



Plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais

RAPPORT FINAL, MAI 2015



Convergence

Convergence, coopérative d'expertes conseils

Plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais

Rapport final, Mai 2015

Table des matières

Introduction	2
Chapitre 1 : le contexte	
Partie 1 : les défis dans la réalisation de cette initiative	6
Partie 2 : quelques éléments de contexte propres au secteur de l'habitation	12
Chapitre 2 : l'avant-projet	18
Chapitre 3 : les jalons de développement du plan d'action	22
Chapitre 4 : le plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais	34
Bibliographie et webographie	38

ANNEXES

1 : Aperçu général des territoires de l'Outaouais	42
2 : Indice de développement socioéconomique selon les territoires et municipalités	22
3 : Caractéristiques générales sur la situation du logement en Outaouais	48
4 : Répartition des logements subventionnés selon les OMH, les coopératives et les OSBL d'habitation en Outaouais	50
5 : Recommandations découlant du forum <i>Du château au taudis</i>	52
6 : Résultats du sondage auprès de la classe politique	54
7 : Actions locales supplémentaires suggérées dans les MRC	64
8 : Liste des organisations présentes à la rencontre de concertation régionale	66
9 : Déroulement de la rencontre de concertation régionale	68
10 : Investissements 2011-2014 de la Société d'habitation du Québec	70

Le dossier de l'habitation est au cœur de la qualité de vie et du développement économique et social de toutes les communautés en Outaouais puisque l'accès à un logement abordable et salubre fait partie des solutions pour revitaliser nos villages et nos villes, pour assurer une cohésion sociale, pour créer des environnements où il fait bon vivre, se divertir et travailler peu importe l'âge, le revenu, l'origine ou que l'on vive en milieu urbain, périurbain ou rural.

En Outaouais, aucune instance de concertation ne se penche spécifiquement sur l'accessibilité en matière d'habitation. Quoique plusieurs projets de logements abordables soient mis de l'avant, 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. La résultante, c'est que peu de projets se matérialisent puisqu'ils sont abandonnés bien avant l'étape de construction ou de rénovation. Le problème est d'autant plus criant dans les zones rurales et les soucis de logement se font particulièrement sentir par certains segments de la population notamment, les femmes, les jeunes ménages, les familles monoparentales, les aînés en perte d'autonomie, les personnes vivant seules et celles ayant des problèmes de santé.

Bien que des fonds soient disponibles pour la construction de logements abordables et pour la rénovation de résidences de personnes ayant un faible ou modeste revenu, l'Outaouais ne demande pas sa juste part. Ce constat est particulièrement vrai dans les municipalités régionales de comté (MRC).

L'instigateur de ce projet, le Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO)¹ croit qu'une concertation des instances territoriales permettrait une priorisation des projets, ce qui faciliterait le soutien du milieu puisque ce dernier pourrait alors concentrer ses efforts en fonction des priorités.

L'objectif principal du projet était de mettre en place une concertation régionale qui serait d'abord alimentée par une concertation territoriale, c'est-à-dire dans chacune des MRC. Plus spécifiquement, cette initiative visait à :

- Favoriser l'accès aux fonds disponibles pour la construction et la rénovation de logements abordables par la priorisation régionale des dossiers ;
- Accroître l'abordabilité du parc immobilier sur le territoire de l'Outaouais ;
- Accroître la qualité de l'habitation, principalement en zone rurale, à travers l'Outaouais ;
- Mousser une coopération accrue entre les milieux ruraux, périurbains et urbains ;
- Accroître la compréhension du paradoxe de l'Outaouais et de ses conséquences sur le sous-financement compte tenu des moyennes statistiques qui occultent d'une part la pauvreté, mais aussi l'importante dévitalisation que connaissent certaines MRC.

Comme le dit l'adage, « Rome ne s'est pas construite en un jour » et il en est de même pour cette initiative qui est la suite logique d'une série d'événements et d'activités. Ce rapport trace les contours

¹ Le projet bénéficie de l'appui financier de la Société d'habitation du Québec (SHQ), de la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO) et de la Ville de Gatineau.

non seulement des grandes lignes des travaux réalisés au cours de la dernière année dans le cadre de cette initiative, mais aussi des événements qui ont précédé ce projet de développement d'un plan d'action concerté pour le logement abordable en Outaouais. Puisque l'ensemble de ces activités a façonné les points de repère du mandat de développement du plan d'action, il nous semblait pertinent de faire un tour de piste de chacun de ces jalons pour contextualiser le plan d'action qui en découle.

Les événements qui ont précédé le projet

Deux événements importants ont tracé la voie à ce projet de planification. D'abord, il y a eu le dépôt, en janvier 2012, d'une étude faisant le portrait de la situation de l'habitation en Outaouais. Dans ce document, nous présentons les faits saillants ainsi que les conclusions de ce rapport. Ensuite, nous résumons l'essence des résultats du forum *Du château au taudis : le paradoxe de l'Outaouais* qui réunissait quelque 150 personnes de partout en Outaouais à l'automne 2013 dans le but :

- D'accroître la compréhension des personnes participantes et observatrices quant à la situation particulière de l'habitation et du logement en Outaouais ;
- De proposer des pistes de solutions concrètes d'envergure locale, régionale et provinciale ;
- De mobiliser la communauté pour assurer un suivi au forum.

Les travaux réalisés depuis un an

Plusieurs activités ont été menées depuis le début de l'initiative. L'une de celles-ci, c'est le sondage qui a été réalisé au cours de l'été 2014 auprès des acteurs politiques dans les MRC (incluant les municipalités) et de la Ville de Gatineau. Ensuite, il y a eu une tournée de consultation dans les MRC entre décembre 2014 et mars 2015. Finalement, une rencontre de concertation régionale réunissait les acteurs clés du développement des communautés de l'Outaouais le 9 avril 2015 à Wakefield.

L'aboutissement de tous ces efforts est un plan d'action visionnaire et ambitieux qui fait le pont entre les défis rencontrés et l'idéal que veulent atteindre les acteurs du développement territorial, social et économique en Outaouais.

Bref, comme tout rapport final, ce texte documente les activités marquantes qui ont devancé l'initiative comme celles qui se sont succédées en cours de mandat. Puisque ce projet s'inscrivait dans une démarche de planification stratégique, il est particulièrement important de prendre conscience de la nature de l'environnement dans lequel il a évolué puisque cet environnement a eu une influence sur sa capacité de réaliser les résultats visés. C'est ce qui est traité dans le premier chapitre sur le contexte qui met en exergue certaines circonstances de la production du plan d'action.

Chapitre 1

Le contexte

L'initiative de production d'un plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais a dû composer avec des défis qui ont singulièrement contribué à compliquer encore plus le processus déjà complexe de création d'un outil rassembleur de l'ensemble des parties prenantes en Outaouais. Ces défis, liés aux disparités régionales, aux obstacles à la concertation et à l'instabilité économique actuelle sont présentés en première partie de ce chapitre.

D'autres éléments sont également importants à considérer dans l'analyse du contexte de ce projet. Le bilan des investissements de la Société de l'habitation du Québec (SHQ) en Outaouais, les mesures prévues en matière d'habitation dans le budget du gouvernement du Québec déposé en mars 2015 et la place qu'occupe le programme AccèsLogis offrent des renseignements clés qui ont alimenté la réflexion menant à la conception du plan d'action. Ces sujets sont traités en deuxième partie de ce chapitre.

PARTIE 1 : LES DÉFIS DANS LA RÉALISATION DE L'INITIATIVE

PREMIER DÉFI : UN TERRITOIRE TOUT EN CONTRASTES

Plusieurs recherches et publications documentent la situation bien particulière de l'Outaouais. Dans le portrait des entreprises d'économie sociale 2013, on peut lire que certaines « données statistiques brossent un tableau très positif de l'Outaouais en plaçant la région dans une position enviable d'un point de vue économique. Malgré cela, l'Outaouais est marquée par des déséquilibres multiples. Son importante croissance démographique est concentrée dans l'agglomération de Gatineau et dans les zones périurbaines de Cantley et Chelsea dans la MRC Les Collines-de-l'Outaouais. Par ailleurs, c'est également une région où il y a d'importants clivages entre les zones urbaines et rurales »². Les pages qui suivent donnent un aperçu de réalités particulièrement pertinentes à l'identification de solutions pour accroître l'accès au logement abordable.

Concentration urbaine et périurbaine

La population totale de l'Outaouais en 2015 s'élevait à 384 164 habitants répartis sur 30 471 kilomètres carrés, soit une densité globale de 12,6 habitants par km carré³. Soulignons cependant que 72 % de la population de la région habite sur le territoire de la Ville de Gatineau (1,1 % de la superficie terrestre) et 13 % est résidente de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (6,7 % de la superficie), répartissant ainsi le 15 % de la population qui reste dans les MRC Papineau, Pontiac et Vallée-de-la-Gatineau (92,2 % de la superficie)⁴.

Ainsi, malgré le fait que le territoire soit vaste, la très grande majorité des résidents (plus de 4 sur 5) est agglomérée sur moins de 10 % de la superficie de la région. Cette réalité n'est pas nécessairement négative puisque d'un point de vue environnemental et dans la foulée du développement durable, la concentration de la population est préférée à l'étalement urbain. Toutefois, l'Outaouais n'échappe pas

² Cholette (2013), p. 18.

³ Source : http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/organisation_municipale/cartotheque/Region_07.pdf

⁴ L'annexe 1 réunit des données démographiques générales pour chacun des territoires.

pour autant au phénomène d'étalement urbain puisque l'on observe une forte tendance à la périurbanisation des classes moyennes et à la ghettoïsation des classes les plus pauvres ou en perte d'autonomie. Il en résulte une spécialisation fonctionnelle des espaces qui accroît la faible mixité sociale de certains quartiers de Gatineau et de certaines zones dans les MRC.

Au chapitre de la ghettoïsation des classes, on remarque notamment une migration accrue intra régionale des personnes âgées qui affluent de plus en plus vers Gatineau. Ceci s'explique par la diminution constante des services de proximité, l'offre insuffisante de logements locatifs et l'absence de services de transport en commun ou adapté dans les MRC. Cet exode des aînés vers Gatineau a donné lieu à une forte croissance de construction de résidences privées⁵ dont les coûts de location sont élevés. Estimé à 1 872 \$, le loyer mensuel moyen des places standards dans les résidences pour personnes âgées situées dans la RMR de Gatineau est le plus élevé de toutes les RMR de la province⁶.

Dans la même veine de pensée, les pressions à la hausse sur le coût des loyers à Gatineau emmurent les ménages à faible revenu dans des quartiers précis de la ville ou encore les poussent à se réfugier dans les MRC, là où les loyers sont plus abordables.

Par ailleurs, on peut observer un phénomène de gentrification⁷ dans de nombreuses communautés en Outaouais et particulièrement dans les zones riveraines. De plus en plus, de modestes maisons ou des chalets sont remplacés par des résidences luxueuses. Il en résulte une importante augmentation des taxes foncières et scolaires, des augmentations que peuvent difficilement se payer plusieurs résidents de longue date. Cette situation contribue entre autres à diminuer la qualité du parc de logement puisque de nombreux ménages n'ont tout simplement plus les moyens d'investir dans des réparations ou des rénovations qui s'imposent.

Santé des communautés à géométrie variable

Selon l'indice de développement socioéconomique (IDSÉ) élaboré par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), les MRC La Vallée-de-la-Gatineau et Pontiac sont des territoires dévitalisés⁸ enregistrant des taux respectifs de - 6,01 et de - 5,18 alors que celle de Papineau est en perte de vitesse avec un indice de - 2,59. De l'autre côté du pendule, l'agglomération de Gatineau se situe au-dessus de la moyenne avec un indice de 4,92 et la MRC Les Collines-de-l'Outaouais est en pleine effervescence enregistrant un taux de développement de 10,61. L'annexe 2 contient une série de tableaux sur l'IDSÉ pour chacun des territoires de l'Outaouais.

⁵ Selon le Registre des résidences pour personnes âgées publié par le MSSS, l'Outaouais comptait, en janvier 2012, 67 résidences privées pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes. Ces résidences représentaient 3 683 unités locatives pour un total de 4 381 places et la majorité d'entre elles offraient des services d'assistance personnelle et d'aide domestique. Source : MSSS (2012), cité dans Ancil (2012). p. 20.

⁶ SCHL (2014), p. 5.

⁷ La gentrification, c'est lorsque des personnes plus aisées s'approprient un espace initialement occupé par des habitants moins favorisés.

⁸ L'indice moyen pour le Québec est égal à 0. Ainsi, une municipalité dont l'indice se rapproche de 0 se trouve dans une situation qui est semblable à la moyenne des municipalités québécoises au plan socioéconomique. Plus l'indice est élevé, plus la municipalité se démarque positivement par rapport à la moyenne du Québec. À l'inverse, une municipalité ayant un indice de développement négatif connaît des conditions moins favorables que la moyenne des municipalités au Québec. Le MAMOT estime qu'une municipalité ayant un indice inférieur à -5,0 correspond à une municipalité dévitalisée. Source : Cholette (2013), p. 20-21.

Conditions de vie

Le revenu, le recours à l'aide alimentaire, l'itinérance et l'accès à un logement abordable sont autant d'indicateurs (parmi d'autres) qui permettent d'évaluer le degré de qualité de vie d'une collectivité. Les lignes suivantes colligent des données intéressantes à cet égard.

- **Un revenu parfois supérieur, parfois pas :** le revenu disponible des ménages en Outaouais, évalué à 26 680 \$ en 2011, est supérieur à la moyenne québécoise estimée à 25 783 \$. La région occupe le 8^e rang au Québec pour cet indicateur. En contrepartie, les données prévisionnelles pour 2012 annonçaient un recul de ce revenu en Outaouais (26 466 \$) alors que les revenus continuaient d'augmenter au Québec (26 347 \$) et ce, dans l'ensemble des régions. Cette diminution était localisée dans Gatineau, le seul territoire québécois à enregistrer une baisse.
- **Fortes disparités dans les revenus entre les zones urbaines, périurbaines et rurales :** en 2011, le revenu disponible des ménages était nettement plus élevé dans les Collines-de-l'Outaouais (29 221 \$) et Gatineau (27 320 \$). Cependant, le revenu disponible des ménages chutait sous la moyenne québécoise dans Papineau (22 470 \$), la Vallée-de-la-Gatineau (21 557 \$) et Pontiac (19 942 \$).
- **Plusieurs personnes ont recours à l'aide alimentaire :** en mars 2012, 8 751 personnes ont bénéficié du dépannage alimentaire et du programme de repas pour manger à leur faim. Parmi les personnes ayant bénéficié des paniers de provisions en Outaouais, 31,7 % étaient des enfants selon Moisson Outaouais.
- **Important phénomène d'itinérance :** principalement concentrées à Gatineau, les personnes itinérantes voyagent des deux côtés de la rivière Outaouais, ce qui engendre des défis importants pour le travail des intervenant.es.
- **Augmentation significative de personnes n'ayant pas accès à un logement abordable :** dans la RMR de Gatineau, 37,6 % des ménages locataires consacraient plus de 30 % de leur revenu en loyer en 2011. Il s'agit d'une croissance de 29 % par rapport à 2006. Parmi eux, 18,3 % consacraient plus de la moitié de leur revenu au loyer et près de 10 % y attribuaient plus de 80 %. Le loyer moyen à Gatineau est de 731 \$, une augmentation de 14 % depuis 2006 alors que les revenus ont augmenté en moyenne de 11,2 %. Les femmes locataires sont plus nombreuses que les hommes à consacrer une partie importante de leur revenu au loyer. Plus de la moitié des personnes âgées (57 %) consacre plus de 30 % de leur revenu au loyer dans la RMR de Gatineau⁹. Si le coût du logement à Gatineau est élevé comparé à d'autres villes du Québec, il demeure moins important qu'à Ottawa, ce qui crée une pression à la hausse sur le coût et la demande de logement à Gatineau¹⁰.

⁹ FRAPRU (2014).

¹⁰ Doucet et al. (2014), p. 45.

Position frontalière

La position frontalière et la proximité avec l'Ontario ne sont pas toujours des atouts pour l'Outaouais puisque, à certains égards, elles semblent la désavantager et ce, particulièrement lorsqu'il s'agit de services publics considérés comme étant universels telles qu'en témoignent les données suivantes.

- **Sous-financement et offre limitée de programmes de formation :** alors que la population de l'Outaouais représente 4,6 % de celle du Québec, l'Université du Québec en Outaouais (UQO) ne reçoit que 1,6 % des investissements. Malgré sa forte croissance et la pénurie importante de main-d'œuvre, l'Outaouais offre un programme de formation en enseignement supérieur pour 1 601 personnes âgées de 15 à 24 ans. En comparaison, le ratio est de un pour 581 au Saguenay-Lac-Saint-Jean et de un pour 614 en Mauricie. Un constat similaire est observé au niveau collégial¹¹.
- **Pénurie de professionnels de la santé :** l'Outaouais comptait 613 médecins en 2012, ce qui représente 1,62 médecin pour 1 000 habitants comparé à 2,23 au Québec. Avec la croissance démographique importante, la proportion de médecins pour 1 000 habitants a diminué de 2,9 points alors que le Québec affiche une croissance (5,3). À peine 55,4 % des résidents de l'Outaouais étaient inscrits auprès d'un médecin de famille en février 2013. Compte tenu des tendances de croissance et de vieillissement de la population, cet enjeu pourrait s'accroître dans les prochaines années en Outaouais¹².
- **Plus faible proportion de places dans les soins de santé et les CHSLD :** en 2011-2012, l'Outaouais compte à peine 3,09 % des lits dressés et des places dans le secteur des soins de santé et de gériatrie du Québec. Cela représente 1,31 lit ou place pour 1 000 habitants comparé à 1,98 au Québec. Le taux d'occupation est également supérieur dans la région (92,3 %) comparé au taux de 85,9 % sur l'ensemble du territoire québécois. Des constats similaires s'appliquent pour les lits dressés et les places dans le secteur de l'hébergement et des soins de longue durée¹³.

DEUXIÈME DÉFI : LA CONCERTATION

Quoique peu de personnes contesteront que la concertation puisse être bénéfique dans le développement d'une initiative, d'un territoire ou dans le renforcement de la cohésion sociale, force est de reconnaître que la mise en œuvre et le maintien d'efforts de concertation comportent leur lot de difficultés. Dans une région marquée de grandes disparités comme c'est le cas de l'Outaouais, certaines particularités régionales ont, jusqu'à maintenant, contribué à entretenir une dynamique de chacun pour soi ou encore de rivalité.

Comme on l'a vu plus haut, il y a une concentration de la population dans la Ville de Gatineau et dans les régions périurbaines. Conséquemment, les ressources et les services (publics, parapublics, communautaires et privés) sont principalement centralisés dans ces zones. Souvent, les organisations

¹¹ Idem., p. 48.

¹² Idem., p. 49.

¹³ Idem.

qui ont un mandat régional canalisent leurs efforts à Gatineau ce qui a pour effet que les MRC se sentent souvent négligées, laissées pour compte dans l'offre et l'accès aux ressources. En termes de concertation, cette réalité amène souvent les parties prenantes des MRC à s'interroger sur la place effective qu'on leur accorde dans les initiatives dites régionales et si leur mobilisation se mesurera concrètement dans les décisions et les actions qui seront entreprises.

Par ailleurs, plusieurs municipalités¹⁴, voire trois des quatre MRC en Outaouais, font face à des problèmes de développement. Ces collectivités sont progressivement dépossédées de leur vitalité démographique économique et sociale. Cette perte de vitesse s'observe notamment par l'exode des jeunes, les problèmes de relève dans les institutions / organisations et dans la mobilisation citoyenne, le sous-emploi, l'appauvrissement de la population, la perte du sentiment d'appartenance, le désintéressement à la vie politique et communautaire ainsi que la diminution et le vieillissement de la population. Confrontées à ces mutations profondes qui s'opèrent sur fond socioéconomique fragilisé, les populations en zones rurales ont une tendance naturelle au repli sur soi pour protéger leurs minces acquis. On comprendra que de telles circonstances sociales ne favorisent pas le développement d'une culture de décision partagée et de mise en commun des ressources.

Bref, la concertation en Outaouais est parfois une pratique difficile, loin d'être un long fleuve tranquille. Cette situation est exacerbée par une conjoncture défavorable à la mise en commun ainsi qu'on pourra le lire sous la prochaine rubrique.

TROISIÈME DÉFI : UN CLIMAT INSTABLE

Les annonces successives à l'automne 2014 de nombreuses politiques et mesures du gouvernement du Québec, que les uns qualifient « d'assainissement des dépenses publiques » et les autres « d'austérité », ont jeté de l'ombre sur l'avancement des travaux et les perspectives de réalisation de cette initiative d'élaboration d'un plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais.

Au nombre de ces annonces, celles portant sur le pacte fiscal transitoire, la dissolution des Conférences régionales des élus (CRÉ) puis des Centres locaux de développement (CLD) et le transfert de ces responsabilités aux MRC ou aux villes, les modifications au Pacte rural, la reconfiguration du réseau des services sociaux et de santé ont eu un effet nuisible et direct sur nos travaux.

Ces récentes décisions gouvernementales ont un impact retentissant sur de nombreux acteurs régionaux, des personnes pivot sur qui nous comptons pour rassembler les interlocuteurs clés dans chacun des territoires, pour cerner les paramètres de faisabilité et pour identifier les mécanismes de concertation de ce plan d'action afin d'en assurer la viabilité et la pérennité. Les répercussions du « rebrassage » des structures régionales de développement et de concertation ont notamment eu pour conséquences :

¹⁴ Dans la MRC Pontiac, 13 municipalités sur 17 ont un indice de développement socioéconomique inférieur à 0 ; dans la MRC La Vallée-de-la-Gatineau, c'est 14 municipalités sur 18 qui vivent cette réalité et dans la MRC Papineau, c'est 11 municipalités sur 23. Source : Cholette (2013) p. 22-24.

- D'annuler la présentation des faits saillants du sondage auprès de la classe politique réunie au conseil d'administration de la CRÉO, une présentation qui devait mener à la mobilisation des élus municipaux dans ce dossier ;
- De reporter de plusieurs mois les consultations dans les MRC (initialement prévues en novembre et décembre 2014, mais qui se sont finalement déroulées de janvier à mars 2015) ;
- De rendre l'organisation des consultations dans les MRC extrêmement difficiles à orchestrer puisque nos interlocuteurs principaux étaient les CLD, les Tables de développement social et la classe politique, tous interpellés et entièrement mobilisés par les annonces gouvernementales.

Au-delà des mots pour désigner le contexte politique et économique actuel, le discours prédominant des décideurs québécois clame l'importance de faire plus avec moins. Depuis le début, cette initiative a cherché à rassembler les parties prenantes de nombreuses collectivités et de secteurs diversifiés autour d'un paradigme tout autre, celui de faire mieux avec les ressources en place. C'est bel et bien dans ce courant de pensée que s'inscrit cet élan de création d'un plan d'action concerté pour accroître l'accès au logement abordable dans les communautés de l'Outaouais. D'ailleurs, nous croyons que les circonstances actuelles offrent un terreau fertile au développement d'une culture d'intercoopération et d'innovation à partir de laquelle il sera possible de créer un avenir qui sera bénéfique à chacun et à l'ensemble des territoires en Outaouais.

BILAN DES INVESTISSEMENTS DE LA SHQ EN OUTAOUAIS

À l'automne 2014, la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO) déposait un rapport qui documente les investissements de la Société d'habitation du Québec (SHQ) en Outaouais sur trois ans¹⁵. Quoique l'intention de départ était d'analyser l'importance et l'impact de la diminution des investissements de la SHQ dans les programmes de rénovation domiciliaire s'adressant au milieu rural, et plus particulièrement en ce qui a trait au programme RénoVillage¹⁶, l'examen a été élargi pour y inclure d'autres programmes de la SHQ.

On peut y lire que si la SHQ a modifié son action dans le milieu au cours des deux dernières années, c'est notamment en raison de la baisse du soutien financier qu'elle reçoit du gouvernement du Québec¹⁷. En regardant l'ensemble du financement que la SHQ a accordé à la région de l'Outaouais, il est possible de constater :

- Un maintien relatif des investissements en 2011-2012 et 2012-2013 ; et,
- Une baisse significative en 2013-2014.

L'élément déterminant dans la balance des investissements est le recours à la construction de logements abordables par le biais du programme AccèsLogis¹⁸. Cette donnée fluctue de façon considérable d'une année à l'autre, car la réalisation d'un seul projet de construction nécessite un investissement d'envergure. Il est aussi important de souligner que les programmes de logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) et de réparations d'urgence (PRU) ont également été suspendus ce qui explique partiellement la diminution des investissements de la SHQ au cours de la dernière année. Un seul programme de la SHQ connaît une hausse significative entre 2012 et 2015, et c'est celui du supplément au loyer (PSL)¹⁹ qui est utilisé dans l'ensemble des cinq circonscriptions électorales en Outaouais.

Les principales conclusions de ce rapport sont les suivantes :

- La SHQ a vu son soutien financier diminuer. En conséquence, elle a modifié son intervention dans le milieu, suspendant trois programmes de rénovation résidentielle s'adressant aux milieux ruraux ;
- Le niveau d'investissement de la SHQ a baissé de façon significative en 2013-2014 et la suspension de certains programmes indique qu'une nouvelle baisse de l'investissement est prévisible pour 2014-2015 ;

¹⁵ CRÉO, (2014).

¹⁶ Le Programme RénoVillage a été suspendu en 2014-2015.

¹⁷ La subvention versée à la SHQ en 2013-2014 s'établissait à 331,9 M \$, en baisse de 56,2 M \$ par rapport à la dépense probable 2012-2013. (...). La Société d'habitation du Québec prévoyait un déficit de 3,8 M \$ pour l'exercice financier 2014-2015.

¹⁸ AccèsLogis Québec, permet aux les coopératives d'habitation, aux Offices municipales d'habitation et aux organismes à but non lucratif de réaliser des projets de logements sociaux et communautaires abordables pour des ménages à revenu faible ou modeste, ou encore pour des clientèles ayant des besoins particuliers en habitation en regroupant des ressources publiques, communautaires et privées.

¹⁹ Le Programme supplément au loyer (PSL) est un programme gouvernemental pour aider les ménages à faible revenu à se loger en payant la différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de ses revenus plus certains frais).

- Il est difficile d'identifier précisément si cette diminution des investissements de la SHQ a eu plus d'impact dans les milieux ruraux ou urbains. Cependant, la suspension des programmes PRU, LAAA et RénoVillage, laisse entrevoir un impact plus significatif en milieu rural.

Nous avons inséré une série de tableaux à l'annexe 10 qui présentent le bilan des investissements de la SHQ de 2011 à 2014, selon les circonscriptions électorales en Outaouais.

FAITS SAILLANTS DU BUDGET LEITÃO

Le Regroupement québécois des OSBL d'habitation a analysé le budget déposé par le ministre Leitão, le 26 mars 2015²⁰. Voici les faits saillants de cette analyse focalisant sur l'essentiel des mesures contenues dans le budget susceptibles d'intéresser les acteurs préoccupés par les questions de logement abordable :

- Le programme AccèsLogis est coupé de moitié. Pour l'année 2015-2016, 126M \$ y seront consacrés pour la construction de 1 500 unités ;
- En contrepartie, un millier d'unités additionnelles seront accordées au Programme de supplément au loyer (PSL), pour un investissement totalisant 123M \$. Le budget prévoit en outre l'ajout de 1 200 unités supplémentaires au PSL pour chacune des quatre années qui suivront, pour un total de 5 800 sur cinq ans ;
- 25M \$ seront investis dans le Programme d'adaptation de domicile (PAD) et 10M \$ dans un nouveau programme appelé « Programme de réparations en région » (PRR), qui accordera « une aide aux propriétaires-occupants à revenu faible ou modeste vivant en milieu rural pour leur permettre de corriger des défauts majeurs sur leur résidence ». Rien n'est prévu quant à un éventuel retour du programme Rénovation-Québec ;
- Un enveloppe de 6M \$ sur deux ans (3M \$ par année) est finalement prévue pour soutenir les coopératives et OSBL affectés par la fin des ententes prises dans le cadre du programme d'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR) du gouvernement fédéral. On précise que « l'aide accordée représentera 75 % du niveau d'aide accordé » par le fédéral dans le cadre de ce programme, sans plus de détails ;
- Enfin, le budget annonce un peu plus de détails sur le programme d'aide pour l'installation de gicleurs automatiques dans les résidences pour personnes âgées (RPA) certifiées. Le gouvernement estime à 253M \$ le coût des travaux pour l'installation de gicleurs dans toutes les résidences qui n'en ont pas et qui devront y procéder d'ici cinq ans. Le programme d'aide ne couvrira qu'une partie des coûts (28 %). Une somme de 70,6M \$ est en effet prévue sur cinq ans, dont 4,5M \$ pour la première année. On précise que l'aide accordée sera modulée en fonction de la taille de la résidence : les RPA qui logent 30 résidents et moins auront droit à une aide équivalant à 60 % des coûts; celles de 31 à 99 résidents à une aide équivalant à 40 %; et enfin, celles qui logent 100 résidents et plus auront droit à 20 % des coûts d'installation encourus.

²⁰ Source : Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), message courriel aux membres, 26 mars 2015.

Par ailleurs, aucune annonce ne s’y trouve à propos du Fonds québécois d’habitation communautaire, du Programme d’aide aux organismes communautaires et du soutien à la mission, du programme Allocation-logement ni du crédit d’impôt pour maintien à domicile des aînés (ces programmes seraient apparemment reconduits sans changement).

En terminant, soulignons que de nouveaux programmes sont annoncés pour développer le secteur de l’économie sociale dans le cadre du Plan d’action gouvernemental en économie sociale annoncé à la hauteur de 100 millions \$ sur cinq ans.

L’IMPORTANCE DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS²¹

Selon Édith Cyr, présidente de l’Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), le programme AccèsLogis, le seul programme gouvernemental qui soutient le développement du logement communautaire, est l’exemple d’une politique sociale qui offre un excellent retour sur l’investissement, autant sur le plan économique que social.

Un rendement économique reconnu

Dans le cadre d’AccèsLogis, le gouvernement du Québec défraie entre 40 et 50 % des coûts de réalisation des projets. Pour chaque dollar qu’il investit, 2,3 \$ sont injectés dans l’économie québécoise. Le développement du logement social et communautaire est aussi créateur d’emplois et représente près de 10 % des heures travaillées dans le secteur de la construction résidentielle. Le ministre des Affaires municipales et de l’Occupation du territoire, M. Pierre Moreau, affirmait lui-même lors de l’étude des crédits budgétaires que « si l’État investit 250 M\$ dans AccèsLogis, c’est parce que l’on s’attend à que ça aura des retombées de près d’un demi-milliard dans l’économie du Québec ».

Le parc de logements communautaires est également un actif qui nous appartient collectivement, et qui permet d’offrir des logements qui demeureront abordables au fil des ans.

Des économies en santé et services sociaux

Selon les chiffres publiés par la Société d’habitation du Québec (SHQ), les investissements dans des programmes comme AccèsLogis génèrent des économies annuelles de l’ordre de 130 M \$ en divers services de l’État. Le logement communautaire permet aux aînés, par exemple, de résider plus longtemps dans leur logement et de retarder leur admission dans une ressource intermédiaire ou un CHSLD. Aussi, les interventions en matière d’itinérance ou en santé mentale réduisent le recours aux services de santé d’urgence et aux services de sécurité publique.

²¹ Cyr (2015).

Chapitre 2 L'avant-projet

Ce projet est la suite logique de plus de cinq ans de réflexions, de travaux et de mobilisation. Deux événements particulièrement importants ont préparé le terrain à l'élaboration du plan d'action. Il s'agit de la publication de *Portrait de l'habitation en Outaouais* en 2012 et de la tenue du forum *Du château au taudis : le paradoxe de l'Outaouais* en 2013. Nous résumons ici les faits saillants émanant de ces événements.

LE PORTRAIT DE L'HABITATION EN OUTAOUAIS

En janvier 2012, la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO) publiait le *Portrait de l'habitation en Outaouais*. Ce document regorge de données sur la situation spécifique de l'habitation dans chacun des territoires en Outaouais. En voici un aperçu²² :

- L'Outaouais, région limitrophe de la capitale nationale, est la 4^{ème} région la plus dynamique démographiquement au Québec avec un accroissement de la population de 12,6 % de 2001 à 2010, et comptant 363 638 personnes. La prévision d'accroissement de 64 312 personnes d'ici 2031 (17,7 %), nécessitera la construction d'environ 1 275 logements chaque année pendant 21 ans ;
- Gatineau, une zone urbaine dense, représente près de 72 % de la population régionale concentrée sur 1 % du territoire ;
- Une population de propriétaires (64,2 % des ménages à Gatineau et 82,4 % des ménages dans les MRC de l'Outaouais), en hausse continue depuis 2001 (en moyenne 17 %) ;
- Mais aussi 5 690 ménages locataires qui ont consacré plus de 50 % de leur revenu pour les coûts de logement à Gatineau en 2006, et 1 035 dans les MRC de l'Outaouais (essentiellement des ménages d'une seule personne, disposant de très faibles revenus), une problématique qui renvoie au droit d'un logement abordable pour tous ;
- 6 985 logements nécessitent des réparations majeures à Gatineau (5,8% des logements en propriété et près du double pour les logements en location 9 %) et 4 690 dans les MRC de l'Outaouais (11,4 % des logements en propriété et 12,9 % des logements en location), une situation qui renvoie au droit à un logement de qualité ;
- L'Outaouais est marqué d'écarts souvent importants entre les territoires d'appartenance quant à la proportion de locataires et de propriétaires, quant aux coûts du logement, générant des problématiques de mixité sociale et à la nécessité d'avoir des communautés diversifiées et dynamiques.

Le tableau à l'annexe 3 présente certaines grandes caractéristiques générales de l'habitation selon chacun des territoires.

En guise de conclusion, le rapport relève des constats liés à la mutation de la société avec l'éclatement de la cellule familiale traditionnelle, l'apparition d'un nombre de plus en plus élevé de ménages d'une seule personne (facteur d'appauvrissement), l'accroissement de l'accession à la propriété et le recul

²² Interface et CRÉO. (2012).

relatif du nombre de ménages locataires. On y souligne aussi le vieillissement de la population, un effet qui s'accélère dans certaines zones d'appartenance. De plus, on projette que la croissance démographique anticipée d'ici 2031 nécessitera la construction d'environ 1 275 nouveaux logements par an pour répondre aux besoins de populations additionnelles.

Selon les auteurs, il est important de rééquilibrer les modes d'occupation selon les territoires pour avoir une offre diversifiée de logements de qualité et abordables. Pour ce faire, il est notamment proposé :

- De développer l'offre de logements locatifs dans les territoires qui sont déficitaires par rapport aux niveaux globaux, un potentiel théorique de 8 117 logements (6 993 pour la ville de Gatineau et de 1 124 dans les MRC), notamment l'offre de logements sociaux et communautaires²³ ;
- D'offrir des alternatives abordables aux 6 725 ménages (5 690 à Gatineau et 1 035 dans les MRC) qui consacrent plus de 50 % de leur revenu aux coûts de logement, notamment pour les ménages de personnes seules dont le principal soutien est âgé de plus de 65 ans ;
- D'offrir des logements locatifs pour l'accueil de ménages provenant de l'étranger afin de soutenir et développer l'arrivée de ces ménages ;
- D'inciter à la réhabilitation des 11 675 logements nécessitant des réparations majeures (6 985 logements dans la ville de Gatineau et 4 690 logements dans les MRC) ;
- De diversifier le bâti dans les zones où il y a prédominance d'un type de construction ;
- De densifier le bâti pour assurer une meilleure rentabilité des services publics et limiter le recours à l'augmentation de la fiscalité locale comme source de financement²⁴.

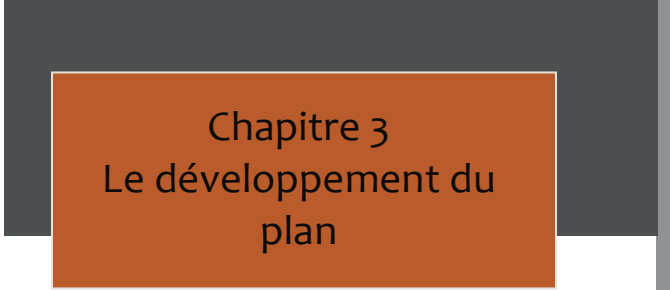
LE FORUM DU CHÂTEAU AU TAUDIS : LE PARADOXE DE L'OUTAOUAIS

Presque 150 personnes ont participé à ce grand forum régional tenu en octobre 2013 à l'Université du Québec en Outaouais (UQO) qui visait à donner une voix au secteur communautaire afin que ce dernier fasse un état de la situation de l'habitation et du logement abordable en Outaouais et qu'il détermine les actions qu'il allait porter pour accroître la disponibilité de logements accessibles.

Cet exercice de concertation a d'abord permis de valider les enjeux pressentis et ensuite d'identifier des recommandations qui répondent de façon concrète à de nombreuses réalités locales à l'image du paradoxe de l'Outaouais. Parmi ces recommandations, plusieurs soulignaient l'importance d'une concertation accrue de représentant.es de divers secteurs et de partout en Outaouais non seulement dans l'élaboration de programmes ou de politiques en matière d'habitation, mais aussi dans la mise en commun d'expertise par les différents acteurs du développement des communautés en Outaouais. Les 16 actions, projets et revendications mis en priorité par les participantes et participants au moment du forum se trouvent à l'annexe 5.

²³ La répartition des logements subventionnés en Outaouais peut être consultée à l'annexe 4.

²⁴ Interface et CRÉO. (2012), p. 102.



Chapitre 3

Le développement du plan

Plusieurs activités ont été réalisées pour mener ce projet de concertation à bon port. Le processus de réalisation s'appuyait sur une approche de recherche-action, c'est-à-dire que chaque étape allait alimenter et façonner la suivante. Quoique les activités prévues au point de départ aient été réalisées, de nombreux ajustements ont dû être apportés au calendrier compte tenu des circonstances décrites dans le chapitre sur le contexte. Au final, la date butoir du 31 mars 2015 a été reportée au début mai permettant ainsi de tenir la rencontre de concertation régionale. Ce chapitre décrit les activités réalisées tout au long de ce parcours.

LE DÉMARRAGE DE L'INITIATIVE

Partant de la prémisse que l'élaboration, mais surtout la faisabilité et la pérennité d'un plan d'action régional en matière de logement abordable doit s'appuyer sur une approche et un engagement multisectoriels, il importait de camper l'initiative en fonction d'un ensemble de facteurs. Dans cette optique, un important travail de recherche de la littérature a été réalisé afin de documenter les grands enjeux et besoins des MRC en matière de logement abordable de même que les orientations politiques québécoises qui pourraient agir comme levier pour appuyer la production et la mise en œuvre du plan d'action.

Ensuite, une collecte de données préliminaires a été réalisée en consultant des acteurs clés dans chacune des MRC de l'Outaouais. Cette première prise de contact a permis d'identifier des préoccupations, des enjeux et des besoins.

Nos premiers échanges avec les intervenant.es du milieu ont fait ressortir un important besoin d'information à l'égard des sources de financement. C'est ainsi qu'en prévision aux activités de consultation avec les acteurs clés dans les MRC, un document d'information sur les différents programmes de financement pour la rénovation et la construction de logements abordables a été préparé. Le document, produit au printemps 2014, contenait des renseignements sur les 12 programmes suivants :

- AccèsLogis Québec (ACL) ;
- Allocation-logement (AL) ;
- Habitations à loyer modique (HLM) ;
- Logement abordable Québec (LAQ) ;
- Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) ;
- Programme d'adaptation de domicile (PAD) ;
- Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS) ;
- Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC) ;
- Programme rénovation Québec (PRQ) ;
- Programme RénoVillage (PRV) ;
- Programme réparations d'urgence (PRU) ;
- Programme supplément au loyer (PSL).

Peu de temps après la production de cet outil d'information, le gouvernement du Québec a significativement modifié son approche quant au logement abordable. Certains de ces programmes ont été suspendus, d'autres éliminés et d'autres encore continuaient, mais avec un budget réduit. À la lumière de ces changements, il n'était plus pertinent de diffuser le document au moment des consultations dans les MRC.

LE SONDAGE AUPRÈS DE LA CLASSE POLITIQUE

Après avoir dressé la liste des acteurs clés dans les municipalités et les MRC, un questionnaire sondage a été conçu et mis en ligne en juin 2014. Un nombre restreint de personnes de la ville de Gatineau a également été sollicité. Quelque 160 personnes de la classe politique municipale et régionale²⁵ ont été invitées à répondre au questionnaire et 65 d'entre elles (soit un taux de participation de 40 %) ont répondu à l'appel.

Le sondage poursuivait trois objectifs :

1. Susciter une réflexion préliminaire sur l'accessibilité du logement abordable en Outaouais.
2. Lancer un premier coup de sonde sur les besoins en logement abordable dans les différents territoires de l'Outaouais.
3. Commencer à identifier les facteurs de succès dans l'offre accrue de logement abordable.

Les données globales du sondage révèlent que²⁶ :

- La compréhension qu'ont les personnes de la classe politique en Outaouais à l'égard des enjeux du logement abordable reflète généralement assez bien les données colligées dans d'autres études ;
- Il y a consensus sur le manque d'accessibilité au logement abordable et sur l'importante proportion de logements nécessitant des rénovations ou des réparations ;
- Le besoin de l'accroissement du parc de logements locatifs fait l'unanimité ;
- On identifie deux clientèles ayant un urgent besoin d'un accès accru au logement abordable : les personnes âgées et celles à faible revenu ;
- Ce qui nuit le plus à l'offre accrue de logements abordables, c'est la difficulté d'accéder aux ressources financières requises ;
- Les principaux leviers qui peuvent faciliter le développement et la mise en œuvre d'un plan d'action en matière de logement abordable sont la capacité de collaborer avec les municipalités voisines, la présence d'acteurs de l'économie sociale et d'intervenant.es dédié.es au développement²⁷.

²⁵ Il s'agissait de personnes élues aux postes de mairie des municipalités et de préfecture des MRC ainsi que leur personnel cadre.

²⁶ La compilation complète des données du sondage se trouve à l'annexe 6.

²⁷ Il est important ici de rappeler que le sondage a été réalisé à l'été 2014, c'est-à-dire avant les annonces successives de nombreuses politiques et mesures d'austérité du gouvernement du Québec. Au nombre de ces annonces, celles portant sur le pacte fiscal transitoire, la dissolution des Conférences régionales des élus (CRÉ) puis des Centres locaux de développement (CLD) et le transfert de ces responsabilités aux MRC ou villes, les modifications au Pacte rural de même que la reconfiguration du réseau des services sociaux et de santé peuvent avoir modifié la perception des répondants quant à la « présence d'intervenant.es dédié.es au développement ».

LES CONSULTATIONS DANS LES MRC

Plus de 50 personnes ont participé à l'une des quatre rencontres de consultation dans les MRC qui se sont déroulées à l'hiver 2014-2015. Ces consultations poursuivaient deux objectifs :

1. Brosser un tableau à grands traits du contexte de cette initiative ;
2. Colliger des informations sur les enjeux et les actions locales à privilégier pour accroître l'accès au logement abordable dans chacune des MRC.

Les consultations ont été organisées en collaboration avec une ou plusieurs des instances suivantes, selon les circonstances : les Tables de développement social, les Centres locaux de développement (CLD), les Centres de santé et de services sociaux (CSSS) et les MRC. Ces partenaires se sont avérés indispensables dans la mobilisation d'intervenants clés sur leur territoire. Les pages suivantes dévoilent les grands enjeux liés à la concertation et au logement abordable identifiés par les acteurs locaux ainsi que les actions mises en priorité pour répondre à ces enjeux territoriaux²⁸. Ce premier travail de mobilisation se voulait une amorce de concertation dans chacun des territoires. Il revient donc aux personnes qui ont participé aux rencontres territoriales de s'approprier des résultats et de poursuivre la démarche dans leur MRC.

CONSULTATION DANS LA MRC PONTIAC

La consultation dans la MRC Pontiac a eu lieu le 10 décembre 2014 et rassemblait 15 personnes des secteurs suivants : politique municipale, pauvreté, santé, développement économique, services aux familles et santé mentale.

Enjeux liés à la concertation

Il y a de la résistance à la concertation. On doit faire reconnaître l'importance de se concerter particulièrement dans les municipalités où les OMH n'ont pas de représentation de la classe politique.

Plusieurs municipalités veulent rester petites pour protéger leur identité et maintenir leur pouvoir.

On doit tenir compte des besoins de tout le territoire.

Il y a des chasses gardées et peu de concertation ou de mise en commun entre les OMH.

Le manque de leadership. Les gens qui détiennent des postes d'influence ou de pouvoir agissent en réaction plutôt que d'être proactifs.

Défis liés au logement abordable

Les municipalités doivent comprendre que le logement est une partie intégrante de leur revitalisation. There is a non-recognition on the part of municipalities that housing is part of their mandate. Les municipalités ne veulent pas payer une part des déficits des OMH.

Besoin de reconnaître que ce ne sont pas uniquement les personnes âgées qui ont besoin de logement abordable, mais aussi d'autres personnes en situation de vulnérabilité.

Le processus d'approbation de la SHQ est très, trop long. On doit alléger le processus bureaucratique des GRT et à la SHQ. Dealing with the SHQ and GRT is a heavy process for a volunteer Board of directors.

²⁸ Dans certaines MRC, plusieurs actions locales supplémentaires ont été qualifiées d'importantes. Ces dernières se trouvent à l'annexe 7.

Besoin d'assouplir règles de la SHQ, notamment le nombre minimum d'unités et les critères d'accessibilité aux différents programmes dont AccèsLogis.

Il est important d'inclure la communauté dès le début d'un projet.

Il y a beaucoup de maisons à vendre (18 à Campbell's Bay à l'été 2014) et peu de logements locatifs salubres.

Actions potentielles pour répondre aux enjeux et défis

Objectifs	1. Instaurer une responsabilité collective à l'égard du logement abordable et salubre. 2. Mettre en place des mécanismes d'autonomisation des communautés.
Les actions mises en priorité	▪ Créer une coopérative ou une entreprise d'économie sociale régionale d'habitation. ▪ Miser sur la réhabilitation et la transformation des logements. ▪ Créer un lieu, un mécanisme de concertation, de leadership pour le logement abordable.

La consultation dans la MRC La Vallée-de-la-Gatineau a eu lieu le 13 janvier 2015 et rassemblait 17 personnes des secteurs suivants : politique municipale, pauvreté, santé, logement, violence faite aux femmes, personnes âgées, développement communautaire et services sociaux.

Enjeux liés à la concertation

Absence de lieu de concertation lié au logement.

Absence de mobilisation des acteurs sur des projets collectifs ; peu de collaboration entre les 17 municipalités (clivage nord-sud).

Les projets développés le sont sur une base bénévole.

Défis liés au logement abordable

Le schéma d'aménagement actuel pose des freins à une meilleure utilisation du territoire (incapacité d'installation de logement intergénérationnel dans une zone agricole).

Discrimination envers les familles nombreuses ou monoparentales, les autochtones, etc.

Absence d'organisme pour faire le jumelage de personnes vivant seules et possédant une grande maison.

Aucune source municipale de financement.

Manque de citoyens engagés dans cette problématique.

Aucun partage de prêts entre les municipalités.

Absence de services socio sanitaires publics.

Peu de services de proximité complémentaires (tels que des garderies, etc.).

Actions potentielles pour répondre aux enjeux

Objectif	Développer et mettre en œuvre un plan d'action sur la problématique du logement abordable dans la MRC Vallée-de-la-Gatineau.
Action mise en priorité	Inscrire à l'ordre du jour de la journée de réflexion de la TDS (20 janvier 2015) un point sur le Plan d'action sur le logement abordable de la MRC-VG en y incluant ce qui suit : ▪ Mettre en place un fonds de développement du logement pour la MRC ; ▪ Sensibiliser les élus et décideurs de la MRC (conseil des maires) ; ▪ Sensibiliser les instances régionales sur les besoins de la MRC-VG (Table des aînés peut appuyer) ; ▪ Créer une association de propriétaires ; ▪ Créer une association de locataires.

La consultation dans la MRC Papineau a eu lieu le 12 février 2015 et rassemblait 9 personnes des secteurs suivants : politique municipale, santé, logement, personnes âgées, développement rural et personnes vivant avec une incapacité.

Enjeux liés à la concertation

L'information ne circule pas entre les 24 municipalités.

L'autonomie des municipalités et des régions ; les municipalités sont en mode survie (démantèlement des structures et coupes dans les divers programmes).

Défis liés au logement abordable

La structure d'appui aux projets de logement est déficiente :

- Financement des projets (accès et conditions) ;
- Programmes gouvernementaux, par exemple, la SHQ a une entente avec la Banque Nationale. Cependant, en région, se sont les caisses Desjardins qui contribuent au développement de logements abordables. Les programmes de la SHQ ne sont pas adaptés aux régions rurales ;
- Manque de stabilité des ressources dans les GRT (4 changements en moins de 2 ans) ;
- Absence d'investissement local (les exigences de la SHQ sont trop lourdes pour les petites communautés).

Actions potentielles pour répondre aux enjeux

Objectif	Accroître la concertation entre les 24 municipalités.
Les actions mises en priorité	S'ancrer sur la Politique familiale et l'approche de Ville amie des aîné.es pour amener la MRC à : ▪ Établir une vision à long terme sur le logement ; ▪ Rédiger un plan de développement du logement abordable pour la MRC Papineau. Explorer l'idée de mettre en place des projets communs entre 3 ou 4 municipalités qui sont à proximité.

La consultation dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais a eu lieu le 20 mars 2015 et réunissait 13 personnes des secteurs suivants : politique municipale, santé, logement, personnes âgées, développement communautaire, services sociaux, développement économique et social, urbanisme et emploi.

Enjeux liés à la concertation

Sous-concertation, la mobilisation est difficile. Il y a cependant un embryon de table de développement social.

Découpage territorial variable selon le secteur ; le besoin d'arrimer le territoire santé et celui de la MRC.

Nous devons inclure le secteur privé à la concertation.

Proximité d'un centre urbain qui détient beaucoup plus de pouvoir crée des difficultés. Besoin d'accroître les liens et la collaboration entre les ressources urbaines et les communautés périurbaines et rurales.

La polarisation des réalités, de la diversité, des disparités entre municipalités.

Défis liés au logement abordable

Les restrictions de zonage imposées aux municipalités par le schéma d'aménagement – besoin de changements structurels à cet égard (par ex. il est difficile d'ajouter un logement parental à une propriété). Le dézonage des zones agricoles non exploitées est difficile. Les noyaux villageois sont aussi à leur maximum à cause du schéma d'aménagement qui ne permet pas le développement. Besoin de centres villageois mieux développés.

On oublie souvent les clientèles vulnérables autres que les aînés (ex. : santé mentale).

Il est difficile d'assurer le maintien des personnes âgées dans les régions rurales et périurbaines. Les aînés ayant vécu toute leur vie en milieu rural sont dépaysés s'ils sont déplacés dans d'autres communautés (comme en ville). Nous avons besoin de faire cesser l'exode des aînés. Les aînés ont besoin d'aide pour l'entretien de leur maison. Il est important de favoriser le maintien à domicile avant la construction logements. La tragédie de l'Isle-Verte a changé la réglementation. L'innovation architecturale est nécessaire (par opposition aux blocs de logement pour les personnes âgées).

Phénomène de gentrification de plus en plus marqué : les logements sont trop dispendieux et les travailleurs habitent ailleurs que dans la communauté où ils travaillent car il n'y a pas de logements abordables. Il en résulte un manque de diversité de la communauté et l'absence de sentiment d'appartenance. Le marché est aussi orienté vers les populations bien nanties.

Le manque d'acceptation du logement social, la stigmatisation.

Peu de maisons se qualifient pour le programme RénoVillage (PRV).

Les régions rurales attirent les plus pauvres qui ne peuvent pas se payer un logement en ville, mais il y a peu de ressources complémentaires en région. Besoin de services de proximité et de transport collectif.

Il est difficile d'avoir de l'information de la SHQ car elle n'a pas de bureau en Outaouais ; nous n'avons pas accès aux outils.

Actions potentielles pour répondre aux enjeux

Objectifs

1. Modifier les réglementations locales, régionales et provinciales pour permettre l'offre accrue de logements abordables et adaptés aux besoins et aux spécificités des communautés en milieux périurbain et rural.
2. Développer des mécanismes de planification, de concertation, de collaboration, de veille et de sensibilisation sur les questions de développement social, incluant le logement abordable.
3. Mettre en place des ressources axées sur le maintien à domicile des personnes âgées et ancrées dans le concept de « vieillir chez soi ».
4. Faciliter l'accès aux programmes de financement.

Les actions mises en priorité

Modifier le schéma d'aménagement afin de permettre une ouverture à l'égard du changement de zonage.

Créer une coopérative d'entretien résidentiel (menus travaux).

Sensibiliser les urbanistes des municipalités aux enjeux du logement abordable ainsi qu'à l'importance de s'en préoccuper et inclure ces derniers dans l'identification de solutions.

L'organisation d'une rencontre de concertation régionale au printemps 2015 constituait la dernière étape de ce projet. Une quarantaine de personnes ont été approchées pour combler l'une des 25 places réservées. Au final, 19 personnes se sont réunies le 9 avril 2015 au Centre Wakefield²⁹.

D'entrée de jeu, il était entendu que les personnes participant à l'atelier :

- Représenteraient équitablement les cinq territoires de l'Outaouais (les MRC La Vallée-de-la-Gatineau, des Collines-de-l'Outaouais, Papineau et Pontiac puis la Ville de Gatineau) ;
- Seraient des acteurs clés sur leur territoire dans des secteurs ciblés (économie, politique, santé, social et engagement citoyen).

La formule de la rencontre s'apparentait davantage à une session intensive de travail³⁰ dont le but était de :

- Mettre en lumière les grands enjeux émanant des travaux réalisés depuis le début de l'initiative;
- Jeter les bases d'un plan d'action régional concerté pour le logement abordable en Outaouais.

²⁹ La liste des organisations représentées à cette rencontre se trouve à l'annexe 8.

³⁰ Le déroulement de la rencontre est à l'annexe 9.

Chapitre 4

Le plan d'action régional

Le plan d'action a été élaboré à partir des consensus qui se sont dégagés lors de la rencontre de concertation régionale. Dans un premier temps, il s'agissait de cerner les éléments clés qui, une fois réunis, établiraient une vision claire de la situation souhaitée à l'égard du logement en Outaouais. Ensuite, les participant.es ont identifié les stratégies à mettre en œuvre pour réaliser la vision. En dernier lieu, les principaux facteurs de succès de la concertation régionale en matière de logement abordable ont été précisés et un meneur d'initiative a été choisi.

LA VISION

Les participant.es se sont entendus sur trois composantes à inclure dans une vision porteuse de changement dans la situation du logement abordable en Outaouais. Ces éléments traduisent une solide volonté :

- D'agir collectivement ;
- De mettre en place des conditions facilitantes ;
- Pour que tous les citoyens et citoyennes de l'Outaouais puissent vivre dans un logement salubre, sécuritaire et abordable.

Il en résulte un énoncé stimulant qui servira de catalyseur au changement et qui orientera les efforts des personnes qui choisiront de s'engager dans la réalisation du plan d'action. C'est vision est la suivante :

**VISION DU PLAN D'ACTION RÉGIONAL
POUR ACCROÎTRE L'ACCÈS AU LOGEMENT ABORDABLE EN OUTAOUAIS**

L'Outaouais, des communautés innovantes
mobilisées pour créer des milieux de vie où il fait bon vivre.

LE PLAN D'ACTION

La finalité de la rencontre de concertation régionale, c'est la production du plan d'action (affiché à la page suivante) s'appuyant sur trois grandes orientations qui se déclinent en cinq résultats assortis d'indicateurs de mesure et dont la réalisation sera soutenue par la mise en œuvre de 14 stratégies.

Plan d'action pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais

Orientations	Résultats visés	Indicateurs	Stratégies
Ce que nous voulons faire à court, moyen ou long termes	Cibles visées	Marqueurs à partir desquels on évaluera le degré d'atteinte des résultats	Moyens d'atteindre les résultats fixés
Assurer la concertation des acteurs sur l'ensemble du territoire de l'Outaouais.	L'Outaouais se concerta de façon efficace et concrète pour réaliser le plan d'action régional pour le logement abordable³¹. Chaque MRC agit de façon concertée pour le logement abordable.	■ Nombre et pertinence des partenaires engagés ■ Nombre et type de mécanismes mis en œuvre ■ Niveau d'engagement des divers partenaires	■ Création d'un mécanisme de concertation permanent et de suivi au plan d'action régional. ■ Mise en commun des expertises et des ressources spécialisées en logement. ■ Sensibilisation des acteurs politiques, des différentes parties prenantes et de la population en Outaouais à l'importance d'un logement adéquat pour tous et à toutes les étapes de la vie. ■ Diffusion et appropriation des résultats du portrait de l'habitation en Outaouais (2012). ■ Production de plans d'action pour le logement abordable dans chaque MRC. ■ Regroupement des OMH dans chaque MRC.
Agir sur les conditions propices à l'offre de logements abordables sur l'ensemble du territoire de l'Outaouais.	L'Outaouais a accès à un financement accru en matière de logement abordable. L'Outaouais bénéficie de conditions facilitant le développement de logements abordables.	■ Pourcentage d'augmentation des fonds accordés ■ Degré de capacité régionale de mobiliser des fonds ■ Nombre et type de politiques et de mécanismes mis en œuvre ■ Niveau d'engagement des différentes instances municipales et territoriales	■ Création d'un fonds régional pour le développement de logements abordables. ■ Revendication de changements dans les politiques gouvernementales en matière de logement abordable et dans les réglementations portant sur l'aménagement des territoires. ■ Révision des schémas d'aménagement pour faciliter le développement de logements abordables. ■ Adoption de politiques et de règlements municipaux sur la salubrité des logements. ■ Élargissement de l'offre de services de soutien à domicile (incluant des services d'entretien léger).
Accroître le parc de logement abordable en Outaouais.	Chacune des MRC et la Ville de Gatineau répondent aux besoins de leur population en matière de logement abordable.	■ Pourcentage d'augmentation du nombre de logements abordables ■ Pourcentage de diminution des ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu au logement	■ Élaboration d'un plan interrégional de développement, de rénovation et de réhabilitation de logements abordables. ■ Poursuite et soutien des initiatives en cours. ■ Développement de stratégies novatrices et alternatives de logement.

³¹ Le terme « logement abordable » inclut les notions fondamentales de sécurité, de salubrité, de qualité, d'adaptabilité et de durabilité.

LES CONDITIONS DE SUCCÈS

L'importance d'assurer la prise en main et la pérennité du plan d'action a été au cœur des préoccupations dès le démarrage de ce projet. Voilà pourquoi il était important de déterminer quels interlocuteurs devaient être mobilisés pour assurer non seulement qu'il y ait une véritable concertation en matière de logement abordable, mais également que celle-ci soit efficace.

Il est ressorti de cet exercice que les meneurs incontournables d'une initiative de concertation régionale pour le logement abordable étaient les élus et plus précisément la Table régionale des préfets et du maire de la Ville de Gatineau. Il allait également de soi que ce leadership se pratiquerait en collaboration et avec la participation effective d'instances et d'organisations qui possèdent une expertise en logement ou encore à l'égard des différentes clientèles au centre des visées du plan d'action. Il s'agit notamment des tables de développement social dans chacun des territoires, des organismes communautaires et institutionnels de soutien, d'investisseurs / promoteurs du secteur privé et de la société civile.

Les conditions de succès mises en priorité se concentrent sur trois front :

- **L'approche :** assurer qu'il y ait un porteur de dossier qui prendra le leadership ; la volonté politique de mettre le dossier du logement abordable en priorité, de s'y investir et d'agir ; la légitimité et la représentativité des personnes engagées dans la démarche ;
- **Des mécanismes de référence et de travail :** la création d'une table décisionnelle ; des objectifs clairs de concertation inter territoires et inter sectoriels ; des règles claires encadrant la participation et le soutien de la concertation ;
- **Des ressources humaines et financières** adéquates, continues et soutenues.

LE SUIVI

Il a été convenu qu'à la prochaine rencontre de la table des préfets des MRC de l'Outaouais et du maire de la Ville de Gatineau, M. Raymond Durocher, préfet de la MRC Pontiac, recommandera que le Conseil des maires de chaque MRC assume le leadership dans le dossier du logement abordable et assure la mise en œuvre du plan d'action régional pour accroître l'accès au logement abordable en Outaouais.

Bibliographie et webographie

ANCTIL, M. (2012). *Portrait des aînés de l'Outaouais au regard de la problématique de la maltraitance*. Agence de la santé et des services sociaux de l'Outaouais. Gatineau. 84 p. En ligne :

http://santeoutaouais.qc.ca/fileadmin/documents/2012-02-13_Portrait_regional_maltraitance_Outouais_FINAL.pdf

CHOLETTE, C. avec la collaboration de L. BOUCHARD. (2013). *Portrait des entreprises d'économie sociale en Outaouais 2013*. Convergence, coopérative d'expertes conseils, rapport réalisé pour le Pôle régional d'économie sociale de l'Outaouais. Gatineau. 157 p. En ligne :

<http://economiesocialequebec.ca/?module=document&uid=1965&division=0&subject=0&audience=0&type=2>

CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE L'OUTAOUAIS (CRÉO). (2014). *Rapport sur la baisse d'investissement dans les programmes de rénovation domiciliaire en milieu rural financés par la SHQ dans la région de l'Outaouais*. Rapport présenté à la Table des préfets de l'Outaouais. 7 pages.

CYR, E. (2015). *Le Québec n'a pas les moyens de se priver du programme AccèsLogis*, extrait d'un article publié dans le quotidien *Le Soleil*, le 21 mars 2015. En ligne : <http://www.lapresse.ca/le-soleil/opinions/points-de-vue/201503/20/01-4854178-le-quebec-na-pas-les-moyens-de-se-priver-du-programme-acceslogis.php>.

DOUCET, C. PLASSIN, É. et COCHARD, A., sous la direction de Martin Robitaille (2014). *Portrait économique de l'Outaouais 2014*. Université du Québec en Outaouais, Comité de développement économique régional de l'Outaouais de la Chambre de commerce de Gatineau. 57 p. En ligne : <http://ccgatineau.ca/forum/docs/PortraitEconometrique2014vf.pdf>

FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN – FRAPRU (2014). *Dossier noir. Logement et pauvreté. Chiffres et témoignages*. Montréal. 24 p. En ligne : http://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2014/09/Dossier-noir-2014VF_web.pdf

INTERFACE ET CRÉO. (2012). *Portrait de l'habitation en Outaouais, Rapport final*. Gatineau. p. 4. En ligne : http://www.creo.qc.ca/images/documents/portrait_habitation_outaouais_fevrier_2013.pdf.

MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX (MSSS). (2012). *Registre des résidences pour personnes âgées*. Québec : gouvernement du Québec. En ligne : <http://wpp01.msss.gouv.qc.ca/appl/K10/statistiques/k10Statistiques.asp>

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT (SCHL). (2014). *Rapport sur les résidences pour personnes âgées – Québec*. 66 p. En ligne : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?cat=162&itm=7&lang=fr&fr=1431261686709>

Les annexes

	MRC La Vallée-de-la-Gatineau	MRC des Collines-de-l'Outaouais	MRC de Papineau	MRC Pontiac	Ville de Gatineau	Hors MRC (Autochtones)
Municipalités locales	Gracefield Grand-Remous Kazabazua Lac Sainte-Marie Low Maniwaki Messines Montcerf-Lytton Sainte-Thérèse de la Gatineau	Cantley Chelsea L'Ange-Gardien La Pêche Notre-Dame de la Salette Pontiac Val-des-monts	Boileau Bowman Chénéville Duhamel Fassett Lac des plages Lac-Simon Lochaber Canton Lochaber Ouest Mayo Montebello Montpellier Mulgrave et Derry Namur Notre-Dame de Bonsecours Notre-Dame de la Paix Papineauville Plaisance Ripon Saint-André Avellin Saint-Émile-de-Suffolk Saint-Sixte Thurso Val-des-Bois	Alleyne-et-Cawood Bristol Bryson Campbell's Bay Chichester Clarendon Fort-Coulonge L'Île du Grand-Calumet L'Isle-aux-Allumettes Litchfield Mansfield et Pontefract Otter Lake Portage-du-Fort Rapides-des-Joachims Shawville Sheenboro Thorne Waltham		
Superficie ³²	12 203 km ²	2 026 km ²	2 905 km ²	12 826 km ²	342 km ²	169 km ²
Population (2015) ³³	19 021	49 459	23 056	14 284	276 577	1 767
Densité	1,6 hab./km ²	24,4 hab./km ²	7,9 hab./km ²	1,1 hab./km ²	808,7 hab./km ²	10,5 hab./km ²
Préfet / Maire	Michel Merleau	Robert Bussière	Paulette Lalande	Raymond Durocher	Maxime Pedneaud-Jobin	

³² Source : http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/organisation_municipale/cartotheque/Region_07.pdf

³³ Source : idem.

Indice de développement socioéconomique des territoires de l'Outaouais 2006

Territoires	Population en 2006 ³⁴	Variation de la population de 2001 à 2006 (%) ²⁹	Taux d'emploi des 15 ans et plus (%) ²⁹	Taux de chômage des 15 ans et plus (%) ²⁹	% de la population de 15 ans et plus n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade ²⁹	Transferts gouvernementaux (%) ²⁹	Fréquence du faible revenu avant impôt en 2005 (%) ³⁵	Revenu médian des ménages après impôt (\$) ²⁹	Indice de développement 2006 ³⁶
MRC La Vallée-de-la-Gatineau	20 520	9,5	47,6	14,3	40,6	25,7	15,5	32 727	- 6,01
MRC Pontiac	14 586	0,1	49,4	11,3	39,9	22,3	15,4	35 622	- 5,18
MRC Papineau	21 860	7,3	51,1	8,9	36,1	21,7	13,0	35 406	- 2,59
Gatineau	242 124	6,8	66,6	5,6	24,0	10,3	15,8	48 090	4,92
MRC Les Collines-de-l'Outaouais	42005	19,4	68,0	4,8	24,6	9,5	6,5	55 080	10,61
Outaouais	341 095	8,1	63,8	6,3	26,6	11,8	13,2		
Québec	7 631 552	3,1	60,4	7,0	25,0	13,9	17,2	40 447	

³⁴ Statistique Canada (2006), cité dans Cholette (2013), p. 21.³⁵ Idem.³⁶ Ministère des Affaires municipales, et de l'Occupation du territoire (MAMROT), cité dans Cholette (2013), p. 21-25.

Indice de développement socioéconomique des municipalités de la MRC Pontiac 2006

Municipalités	Population en 2006	Variation de la population de 2001 à 2006 (%)	Taux d'emploi des 15 ans et plus (%)	Taux de chômage des 15 ans et plus (%)	% de la population de 15 ans et plus n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade	Transferts gouvernementaux (%)	Fréquence du faible revenu avant impôt en 2005 (%)	Revenu moyen des ménages (\$)	Indice de développement 2006
Clarendon	1 248	-6,87	60,00	4,51	32,38	16,40	4,40	50 810	2,08
Grand-Calumet	785	7,24	55,22	3,90	42,54	15,90	9,60	58 656	1,87
Bryson	618	-8,17	50,00	3,85	24,00	12,40	12,90	51 931	1,06
Bristol	1 210	21,85	55,02	6,50	31,73	14,10	23,60	53 255	1,00
Moins de 0									
Litchfield	483	-5,11	50,00	9,30	26,58	21,30	16,00	49 542	- 1,52
Shawville	1 587	0,32	45,90	7,50	36,63	19,00	18,10	49 218	- 2,21
Portage-du-Fort	280	9,80	42,55	17,39	35,42	32,50	0,00	40 356	- 2,23
Campbell's Bay	745	-2,74	52,10	19,74	44,07	13,00	20,70	63 267	- 2,44
Alleyn-et-Cawood	248	38,55	40,00	9,09	71,43				- 2,48
L'Isle-aux-Allumettes	1 443	4,19	51,05	8,96	39,66	21,90	19,40	49 246	- 2,49
Mansfield-et-Pontefract	2 064	-0,63	49,54	17,53	43,38	20,70	13,10	55 230	- 2,59
Waltham	360	-15,29	38,10	11,11	41,94	21,80	13,90	47 167	- 4,94
Moins de -5									
Chichester	388	1,84	44,44	9,68	61,29	29,40	10,30	39 405	- 5,60
Fort-Coulonge	1 369	-17,58	43,29	15,25	45,02	23,70	16,00	48 212	- 5,97
Otter Lake	972	10,83	40,99	21,69	46,58	25,70	20,60	39 850	- 6,57
Rapides-des-Joachims	172	-12,69	43,33	18,75	46,67				- 7,59
Thorne	427	4,66	46,38	17,95	45,59	24,20	27,90	34 549	- 7,64
Information incomplète									
Sheenboro	167	45,22							
Outaouais	341 095	8,1	63,8	6,3	26,6	11,8	13,2		
Québec	7 631 552	3,1	60,4	7,0	25,0	13,9	17,2		

Indice de développement socioéconomique des municipalités de la MRC La Vallée-de-la-Gatineau 2006

Municipalités	Population en 2006	Variation de la population de 2001 à 2006 (%)	Taux d'emploi des 15 ans et plus (%)	Taux de chômage des 15 ans et plus (%)	% de la population de 15 ans et plus n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade	Transferts gouvernementaux (%)	Fréquence du faible revenu avant impôt en 2005 (%)	Revenu moyen des ménages (\$)	Indice de développement 2006
Egan-Sud	508	-0,78	70,89	3,45	30,00	13,50	0,00	50 562	5,02
Low	956	12,21	56,63	10,48	40,96	12,40	10,00	53 529	1,67
Messines	1 610	21,79	53,79	9,55	29,92	20,30	16,50	46 350	0,47
Lac Ste-Marie	647	32,58	47,75	14,52	41,44	21,20	10,10	44 268	0,02
Moins de 0									
Bouchette	718	2,43	50,83	6,06	31,93	21,30	11,20	49 773	- 0,05
Bois-Franc	449	6,40	53,95	19,23	38,46	21,40	6,50	52 265	- 0,58
Aumond	775	21,09	46,72	16,88	30,66	23,90	11,60	46 355	- 0,78
Kitigan Zibi	1 165	7,77	48,26	28,81	36,05	25,90	0,00	33 695	- 3,07
Déléage	1 964	-1,75	52,98	13,66	41,92	22,90	13,80	44 896	- 3,14
Blue Sea	608	6,67	40,38	10,64	35,92	23,30	17,40	44 988	- 3,32
Maniwaki	4 102	14,87	48,53	8,31	39,56	24,50	22,90	41 757	- 3,39
Gracefield	2 439	7,30	46,51	14,16	48,31	25,20	13,00	46 021	- 3,65
Moncerf-Lytton	739	5,12	47,20	13,24	41,27	28,10	14,90	43 952	- 3,94
Grand-Remous	1 249	2,71	42,72	19,47	46,01	27,60	8,00	41 370	- 4,67
Moins de -5									
Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau	335	-11,14	37,50	25,00	31,58	28,30	4,70	42 784	- 5,05
Kazabazua	839	6,74	42,86	22,22	53,06	30,00	12,50	37 397	- 6,77
Denholm	604	14,83	33,98	14,63	47,57	32,70	24,80	40 505	- 7,70
Cayamant	811	17,37	25,18	31,37	47,48	24,40	19,30	41 589	- 8,12
Outaouais	341 095	8,1	63,8	6,3	26,6	11,8	13,2		
Québec	7 631 552	3,1	60,4	7,0	25,0	13,9	17,2		

Indice de développement socioéconomique des municipalités de la MRC des Collines-de-l'Outaouais 2006

Municipalités	Population en 2006	Variation de la population de 2001 à 2006 (%)	Taux d'emploi des 15 ans et plus (%)	Taux de chômage des 15 ans et plus (%)	% de la population de 15 ans et plus n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade	Transferts gouvernementaux (%)	Fréquence du faible revenu avant impôt en 2005 (%)	Revenu moyen des ménages (\$)	Indice de développement 2006
Chelsea	6 703	11,05	71,48	4,11	12,54	4,70	4,50	108 531	13,25
Cantley	7 926	34,38	73,55	5,14	20,48	7,30	4,90	84 158	11,88
L'Ange-Gardien	4 348	20,44	67,15	5,09	25,25	9,50	4,10	76 332	8,86
Val-des-Monts	9 539	21,64	66,62	5,46	28,28	10,80	7,60	68 122	7,06
La Pêche	7 477	15,87	65,60	4,42	29,16	10,30	7,70	64 533	6,26
Pontiac	5 238	12,81	63,94	3,93	30,25	11,50	9,40	64 207	5,33
Notre-Dame-de-la-Salette	774	9,63	58,40	7,59	36,00	22,20	9,10	46 410	0,61
Outaouais	341 095	8,1	63,8	6,3	26,6	11,8	13,2		
Québec	7 631 552	3,1	60,4	7,0	25,0	13,9	17,2		

Indice de développement socioéconomique des municipalités de la MRC de Papineau 2006

Municipalités	Population en 2006	Variation de la population de 2001 à 2006 (%)	Taux d'emploi des 15 ans et plus (%)	Taux de chômage des 15 ans et plus (%)	% de la population de 15 ans et plus n'ayant aucun diplôme ou grade	Transferts gouvernementaux (%)	Fréquence du faible revenu avant impôt en 2005 (%)	Revenu moyen des ménages (\$)	Indice de développement 2006
Mayo	549	23,93	73,91	2,86	17,39	7,70	0,00	69 415	11,05
Mulgrave-et-Derry	389	65,53	49,25	5,71	29,41	12,60	9,10	56 570	7,49
Notre-Dame-de-Bonsecours	275	-3,17	59,18	6,45	8,00	16,50	0,00	57 105	5,61
Lochaber	497	11,43	69,01	3,92	32,39	12,60	5,50	57 000	5,35
Boileau	499	126,82	53,01	16,98	44,58	36,00	20,00	37 289	3,40
Lochaber-Partie-Ouest	514	11,74	64,71	8,33	30,59	17,20	7,80	50 126	2,97
Fassett	468	-3,11	56,47	7,69	25,00	16,10	6,50	50 978	2,04
Lac-Simon	869	27,23	37,91	9,23	22,88	21,10	8,10	48 632	1,77
Ripon	1 497	18,34	48,40	11,03	34,40	16,40	9,00	54 339	1,70
Papineauville	2 167	0,79	60,43	5,51	37,94	16,50	10,30	55 332	1,50
Plaisance	1 024	-6,99	58,52	1,89	28,98	17,60	9,50	48 606	1,30
Montbello	987	-5,00	57,56	7,55	26,16	19,00	8,50	49 451	1,02
Moins de 0									
Saint-Sixte	466	6,15	54,55	4,65	50,00	21,50	6,20	45 974	- 0,35
Bowman	676	20,07	45,61	11,67	35,71	20,30	17,20	44 584	- 1,45
Saint-André-Avelin	3 435	0,03	57,43	8,58	38,29	19,30	16,50	45 426	- 1,60
Lac-des-Plages	403	11,33	39,44	0,00	30,99	31,30	16,50	44 711	- 2,21
Val-des-Bois	873	19,26	38,51	11,59	42,59	23,70	10,90	42 058	- 2,33
Montpellier	966	31,61	37,43	12,33	36,63	26,80	21,10	38 079	- 3,52
Saint-Émile-de-Suffolk	537	1,70	35,05	10,53	42,71	32,20	6,50	44 733	- 4,09
Notre-Dame-de-la-Paix	719	4,35	42,98	14,52	42,50	25,10	12,90	39 055	- 4,34
Thurso	2 299	-6,01	46,91	12,50	44,22	21,80	20,30	49 042	- 4,71
Moins de -5									
Chénéville	784	6,23	41,67	17,91	44,70	25,30	19,10	35 191	- 6,38
Namur	487	-8,46	30,26	17,24	53,33	39,00	22,30	31 451	- 12,03
Information incomplète									
Duhamel	483	33,80							
Outaouais	341 095	8,1	63,8	6,3	26,6	11,8	13,2		
Québec	7 631 552	3,1	60,4	7,0	25,0	13,9	17,2		

Statistiques sur le logement selon le territoire en Outaouais					
	Vallée-de-la-Gatineau	Collines-de-l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Ville de Gatineau
N° de logements sociaux et communautaires	188	64	188	136	5 427
N° d'habitants	20 160	42 330	23 355	13 105	242 120
% et (n°) de ménages propriétaires	77,9% (6 980)	88,8% (14 025)	77,8% (7 400)	79,6% (4 750)	64,20% (64 355)
% et (n°) de ménages locataires	21,9% (1 960)	11,2% (1 770)	22,2% (2 115)	20,4% (1 220)	35,8% (35 895)
Total des ménages	8 960	15 795	9 510	5 970	100 265
Proportion de logements sociaux par habitants	0,93%	0,15%	0,80 %	1,04%	2,24%
% et (n°) de ménages consacrant plus de 30% de leur revenu au logement	19,6% (1 756)	16,7% (2 638)	18,2% (1731)	16,1% (961)	20,9% (20 885)
Ménages consacrant plus de 50 % de leur revenu au logement	Location :	11,4% (215)	16,3% (285)	15,2% (185)	nd ³⁷
	Propriété :	6,6% (430)	5,4% (750)	5,6% (225)	nd
	Total :	7,2% (645)	6,6% (1 035)	6,9% (410)	nd
Âge moyen des logements	34,2 ans	28,3 ans	38,5 ans	43,8 ans	29,5 ans
Besoin de réparations majeures	13,1% (1 770)	10,5% (1 665)	11,3% (1 070)	13,1% (785)	7% (6 985)

Source : Portait de l'habitation en Outaouais 2012

³⁷ Cette donnée n'est pas disponible.

LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS DANS LES OFFICES MUNICIPAUX D'HABITATION (OMH) EN OUTAOUAIS SELON LE PROGRAMME ET LE TYPE DE MÉNAGE³⁸

MRC La Vallée-de-la-Gatineau

N° OMH : 3

	PSL ³⁹ (n)	HLM ⁴⁰ (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	0	76	76	51,4 %
Personnes âgées :	0	72	72	48,6 %
Personnes seules :	0	0	0	0
Total :	0	148	148	100,0 %

MRC des Collines-de-l'Outaouais

N° OMH : 2

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	0	6	6	14,6 %
Personnes âgées :	0	35	35	85,4 %
Personnes seules :	0	0	0	0
Total :	0	41	41	100,0 %

MRC de Papineau

N° OMH : 5

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	0	16	16	13,7 %
Personnes âgées :	0	101	101	86,3 %
Personnes seules :	0	0	0	0
Total :	0	117	117	100,0 %

MRC Pontiac

N° OMH : 7

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	0	0	0	0
Personnes âgées :	0	121	121	100,0 %
Personnes seules :	0	0	0	0
Total :	0	121	121	100,0 %

³⁸ Source : Société d'habitation du Québec, Répertoire des partenaires et des mandataires, en ligne :

http://www.habitation.gouv.qc.ca/repertoire.html?tx_shqrepertoire_pi1%5Bback%5D=1, page consultée le 14 avril 2015.

³⁹ Le Programme supplément au loyer (PSL) est un programme gouvernemental pour aider les ménages à faible revenu à se loger en payant la différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de ses revenus plus certains frais).

⁴⁰ Le programme Habitations à loyer modique (HLM) s'adresse à des ménages à faible revenu qui sont sélectionnés en fonction de leur condition socioéconomique (le revenu et l'état du logement qu'ils occupent).

Ville de Gatineau

N° OMH : 1

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	423	1 328	1 751	49,7 %
Personnes âgées :	84	1 141	1 225	34,8 %
Personnes seules :	486	59	545	15,5 %
Total :	993	2 528	3 521	100,0 %

Ensemble de l'Outaouais

N° OMH : 18

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	423	1 426	1 849	46,8 %
Personnes âgées :	84	1 470	1 554	39,4 %
Personnes seules :	486	59	545	13,8 %
Total :	993	2 955	3 948	100,0 %

LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS DANS LES COOPÉRATIVES D'HABITATION EN OUTAOUAIS SELON LE PROGRAMME ET LE TYPE DE MÉNAGE

N° coopératives d'habitation en Outaouais : 18

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	39	0	39	52,7 %
Personnes âgées :	9	0	9	12,2 %
Personnes seules :	26	0	26	35,1 %
Total :	74	0	74	100,0 %

LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS DANS LES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF (OSBL) D'HABITATION EN OUTAOUAIS SELON LE PROGRAMME ET LE TYPE DE MÉNAGE

N° OSBL d'habitation en Outaouais : 10

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	14	20	34	13,1 %
Personnes âgées :	60	56	116	44,8 %
Personnes seules :	91	18	109	42,1 %
Total :	165	94	259	100,0 %

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS EN OUTAOUAIS SELON LE PROGRAMME ET LE TYPE DE MÉNAGE

Total des logements subventionnés en Outaouais

	PSL (n)	HLM (n)	Total (n)	Répartition selon le type de ménage (%)
Familles :	76	1 446	1 922	44,9 %
Personnes âgées :	13	1 526	1 679	39,2 %
Personnes seules :	103	77	180	15,9 %
Total :	232	3 049	4 281	100,0 %

THÈMES	PROJETS, INITIATIVES ET REVENDICATIONS
Mal logés et sans logis	Adopter un code du logement plus musclé avec des mesures d'aide d'urgence rapides incluant des mesures et des conséquences aux propriétaires fautifs (un cadre législatif). Adopter un code national de salubrité accordant des pouvoirs et précisant les obligations des autorités municipales. Le code inclurait un processus national d'accréditation des inspecteurs de bâtiments relevant de la Régie du bâtiment.
Populations particulières	Diversifier l'offre en hébergement et en logement par l'offre d'un nombre accru de programmes alternatifs et de soutien. Maintenir les gens dans leur milieu par l'offre accrue de supplément au loyer et davantage de soutien communautaire.
Réalités spécifiques des MRCS	Créer un grand chantier pour accroître le nombre de logements sociaux en incluant la mise en place de logements de transition pour prévenir l'itinérance. Adopter et mettre en œuvre une politique nationale de l'habitation qui valorise les initiatives locales de construction de logements et ancrées sur l'expertise et les besoins locaux.
Fonctionnement des OBNL d'habitation	Augmenter le financement des OSBL en tenant compte des besoins exprimés par le réseau québécois et ses composantes régionales. Améliorer le soutien communautaire et injecter plus d'argent pour répondre à des besoins spécifiques (tels la santé mentale, les troubles concomitants, le maintien à domicile, etc.) en assurant une meilleure répartition de ce soutien sur le territoire.

THÈMES	PROJETS, INITIATIVES ET REVENDICATIONS
Soutien communautaire	Créer un regroupement des acteurs en matière de logement pour obtenir un financement accru et permanent, distribué équitablement sur le territoire de l'Outaouais. Augmenter le réseautage entre les acteurs qui œuvrent dans le domaine de l'habitation. Adopter et mettre en œuvre une politique nationale cohérente reconnaissant le soutien communautaire et lui accordant un financement récurrent et adéquat axé sur la mission.
Mesures d'urgence	Augmenter et bonifier le parc de logement social entre autres par la création d'un volet 4 à AccèsLogis pour les populations nécessitant un soutien communautaire 24/7.
Interaction entre les acteurs du secteur de l'habitation	Officialiser les tables de concertation et les partenariats avec des paramètres bien établis. Établir des partenariats qui tiennent compte des besoins de la communauté. Sensibiliser la population afin de faire connaître les enjeux liés à l'habitation et susciter un engagement citoyen accru. Multiplier les occasions de réseautage sur différents thèmes afin de décloisonner le logement social.

1. Méthodologie

Objectifs du sondage

Le sondage poursuivait les trois objectifs suivants :

1. Susciter une réflexion préliminaire sur l'accessibilité du logement abordable en Outaouais.
2. Lancer un premier coup de sonde sur les besoins en logement abordable dans les différents territoires de l'Outaouais.
3. Commencer à identifier les facteurs de succès dans l'offre accrue de logement abordable.

Outil de collecte

Un questionnaire contenant dix questions a été produit. L'outil de collecte était disponible en français et en anglais, accessible en ligne via la plateforme SurveyMonkey et présenté en six sections :

- Présentation du projet ;
- Identification des répondant.es ;
- État des lieux ;
- Besoins ;
- Les facteurs aidants ;
- Préparer l'avenir.

Population ciblée

Le sondage s'adressait principalement aux acteurs politiques dans les MRC de l'Outaouais. Dans cette foulée, les personnes élues aux postes de mairie des municipalités et villes et de préfecture des MRC ainsi que leur personnel cadre ont constitué le bassin de répondants potentiels. Au total, 161 personnes ont été invitées à répondre au sondage à compter de la mi-juin à la fin août 2014. Quelques personnes de la ville de Gatineau ont également été sollicitées. Leurs réponses sont incluses dans la compilation des réponses provenant de l'ensemble des répondants.

Tableau 1
Répartition de la population et des municipalités selon le territoire

	Population (2012) ⁴¹		Municipalités et villes en Outaouais	
	(n)	(%)	(n)	(%)
La Vallée-de-la-Gatineau	20 888	5,5	17	25,4
Les Collines-de-l'Outaouais	47 875	12,7	7	10,4
Papineau	22 726	6,0	24	35,8
Pontiac	14 390	3,8	18	26,9
Gatineau	271 846	72,0	1	1,5
Total	377 725	100,0	67	100,0

Tableau 2
Échantillonnage selon le territoire

	(n)	(%)
La Vallée-de-la-Gatineau	40	24,9
Les Collines-de-l'Outaouais	21	13,0
Papineau	54	33,5
Pontiac	40	24,9
Gatineau	6	3,7
Total	161	100,0

Taux de participation et profil des répondants

- 65 personnes ont répondu au questionnaire ce qui représente un taux de réponse de 40,4 % ;
- Parmi la population ciblée, 27,5 % des personnes élues et 49,5 % des cadres des administrations municipales et des MRC ont répondu au sondage.

Tableau 3
Profil des répondants selon le territoire

Territoires	Ensemble des répondants		Répondants employés		Répondants élus	
	(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(%)
La Vallée-de-la-Gatineau	15	23,1	13	20,0	2	3,1
Les Collines-de-l'Outaouais	11	16,9	7	10,8	4	6,1
Papineau	21	32,3	14	21,5	7	10,8
Pontiac	15	23,1	10	15,4	5	7,7
Gatineau	3	4,6	2	3,1	1	1,5
Total	65	100,0	46	70,8	19	29,2

⁴¹ Sources : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques et Statistique Canada, Division de la démographie.

2. Résultats du sondage

Introduction

Les résultats du sondage ont été compilés en deux temps. Une première compilation a été faite selon les réponses obtenues dans chacun des territoires et la seconde réunissait les données provenant de l'ensemble de l'Outaouais. Les pages suivantes présentent ces résultats.

Résultats selon les réponses provenant des différents territoires en Outaouais

Tableau 4
Accès au logement abordable

	La Vallée- de-la- Gatineau	Les Collines- de- l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Facilement accessible	5,6	0	5,6	0	3,1
Assez accessible	22,2	25,0	22,2	25,0	25,0
Peu accessible	61,1	75,0	55,5	66,7	62,5
Pas du tout accessible	11,1	0	16,7	8,3	9,4
Total (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tableau 5
Proportion de logements ayant besoin de rénovations ou de réparations

	La Vallée- de-la- Gatineau	Les Collines- de- l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Proportion pas du tout importante	5,9	10,0	0	0	3,4
Proportion peu importante	11,8	20,0	12,5	16,7	15,3
Proportion considérable	58,8	60,0	56,3	66,7	61,0
Proportion importante	23,5	10,0	31,3	16,7	20,3
Total (%)	100,0	100,0	100,1	100,1	100,0

Tableau 6
L'offre de logements locatifs

	La Vallée- de-la- Gatineau	Les Collines- de- l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Réponds entièrement à la demande / aux besoins	0,0	0	0	0	0,0
Réponds partiellement à la demande / aux besoins	47,1	58,3	55,5	25,0	49,2
Ne réponds pas à la demande / aux besoins	29,4	41,7	27,8	33,3	30,2
Ne sait pas	23,5	0	16,7	41,7	20,6
Total (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tableau 7
Besoins les plus importants pour le logement abordable

	La Vallée- de-la- Gatineau	Les Collines- de- l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Personnes âgées	38,9	35,8	17,5	22,6	26,2
Logements à prix modique	34,7	10,5	35,0	10,8	21,7
Appartements / résidences / chambres	5,3	17,9	20,0	24,7	18,5
Maisons unifamiliales, en rangée	7,4	16,4	7,5	17,2	10,2
Familles	8,4	0	4,2	0	4,3
Mobilité réduite	5,3	0	5,0	0	3,3
Jeunes	0	6,0	3,3	0	1,9
Autres	0	13,4	7,5	24,7	13,9
Total (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tableau 8
Clientèles ayant les plus importants besoins de logement abordable

	La Vallée-de-la-Gatineau	Les Collines-de-l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Personnes âgées	50,5	47,2	40,9	36,4	39,7
Personnes à faible revenu	21,5	6,9	29,5	36,4	25,4
Familles	6,5	15,3	7,0	0	8,1
Familles monoparentales	10,3	4,2	4,3	13,1	7,2
Jeunes	4,7	23,6	2,6	4,7	6,6
Personnes avec mobilité réduite	2,8	0	9,6	1,9	4,8
Personnes seules	2,8	2,8	0	2,8	2,9
Autres	0,9	0	6,1	4,7	5,3
Total (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tableau 9
Municipalités ayant les plus importants besoins de logement abordable

La Vallée-de-la-Gatineau	Les Collines-de-l'Outaouais	Papineau	Pontiac
Maniwaki	Notre-Dame-de-la-Salette	St-André-Avellin	Données non probantes
Gracefield	Pontiac	Papineauville	
Ste-Thérèse	La Pêche	Lac-des-Plages	
Low	Val-des-Monts	Thurso	
Kazabazua		Namur	

Tableau 10
Éléments en place qui peuvent appuyer le développement d'un plan d'action
en matière de logement abordable

	La Vallée- de-la- Gatineau	Les Collines- de- l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Présence d'un comité de développement actif	17,7	10,0	27,8	22,2	22,4
Présence d'acteurs de l'économie sociale et du mouvement coopératif	35,3	30,0	33,3	22,2	34,5
Intervenant.es dédié.es au développement	11,8	50,0	44,4	33,3	34,5
Capacité de collaborer avec les municipalités voisines	29,4	50,0	50,0	44,4	39,7
Fort sentiment d'appartenance	17,7	10,0	44,4	44,4	29,3
Accès au financement disponible et utilisation optimale de celui-ci	23,5	0	16,7	11,1	19,0
Réalisation de projets rassembleurs avec retombées visibles pour la communauté	29,4	40,0	27,8	22,2	29,3
Exercice de planification participatif à long terme	11,8	40,0	27,8	11,1	20,7
Ne sait pas	29,4	10,0	33,3	22,2	25,9

Tableau 11
Plus importants obstacles à l'offre de logements abordables

	La Vallée- de-la- Gatineau	Les Collines- de- l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Manque de ressources financières	46,9	40,8	63,6	56,5	49,3
Schéma d'aménagement	0	30,3	6,5	0	14,0
Manque de promoteurs	40,8	6,6	6,5	0	10,0
Mouvements de population	12,3	3,9	6,5	0	3,7
Étalement de la population	0	6,6	5,2	0	3,0
Autres	0	11,8	11,7	43,5	20,0
Total (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tableau 12
Les grands projets répondant aux plus importants besoins de logement abordable

	La Vallée-de-la-Gatineau	Les Collines-de-l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Logements pour personnes âgées	30,9	22,0	56,0	28,3	31,4
Accès accru au logement abordable	30,9	30,5	26,7	18,9	29,0
Logements à prix modiques	28,4	13,6	17,3	15,1	16,0
Accès accru au financement	4,9	16,9	0	7,5	7,2
Création d'un groupe de travail sur le logement	4,9	8,5	0	0	4,8
Changements dans la réglementation	0	0	0	0	3,1
Autres	0	8,5	0	30,2	8,5
Total (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tableau 13
Les besoins pour faciliter le développement
d'un plan d'action en matière de logement abordable

	La Vallée-de-la-Gatineau	Les Collines-de-l'Outaouais	Papineau	Pontiac	Outaouais
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Ressources humaines	66,8	90,0	52,9	77,8	68,5
Ressources techniques / matérielles	46,7	50,0	35,3	55,6	46,3
Ressources financières	93,3	80,0	94,1	100,0	90,7

Résultats selon les réponses provenant de l'ensemble des répondants en Outaouais

Tableau 14
Accès au logement abordable

	(n)	(%)
Facilement accessible	2	3,1
Assez accessible	16	25,0
Peu accessible	40	62,5
Pas du tout accessible	6	9,4
Total	64	100,0

Tableau 15
Proportion de logements ayant besoin de rénovations
ou de réparations

	(n)	(%)
Proportion pas du tout importante	2	3,4
Proportion peu importante	9	15,3
Proportion considérable	36	61,0
Proportion importante	12	20,3
Total	59	100,0

Tableau 16
L'offre de logements locatifs

	(n)	(%)
Réponds entièrement à la demande / aux besoins	0	0,0
Réponds partiellement à la demande / aux besoins	31	49,2
Ne réponds pas à la demande / aux besoins	19	30,2
Ne sait pas	13	20,6
Total (%)	63	100,0

Tableau 17
Besoins les plus importants pour le logement abordable

	(%)
Personnes âgées	26,2
Logements à prix modique	21,7
Appartements / résidences / chambres	18,5
Maisons unifamiliales, en rangée	10,2
Familles	4,3
Mobilité réduite	3,3
Jeunes	1,9
Autres	13,9
Total (%)	100,0

Tableau 18
Clientèles ayant les plus importants besoins de logement abordable

	(%)
Personnes âgées	39,7
Personnes à faible revenu	25,4
Familles	8,1
Familles monoparentales	7,2
Jeunes	6,6
Personnes avec mobilité réduite	4,8
Personnes seules	2,9
Autres	5,3
Total (%)	100,0

Tableau 19
Éléments en place qui peuvent appuyer le développement d'un plan d'action en matière de logement abordable

	(n)	(%)
Capacité de collaborer avec les municipalités voisines	23	39,7
Présence d'acteurs de l'économie sociale et du mouvement coopératif	20	34,5
Intervenant.es dédié.es au développement	20	34,5
Fort sentiment d'appartenance	17	29,3
Réalisation de projets rassembleurs avec retombées visibles pour la communauté	17	29,3
Présence d'un comité de développement actif	13	22,4
Exercice de planification participatif à long terme	12	20,7
Accès au financement disponible et utilisation optimale de celui-ci	11	19,0
Ne sait pas	15	25,9

Tableau 20
Plus importants obstacles à l'offre de logements abordables

	(%)
Manque de ressources financières	49,3
Schéma d'aménagement	14,0
Manque de promoteurs	10,0
Mouvements de population	3,7
Étalement de la population	3,0
Autres	20,0
Total (%)	100,0

Tableau 21
Les grands projets répondant aux plus importants besoins de logement abordable

	(%)
Logements pour personnes âgées	31,4
Accès accru au logement abordable	29,0
Logements à prix modiques	16,0
Accès accru au financement	7,2
Création d'un groupe de travail sur le logement	4,8
Changements dans la réglementation	3,1
Autres	8,5
Total (%)	100,0

Tableau 22
Les besoins pour faciliter le développement
d'un plan d'action en matière de logement abordable

	(n)	(%)
Ressources financières	49	90,7
Ressources humaines	37	68,5
Ressources techniques / matérielles	25	46,3
Autres	4	7,4

Les actions supplémentaires qualifiées d'importantes dans la MRC Les Collines-de-l'Outaouais

Sensibiliser les décideurs de la SHQ aux réalités et aux spécificités intra et extra territoires.

Mettre sur pied une table de développement social dans les Collines qui fonctionnerait selon une analyse globale de l'ensemble des besoins des communautés et qui agirait comme tribune de mobilisation.

Que les MRC prennent le leadership dans la réalisation du plan d'action en matière de logement abordable.

Que les critères d'admissibilité aux programmes de financement de la SHQ soient assouplis et adaptés de sorte à permettre une plus grande gamme de types de logements, des logements qui soient davantage conçus en fonction des besoins et des réalités distinctes des milieux périurbains et ruraux.

Documenter et faire connaître les bonnes pratiques (de l'Outaouais ou d'ailleurs) en matière de logement abordable en milieux périurbains et ruraux.

Sensibiliser les entrepreneurs aux enjeux du logement abordable ainsi qu'à l'importance de s'en préoccuper et inclure ces derniers dans l'identification de solutions.

Mettre en place des mécanismes de collaboration et de partenariat avec les ressources établies dans la Ville de Gatineau. Parallèlement, assurer que les ressources qui ont un mandat régional offrent réellement leurs services sur l'ensemble du territoire de l'Outaouais.

Négocier, avec le gouvernement du Québec, pour que les municipalités bénéficient d'une plus grande flexibilité fiscale.

Mener une campagne de sensibilisation sur ce qu'est le logement abordable (dissiper les mythes).

Assouplir les critères de financement de sorte à permettre l'innovation (par exemple, les maisons minuscules, les maisons-conteneurs, etc.).

Arrimer le découpage territorial des MRC et des services de la santé et des services sociaux.

Que les MRC créent un fonds pour les projets pilotes de logement abordable.

Les actions supplémentaires qualifiées d'importantes dans la MRC Pontiac

Montrer le visage, les réalités des logements insalubres aux élu.es municipaux.

Sensibiliser les acteurs locaux à l'effet que le logement salubre et abordable, c'est l'affaire de tous (briser les silos).

Accroître la concertation inter municipalités pour le transport en commun et les services de proximité.

Établir une planification à long terme sur le logement abordable.

Include affordable housing in municipalities' vision of development.

Créer et lancer un projet de revitalisation des villages.

Mettre en place un ombudsman du logement pour assurer le respect des normes de salubrité et de sécurité.

Créer des logements multi générationnels.

Action santé Outaouais
Caisse populaire Desjardins de Fort-Coulonge
Corporation de développement économique (CDE) du Pontiac
Chambre de commerce Vallée de la Petite-Nation
Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Papineau
Centre de santé et de services sociaux (CSSS) La Vallée-de-la-Gatineau
Commission permanente sur l'habitation, Ville de Gatineau
Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO)
Développement des communautés, Ville de Gatineau
Logement en santé (La Vallée-de-la-Gatineau)
MRC des Collines-de-l'Outaouais
MRC de Papineau
MRC Pontiac
Municipalité de Thurso
Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO)
Section habitation, Service de l'urbanisme et du développement durable, Ville de Gatineau
Table autonome des aînés des Collines
Table de développement social de Papineau
Table de développement social de La Vallée-de-la-Gatineau

Temps	Activité
13h00	Accueil
13h30	Mot de bienvenue
	Présentations : a) Des participant.es (tour de table) b) Des objectifs du projet c) Des enjeux et défis
14h00	Travail en sous-groupes : selon le territoire a) Quels changements voulons-nous apporter à la situation du logement abordable en Outaouais qui seraient particulièrement bénéfiques pour les MRC ? b) À partir des enjeux et défis, quels seraient les éléments à inclure dans une vision porteuse de changement au niveau régional ?
14h20	Mise en commun des éléments de vision et consensus
14h45	Pause
15h00	Travail en sous-groupes : mixité des territoires a) Actions et stratégies : quoi faire ? ▪ Quelles stratégies et actions voulons-nous porter pour amener les changements souhaités en matière de logement abordable ? b) Concertation : comment faire ? ▪ De qui et de quoi avons-nous besoin pour assurer qu'il y ait une véritable concertation et que celle-ci soit efficace ? ▪ Qui assurera le leadership, qui prendra le relais ?
15h40	Mise en commun : a) Présentation des travaux en sous-groupes b) Validation de la pertinence des actions proposées c) Mise en priorité des stratégies et actions d) Manifestation d'intérêt pour le suivi
16h25	Mot de clôture
16h30	Départ

Circonscription : Gatineau	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ CGAT
Accès logis	0	0		0		0	
Adaptation de domicile (PAD)	468 071	639 111	+36,5	481 839	- 24,6	1 589 021	13,69
Allocation au logement	188 504	195 478	+ 3,7	0	- 100,0	383 982	3,31
HLM	2 472 929	2 638 930	+6,7	2 742 553	+ 3,9	7 854 412	67,68
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	19 152	25 924	+ 35,4	0	- 100,0	45 076	0,39
Réno Québec	30 000	9 533	- 68,2	0	- 100,0	39 533	0,34
RénoVillage (PRV)	524 720	473 333	-9,8	324 711	- 31,4	1 322 764	11,40
Réparations d'urgence (PRU)	59 573	83 994	+41,0	18 000	- 78,6	161 567	1,39
Supplément au loyer (PSL)	0	104 489	+ 100,0	105 169	+0,7	209 658	1,80
Total	3 762 949	4 170 792		3 672 272		11 606 013	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		+ 407 843 \$	+ 10,8 %	- 498 520 \$	- 12,0 %		

Circonscription : Papineau	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ CPAP
Accès logis	3 190 460	0	- 100,0	5 566 635	+ 100,0	8 757 095	43,25
Adaptation de domicile (PAD)	836 312	693 357	- 17,1	709 076	+ 2,3	2 238 745	11,06
Allocation au logement	526 866	550 539	+ 4,5	0	- 100,0	1 077 405	5,32
HLM	1 662 696	1 441 616	- 13,3	1 521 981	+ 5,6	4 626 293	22,85
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	59 882	44 815	- 25,2	0	- 100,0	104 697	0,52
Réno Québec	363 717	219 752	- 39,6	103 771	- 52,8	687 240	3,39
RénoVillage (PRV)	441 569	447 229	+ 1,3	310 134	- 30,7	1 198 932	5,92
Réparations d'urgence (PRU)	143 953	142 991	-0,7	80 142	- 44,0	367 086	1,81
Supplément au loyer (PSL)	0	536 079	+ 100,0	654 976	- 22,2	1 191 055	5,88
Total	7 225 455	4 076 378		8 946 715		20 248 548	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		- 3 149 077	- 43,58	+ 4 870 337 \$	+ 119,48 %		

Circonscription : Pontiac	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ CPON
Accès logis	6 875 012	0	- 100,0	0	-	6 875 012	31,13
Adaptation de domicile (PAD)	706 127	725 581	+ 2,8	863 540	+ 19,0	2 295 248	10,39
Allocation au logement	144 559	162 865	+ 12,7	0	- 100,0	307 424	1,39
HLM	2 563 434	2 882 062	+ 12,4	3 148 056	+ 9,2	8 593 552	38,90
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	16 634	13 643	- 18,0	0	- 100,0	30 277	0,14
Réno Québec	729 384	136 963	- 81,2	102 500	- 25,2	968 847	4,39
RénoVillage (PRV)	495 432	431 349	- 12,9	194 512	- 54,9	1 121 293	5,08
Réparations d'urgence (PRU)	95 962	178 044	+ 85,5	113 642	-36,2	387 648	1,76
Supplément au loyer (PSL)	0	771 951	+ 100,0	735 107	- 4,8	1 507 058	6,82
Total	11 626 544	5 302 458		5 157 357		22 086 359	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		- 6 324 086 \$	- 54,39 %	- 145 101 \$	- 2,74 %		

3 Circonscriptions rurales et périurbaines : Gatineau, Papineau et Pontiac	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ SHQ
Accès logis	10 065 472	0	- 100	5 566 635	+ 100	15 632 107	29,02
Adaptation de domicile (PAD)	2 010 510	2 058 049	+ 2,4	2 054 455	- 0,2	6 123 014	11,37
Allocation au logement	859 929	908 882	+ 5,7	0	- 100	1 768 811	3,28
HLM	6 699 059	6 962 608	+3,9	7 412 590	+ 6,5	21 074 257	39,14
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	95 677	84 382	- 11,8	0	- 100	180 059	0,33
Réno Québec	1 123 101	366 248	- 67,4	206 271	- 43,7	1 695 620	3,15
RénoVillage (PRV)	1 461 721	1 351 911	- 7,5	748 487	- 44,6	3 562 119	6,61
Réparations d'urgence (PRU)	299 488	405 029	+ 35,2	211 784	- 47,7	916 301	1,70
Supplément au loyer (PSL)	0	1 412 519	+ 100	1 495 252	+ 5,9	2 907 771	5,40
Total	22 614 957	13 549 628		17 695 474		53 860 059	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		- 9 065 329 \$	- 40,1 %	+ 4 145 846 \$	+ 30,6 %		

Variation des investissements de la SHQ sur 3 exercices financiers (2011 à 2014)			
3 Circonscriptions rurales et périurbaines : Gatineau, Papineau et Pontiac	Contributions totales		% Augmentation/Diminution 2011-2014
Programmes	2011-2012 (\$)	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	
Accès logis	10 065 472	5 566 635	- 44,7
Adaptation de domicile (PAD)	2 010 510	2 054 455	
Allocation au logement	859 929	0	100,0
HLM	6 699 059	7 412 590	
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	95 677	0	100,0
Réno Québec	1 123 101	206 271	- 81,6
RénoVillage (PRV)	1 461 721	748 487	- 43,3
Réparations d'urgence (PRU)	299 488	211 784	- 29,3
Supplément au loyer (PSL)	0	1 495 252	
Total	22 614 957	17 695 474	
Variation des investissements de la SHQ sur 3 ans		- 4 919 483 \$	- 21,75

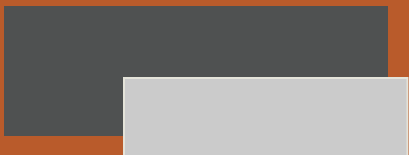
Circonscription : Chapleau	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ CCHA
Accès logis	2 876 737	12 674 854	+ 340,6	0	- 100,0	15 551 591	44,52
Adaptation de domicile (PAD)	467 008	314 206	- 32,7	252 984	- 19,5	1 034 198	2,96
Allocation au logement	531 971	523 842	- 1,5	0	- 100,0	1 055 813	3,02
HLM	3 952 215	5 661 716	+ 43,3	3 156 861	- 44,2	12 770 792	36,56
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	3 500	12 245	+ 249,9	0	- 100,0	15 745	0,05
Réno Québec	436 335	493 927	+ 13,2	351 224	- 28,9	1 281 436	3,67
Supplément au loyer (PSL)	0	1 474 854	+ 100,0	1 746 905	+ 18,5	3 221 759	9,22
Total	8 267 766	21 155 644		5 507 974		34 931 384	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		+ 12 887 878 \$	+ 155,88 %	- 15 647 670 \$	- 73,97 %		

Circonscription : Hull	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ CHUL
Accès logis	5 469 520	0	- 100,0	8 138 650	+ 100,0	13 608 170	30,32
Adaptation de domicile (PAD)	199 868	199 689	- 0,1	253 034	+ 26,7	652 591	1,45
Allocation au logement	539 046	583 420	+ 8,2	0	- 100,0	1 122 466	2,50
HLM	9 255 499	9 059 822	- 2,1	5 471 497	- 39,6	23 786 818	53,00
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	7 000	0	- 100,0	0	-	7 000	0,03
Réno Québec	1 518 307	1 317 643	- 13,2	982 675	- 25,4	3 818 625	8,51
Supplément au loyer (PSL)	0	861 379	+ 100,0	1 017 829	+ 18,2	1 879 208	4,19
Total	16 989 240	12 021 953		15 863 685		44 874 878	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		- 4 967 287 \$	- 29,24 %	+ 3 841 732 \$	+ 31,00		

2 Circonscriptions urbaines : Chapeau et Hull	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ SHQ
Accès logis	8 346 257	12 674 853	+ 51,9	8 138 650	- 35,8	29 159 761	36,54
Adaptation de domicile (PAD)	666 876	513 895	- 22,9	506 018	- 1,5	1 686 789	2,11
Allocation au logement	1 071 017	107 262	+3,4	0	- 100,0	2 178 279	2,73
HLM	13 207 714	14 721 538	+ 11,5	8 628 358	- 41,4	36 557 610	45,81
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	10 500	12 245	+ 16,6	0	- 100,0	22 745	0,03
Réno Québec	1 954 642	1 811 570	- 7,3	1 333 899	- 26,4	5 200 111	6,39
Supplément au loyer (PSL)	0	2 336 233	+ 100,0	2 764 734	+ 18,3	5 100 967	6,39
Total	25 257 006	33 177 597		21 371 659		79 806 262	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		+ 7 920 591 \$	+ 31,36 %	- 11 805 938 \$	- 35,58 %		

Variation des investissements de la SHQ sur 3 exercices financiers (2011 à 2014)			
2 Circonscriptions urbaines : Chapeau et Hull	Contributions totales		% Augmentation/Diminution 2011-2014
Programmes	2011-2012 (\$)	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	
Accès logis	8 346 257	8 138 650	- 2,5
Adaptation de domicile (PAD)	666 876	506 018	- 24,1
Allocation au logement	1 071 017	0	- 100,0
HLM	13 207 714	8 628 358	- 34,7
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	10 500	0	- 100,0
Réno Québec	1 954 642	1 333 899	- 31,8
Supplément au loyer (PSL)	0	2 764 734	+ 100,0
Total	25 257 006	21 371 659	
Variation des investissements de la SHQ sur 3 ans		- 3 885 347 \$	- 15,38 %

Outaouais	Exercice financier d'engagement					Contributions totales	
Programmes	2011-2012 (\$)	2012-2013 (\$)	% A/D	2013-2014 (\$) (au 31 août 2014)	% A/D	Total (\$)	% \$ SHQ
Accès logis	18 411 729	12 674 854	- 31,2	13 705 285	+ 8,1	44 791 868	33,49
Adaptation de domicile (PAD)	2 677 386	2 571 944	- 3,9	2 560 473	- 0,5	7 809 803	5,84
Allocation au logement	1 930 946	2 016 144	+ 4,4	0	- 100,0	3 947 090	2,95
HLM	19 906 773	21 684 146	+ 8,9	16 040 948	- 26,0	57 631 867	43,09
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	106 168	96 627	- 9,0	0	- 100,0	202 795	0,15
Réno Québec	3 077 743	2 177 818	- 29,2	1 540 170	- 29,3	6 795 731	5,08
RénoVillage (PRV)	1 461 721	1 351 911	- 7,5	829 357	- 38,7	3 642 989	2,72
Réparations d'urgence (PRU)	299 488	405 029	+ 35,2	211 784	- 47,7	916 301	0,69
Supplément au loyer (PSL)	0	3 748 752	+ 100,0	4 259 986	+ 13,6	8 008 738	5,99
Total	47 871 954	46 727 225		39 148 003		133 747 182	100,00
Variation des investissements de la SHQ comparé à l'exercice précédent		- 1 144 729 \$	- 2,39 %	- 7 579 222 \$	- 16,22 %		
Variation des investissements de la SHQ sur 3 ans (2011-2014)				- 8 723 951 \$	- 18,22 %		



Une initiative du :

Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO)
8 rue Caron, Gatineau J8Y 1Y7
819.205.3485

Avec l'appui financier de :

La Société d'habitation du Québec
La Conférence régionale des élus de l'Outaouais
La Ville de Gatineau