fonds coop accès proprio) - FIHAB.
	Développer une coopérative d'habitation qui aurait comme objectif de créer et de soutenir d'autres coopératives.
	Augmenter l'offre en transport en commun entre les territoires ruraux et le milieu urbain afin de limiter l'exode des jeunes qui veulent aller en ville.
	Réaliser des levées de fond dans la MRC pour les projets de logements sociaux. Ces levées de fond sont possiblement envisageables comme il y a une population bien nantie dans les Collines (une des forces de la MRC).
	Jumelage de petites municipalités pour élaborer une boîte à outils.
	La vision et les stratégies adoptées doivent être collectives et régionales.
	Mettre sur pieds des tables de logements et d'habitation pour connaître les besoins, comprendre les réalités de chacun, et s'ouvrir à de nouveaux partenariats.
	Créer un guichet unique pour répertorier les initiatives existantes et celles en développement au sein de la MRC, ainsi que les boîtes à outils et les ressources disponibles.
Autres solutions proposées	Le modèle d'habitation/communauté "I have a dream" est une solution intéressante. Similaire à un Pocket Neighborhood, mais plus gros, où il y a des services et où le quartier devient comme une communauté.
	Identifier des stratégies pour mixer les usages et services de proximité (ex. aînés avec commerces et types de services bénéfiques pour eux / jeunes familles avec garderies, petit café, librairie).
	Mettre en place des stratégies pour mettre en commun les connaissances et les expériences des acteurs du milieu en matière d'habitation.



<b>ATELIER 3a</b>	
<b>Présentation de référence :</b>	Claire Lapointe, AGRTO
<b>Défis et besoins visés :</b>	Diversifier l'offre en logements convenables et abordables pour aînés, et accroître l'offre de logements sociaux et communautaires
<b>Solutions d'envergure locale et régionale</b>	
Solutions fréquemment proposées	Accroître le soutien financier qu'apportent les municipalités aux projets de logements sociaux et communautaires pour contribuer à leur pérennité (ex. fonds annuels d'opération pour une période de temps, exemption de taxes, etc.).
	Les acteurs concernés (employés et élus municipaux, groupes de ressources techniques, etc.) doivent adopter des stratégies pour que le développement de projets d'habitations pour aînés, notamment les projets de logements sociaux et communautaires, se réalisent plus rapidement.
Solutions proposées plus d'une fois	Trouver une stratégie pour accélérer le processus de contribution du milieu, cette phase prend beaucoup de temps lors de la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires.
	Offrir un meilleur soutien aux groupes de citoyens promoteurs de projets de logements sociaux et communautaires, dans la réalisation et la gestion des projets.
	Identifier ou mettre en place une instance responsable de la concertation et du partage de connaissances et d'outils (ex. la TDSCO). Cette instance aiderait à mettre en commun les connaissances, les outils et les stratégies pertinentes pour le développement de logements sociaux et communautaires pour aînés.
	Accroître la concertation et l'implication des municipalités et de la MRC quant au développement de l'habitation pour aînés.
<b>Solutions d'envergure provinciale</b>	
	Adaptation du programme Accès-Logis afin que celui-ci convienne davantage aux besoins et réalités des milieux ruraux.
	Améliorer l'accès aux services de santé en milieu rural (ex. favoriser le partage d'espace). Mettre en place des stratégies qui amélioreraient l'accessibilité à divers services de professionnels de la santé comme des infirmières, psychologues, etc. (ex. de manière hebdomadaire ou bimensuelle).



<b>ATELIER 3a</b> (suite)	
	Augmenter les ressources humaines et financières des groupes de ressources techniques pour assurer un meilleur soutien aux groupes de citoyens promoteurs de projets de logements sociaux et communautaires.
	La SHQ doit simplifier les exigences et les processus pour faciliter la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires.

<b>ATELIER 3b</b>	
<b>Présentation de référence :</b>	Véronique Juneau, CISSS de l'Outaouais
<b>Défis et besoins visés :</b>	Contre l'insalubrité et améliorer l'état des logements
<b>Solutions d'envergure locale et régionale</b>	
Solutions fréquemment proposées	La MRC doit adopter un rôle de leadership et de soutien pour assurer la cohésion et l'uniformisation des pratiques, et pour servir d'appui aux municipalités.
	Adopter un protocole et une entente de collaboration à l'échelle de la MRC pour assurer une cohérence, partager des connaissances et des outils, et pour s'assurer que les municipalités puissent bénéficier d'un appui.
	Les municipalités doivent identifier des normes et adopter une réglementation en matière de salubrité.
	Il est important d'avoir un portrait juste de la situation du territoire en matière de salubrité. Utiliser les normes établies par les municipalités pour réaliser ce portrait.
	Le projet de la MRC de Papineau est un modèle prometteur qui pourrait servir d'inspiration pour une stratégie dans notre MRC.



<b>ATELIER 3b</b> (suite)	
Solutions proposées plus d'une fois	Favoriser la mise sur pied d'organismes de soutien aux personnes âgées pour les travaux quotidiens, tels les EÉSAD (ménage, repas). Ces organismes contribueraient à assurer la propreté et la salubrité des logements d'aînés ayant des capacités physiques et financières réduites. La MRC est présentement mal desservie, sauf pour la municipalité de Pontiac. Ce genre d'organisme doit pouvoir desservir les autres municipalités.
	Le projet Aide-Moi de l'Ange-Gardien (projet d'aide aux travaux extérieurs pour les aînés) est un projet prometteur qu'il faudrait soutenir et possiblement reproduire ou élargir à l'échelle du territoire de la MRC.
	L'implication des municipalités et de l'OHO est essentielle dans les initiatives communautaires qui visent l'entretien des logements.
	Il ne faut pas seulement des normes et politiques municipales, mais il faut aussi que les municipalités mettent en place des protocoles qui permettent de faire respecter ces règlements sur le terrain.
	Afin de ne pas entraîner une baisse du nombre de logements locatifs, il faut travailler avec les propriétaires et trouver un équilibre entre d'un côté le renforcement des règlements et les pénalités, et de l'autre côté le soutien et les incitatifs pour les rénovations.
	Désigner un employé de la MRC comme "inspecteur de la salubrité".
<b>Solutions d'envergure provinciale</b>	
	Aucune



## 4.2 SOMMAIRE DES PISTES PRIORISÉES



Une analyse de l'ensemble des constats qui sont ressortis des ateliers d'échanges nous permet d'en faire ressortir les pistes de solutions priorisées par les participants, et ainsi de mettre en lumière ce que souhaitent les participants quant au développement de l'habitation sur leur territoire. Afin d'en faciliter l'appropriation, les pistes de solutions spécifiques proposées par les participants sont divisées ci-dessous entre celles qui seraient portées par la MRC et les municipalités, et celles qui seraient portées en concertation par d'autres acteurs.

### DIVERSIFIER L'OFFRE ET ACCROÎTRE L'ABORDABILITÉ

#### Pistes de solutions qui pourraient être portées par la MRC et/ou les municipalités

- **Adopter des stratégies pour faciliter la construction de logements sociaux et communautaires :**
  - Créer des réserves foncières.
  - Mettre en place des incitatifs financiers (services, exemption de taxes, dons de terrains, etc.).
  - Accroître le soutien financier apporté aux projets de logements sociaux et communautaires pour contribuer à leur pérennité (ex. fonds d'opération pour période donnée, exemption de taxes, etc.).
  
- **Accroître l'implication des municipalités et de la MRC quant au développement de l'habitation pour aînés :**
  - Élaborer une vision et des stratégies, et mettre en place un plan d'action.
  
- **Modifier les règlements en urbanisme pour faciliter la diversification et la construction de logements sociaux et communautaires :**
  - Identifier les règlements contraignants.
  - Modifier les règlements (favoriser la construction d'unités d'habitation accessoires, de mini-maisons et de logements locatifs, favoriser la densification des noyaux villageois, favoriser la diversification et l'abordabilité des logements près des services).
  - Intégrer un document complémentaire au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme avec des normes minimales en matière d'habitation et de logements abordables.

- **Créer un poste d'agent de projet permanent dédié aux enjeux du logement au niveau municipal et/ou de la MRC :**
  - Être au fait des besoins et veiller à la mise en place des stratégies.
  - Soutien à la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires, et de démarches de grande envergure.

### Pistes de solutions qui pourraient être portées en concertation

- **Mettre sur pied une instance de concertation dédiée à l'habitation et au logement à l'échelle de la MRC :**
  - Leadership : la MRC, une organisation communautaire (TDSCO), un comité de concertation entre les municipalités.
  - Développer une vision et des stratégies communes et en faire un plan d'action partagé.
  - Impliquer les citoyens dans l'élaboration d'une stratégie en habitation.
  - Partager des connaissances, ressources et outils.
  - Cette instance de concertation devrait comprendre un volet/ comité sur l'habitation pour aînés.
  - Mettre en place des stratégies pour que le développement de projets d'habitations pour aînés, notamment les projets de logements sociaux et communautaires, se réalise plus rapidement.
- **Outiller les divers acteurs en habitation:**
  - Organiser une rencontre entre une firme d'experts, la MRC et les municipalités pour les outiller quant aux diverses stratégies et outils facilitant le développement de l'offre diversifiée et abordable.
  - Outiller et soutenir les groupes de citoyens promoteurs de projets de logements sociaux (phases de réalisation et de gestion).
  - Outiller et soutenir les promoteurs privés pour le développement de logements abordables.
- **Sensibilisation des diverses parties prenantes:**
  - Citoyens : retombées positives d'une offre en logements diversifiée et d'une offre en logements abordables accrue.
  - Promoteurs : faire connaître les besoins en logements diversifiés et abordables, et les stratégies pour leur construction.
  - MRC et municipalités : besoins et défis des citoyens.

## LUTTER CONTRE L'INSALUBRITÉ

### Pistes de solutions qui pourraient être portées par la MRC et/ou les municipalités

- Identifier des normes et adopter une réglementation en matière de salubrité :
  - Mettre en place des protocoles qui permettent de faire respecter ces règlements.
  - Collaborer avec les propriétaires et trouver un équilibre entre le renforcement des règlements et les pénalités, et le soutien et les incitatifs pour les rénovations (pour éviter une baisse du nombre de logements locatifs).
- Brosser un portrait juste de la situation à partir des normes identifiées.
- Élaborer un processus pour maintenir à jour un portrait de la situation en insalubrité.

### Pistes de solutions qui pourraient être portées en concertation

- Élaborer un protocole intersectoriel pour prévenir et lutter contre l'insalubrité (projet de Papineau).
- Reproduire ou élargir à l'échelle du territoire de la MRC le projet « Aide-Moi! » de l'Ange-Gardien (aide aux travaux extérieurs pour les aînés).
- Favoriser la mise sur pied d'organismes de soutien aux personnes âgées pour les travaux quotidiens, tels les EÉSAD (ménage, repas).





# 5. RECOMMANDATIONS et SUITES

## 5.1 BESOINS: FAITS SAILLANTS DE L'ENQUÊTE

Les préoccupations manifestées par les participants au Forum rejoignent les résultats de l'enquête. Les enjeux qui s'en dégagent comprennent 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, groupes de ressources techniques, promoteurs). Du côté des citoyens, on note 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, et l'état et la salubrité des logements, notamment ceux en location.

### LES DÉFIS DES CITOYENS révélés par l'enquête

- 89,4% du parc de logement est composé de maisons non attenantes;
- 89,1% des ménages sont de propriétaires;
- 72,6% des logements sont de trois chambres et plus;
- 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;

## LES DÉFIS DES CITOYENS (suite)

- 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;
- 6 366 personnes de 65 ans et plus habitent la MRC, alors qu'il y a seulement 160 logements pour aînés, et de ceux-ci seulement 81 sont des logements sociaux;
- l'état général des domiciles est un des enjeux clés pour un nombre important de citoyens, soit 16% des propriétaires et 26% des locataires qui ont répondu au sondage.

## LES DÉFIS DES ACTEURS EN HABITATION révélés par l'enquête

- 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.

## LES RECOMMANDATIONS

Les recommandations suivantes découlent à la fois des besoins mis en lumière par l'enquête et des pistes de solutions priorisées par les participants aux ateliers :



**Qu'une instance joue un rôle de leadership quant à l'habitation**, notamment en élaborant une vision et une stratégie pour améliorer la situation actuelle, en élaborant un cadre réglementaire cohérent avec cette stratégie, et en outillant et soutenant les municipalités dans sa mise en œuvre. Compte tenu de sa légitimité auprès des municipalités, de son expertise en la matière et des leviers dont lui fournit son cadre réglementaire, la MRC semble être un des acteurs clés qui pourraient adopter ce rôle.



- ✓ Que soit évaluée **la pertinence d'ajouter un document complémentaire** au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme qui comprendrait notamment des normes minimales en matière de logements abordables.
- ✓ Qu'une **instance permanente dédiée à l'habitation et au logement soit mise sur pied** à l'échelle de la MRC. Cette instance, en concertation avec les municipalités et autres acteurs en habitation, surveillerait l'évolution des besoins et défis des citoyens, élaborerait des stratégies pour y répondre et les mettrait en œuvre. Compte du rôle de leadership qui incomberait cette instance, celle-ci devrait avoir l'expertise et la légitimité nécessaire.
- ✓ Que les stratégies élaborées par la MRC et les municipalités pour améliorer la situation en habitation **tiennent compte des besoins particuliers des aînés, des familles monoparentales, des personnes seules, et des ménages à faible revenu.**
- ✓ Que **les éléments du cadre réglementaire qui contraignent** la construction de logements locatifs, de logements de tailles et types variés, de logements variés et abordables dans les noyaux villageois et près des services, et de logements convenables pour aînés, soient identifiés par les acteurs en habitation. Et que la MRC et les municipalités évaluent la pertinence et la faisabilité de modifier les éléments identifiés.
- ✓ Que les divers acteurs en habitation, notamment la MRC et les municipalités, se concertent afin d'évaluer si des stratégies peuvent être élaborées pour **stimuler et inciter le développement de logements locatifs, abordables et de tailles variées, particulièrement dans les noyaux villageois et près des services.**
- ✓ Que les acteurs en habitation du territoire élaborent ensemble des stratégies pour promouvoir et **faciliter la réalisation de logements sociaux et communautaires.**



- ✓ Que les acteurs en habitation du territoire élaborent ensemble **une stratégie et des outils pour encourager et soutenir les groupes de citoyens promoteurs de projets de logements sociaux**, et ce au niveau de la réalisation, mais aussi de manière continue au niveau de la gestion.
- ✓ Que les acteurs en habitation du territoire élaborent ensemble **une stratégie et des outils pour encourager et soutenir les promoteurs privés** dans la réalisation de logements abordables.

## 5.2 SUITES

Il ressort clairement de l'ensemble de la démarche que la réponse aux défis en logement implique un engagement accru qui se traduit par un leadership municipal, par l'élaboration d'une vision commune et par la mise en oeuvre de stratégies concrètes pour stimuler et faciliter le développement d'une offre diversifiée et abordable. S'ajoute à ce leadership des acteurs municipaux, la nécessité d'une concertation soutenue des divers acteurs en habitation et autres parties prenantes. Il s'en dégagera une vision commune permettant d'optimiser les efforts de chacun, de mieux partager les ressources entre les municipalités et entre les différents groupes d'acteurs, de bénéficier des connaissances et expertises de l'ensemble des partenaires, et finalement d'assurer une meilleure compréhension des défis et leviers, et donc des meilleures actions à poser dans l'avenir.

En tant que partie prenante du développement social sur le territoire des Collines-de-l'Outaouais, la TDSCO s'engage entre autres à diffuser auprès de diverses parties prenantes l'information recueillie lors de cette démarche, à s'impliquer dans des activités de concertation pour l'élaboration et la mise en oeuvre des pistes de solutions, et à soutenir divers partenariats et démarches ayant comme objectif de répondre aux besoins en matière de logement.





## 6. ANNEXE

## Horaire détaillé de la journée

<b>8 h 30</b>	Connexion des participants, accueil et réseautage libre
<b>8 h 45</b>	Mots de bienvenue et consignes de la journée
<b>9 h 15</b>	Conférence d'ouverture : Gervais Darisse
<b>9 h 30</b>	Présentation 1 : Sommaire du rapport d'enquête sur la situation du logement et de l'habitation dans les Collines-de-l'Outaouais
<b>10 h</b>	Présentation 2 : L'Arpent et ateliers d'échanges
<b>11 h</b>	Pause
<b>11 h 15</b>	Présentation 3 : MRC Brome-Missisquoi et ateliers d'échanges
<b>12 h 15</b>	Diner libre
<b>13 h</b>	Présentation vidéo de projets inspirants des Collines
<b>13 h 15</b>	Présentation 4 : Programmes pour logements sociaux et communautaires
<b>13 h 30</b>	Présentation 5 : choix entre deux présentations et ateliers Choix A : Intervenons ensemble pour la salubrité Choix B : Réseau bon voisinage
<b>14 h 20</b>	Plénière : retour sur les pistes de solution identifiées en ateliers
<b>14 h 35</b>	Conférence de clôture : Stéphane Grenier
<b>14 h 50</b>	Conclusion et remerciements



# REMERCIEMENTS

Réaliser un projet de cette envergure ne serait pas possible sans la complicité d'une foule de personnes, toutes plus indispensables les unes que les autres. ***Nous offrons nos plus chaleureux remerciements à:***

## PANÉLISTES ET CONFÉRENCIERS

Caryl Green, préfète MRC des Collines-de-l'Out.  
 Claire Lapointe, AGRTQ  
 Étienne Pinel, SCHL  
 Gervais Darisse, maire St-André-de-Kamouraska  
 Marcella Kafka, DSP du CISSS de l'Outaouais  
 Marie-Pier Chaput, présidente TDSCO  
 Mijanou Gravelle, TDSCO  
 Nathalie Grimard, MRC Brome-Missisquoi  
 Véronique Juneau, DSP du CISSS de l'Outaouais  
 Samuel Descôteaux-Fréchette, l'Arpent  
 Stéphane Grenier, UQAT

## ANIMATEURS ET SECRÉTAIRES D'ATELIERS

Andrée-Anne McDougall-Gagnon, CISSS-O  
 Audrey-Ann Chicoine, CISSS de l'Outaouais  
 Clarisse Danjon, MRC des Collines-de-l'Out.  
 Christine Butt, MRC des Collines-de-l'Outaouais  
 Christine St-Arnaud, CISSS de l'Outaouais  
 Danièle Morisset, municipalité La Pêche  
 Johanne Gadbois, ROHSO  
 Line Bernier, OHO  
 Line Quevillon, citoyenne  
 Louise Marchildon, MRC des Collines-de-l'Out.  
 Lyne Besner, TAAC  
 Marie-Danielle Michaud, CSHVO  
 Marie-Pier Chaput, Grenier des Collines  
 Mathieu Trépanier, MRC des Collines-de-l'Out.  
 Mijanou Gravelle, TDSCO  
 Pamella Renaud, CDSO  
 Paul Drouin, CPO  
 Stefan Reyburn, CISSS de l'Outaouais  
 Valérie Chartrand, CIEL des Collines

## CONCEPTION GRAPHIQUE ET VIDÉOS

Annie Lesage, TDSCO  
 Catherine Renaud, TDSCO  
 Julie Phaneuf, TDSCO  
 Mijanou Gravelle, TDSCO

## SUPPORT TECHNIQUE

Annie Lesage, TDSCO  
 Patrick Dumas, CIEL des Collines

Et un **merci tout spécial aux participants**, pour leur participation dynamique tout au long de la journée! C'est cette contribution qui fait de cet événement un succès!

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.