LE CISSS DES LAURENTIDES
complice de votre santé

Portrait du logement social et communautaire dans les Laurentides :

Identification de pistes d'action pour un travail collectif

Résumé

Novembre 2023

Québec

Le genre masculin est utilisé comme générique, dans le seul but de ne pas alourdir le texte.

Tous droits réservés.

La reproduction complète ou partielle ainsi que le téléchargement sont autorisés à des fins non commerciales seulement et à la condition de mentionner la source.

Ce document est un résumé des principaux constats, résultats et pistes de réflexion du projet du *Portrait du logement social et communautaire dans les Laurentides : Identification de pistes d'action pour un travail collectif.* La version intégrale du rapport sera disponible à l'hiver 2024.

Pour citer le document :

Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides (2023). *Portrait du logement social et* communautaire *dans les Laurentides : Identification de pistes d'action pour un travail collectif.* Résumé.

© Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides, 2023

Table des matières

1. Contexte 7
1.1. Le logement est un déterminant social de la santé et il contribue à la réduction des inégalités sociales de santé. 7
1.2. Le logement social et communautaire est un investissement pour tous. 7
2. Portrait du logement social et communautaire dans les Laurentides 7
3. Méthodologie utilisée 8
4. Résultats - Faits saillants 9
5. Discussion : Six éléments à considérer dans une réflexion future 10
5.1. Un taux d'inoccupation très bas entraîne un marché peu favorable pour les locataires. 11
5.2. La construction à elle seule ne peut régler la crise du logement. 11
5.3. Les besoins impérieux en matière de logement. 12
5.4. L'abordabilité : un nouvel indicateur, le concept « *difficultés de logement* ». 12
5.5. Le syndrome du « Pas dans ma cour ». 12
5.6. Le soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC), un arrimage à faire avec les porteurs d'un projet. 13
6. Pistes de réflexion 13
7. Conclusion 16
8. Bibliographie 17

© CISSS des Laurentides, novembre 2023

Responsable du projet

Hélène Bélanger-Bonneau MD, M.Sc., M.P.H.

Médecin spécialiste en santé publique
Direction de santé publique
CISSS des Laurentides

Auteurs (par ordre alphabétique)

Hélène Bélanger-Bonneau MD, M.Sc., M.P.H.

Médecin spécialiste en santé publique
Direction de santé publique
CISSS des Laurentides

François Lapointe Sociologue, M.A.

Agent de planification, de programmation et de recherche, Équipe SRÉ
Direction de santé publique
CISSS des Laurentides

Marjolaine Verville-Légaré Dt.P., M.Sc.

Chargée de projet

Consultante au projet

Caroline Adam Ph. D.

Chercheuse de collège, Cégep du Vieux Montréal
École de santé publique
Chaire CACIS

Contributrice

Nicole Damestoy MD, FRCPC

Médecin spécialiste en santé publique
Adjointe médicale en Prévention et promotion

Révision linguistique et mise en page

Manon Massie

Agente administrative, Équipe conseil Prévention et promotion
Direction de santé publique
CISSS des Laurentides

© CISSS des Laurentides, novembre 2023

Comité de travail du projet :

Nom	Établissement	Titre
Hélène Hébert	SHQ, Direction de l'habitation sociale Ouest	Conseillère en gestion
Isabelle Poulin	CISSS des Laurentides	Organisatrice communautaire (Rivière-du -Nord)
Jessie Poulette	F0H3L : Fédération des OSBL d'Habitation de Laval, Laurentides et Lanaudière	Directrice générale
Lamine Daou	SHQ, Direction de l'habitation sociale Ouest	Conseiller en gestion
Ronald Dalbec	GRT Réseau 2000+	Conseiller
Thérèse Sainte-Marie	CPÉRL : Conseil des préfets et des élus de la région des Laurentides	Chargée de projet Habitation abordable
Violaine Guérin	Démarche régionale en Développement social	Coordonnatrice

Les membres du comité de travail ont apporté des commentaires et précisions lors des rencontres d'échange, mais ils n'ont pas révisé ni confirmé le contenu final de ce rapport.

© CISSS des Laurentides, novembre 2023

Remerciements

À titre de responsable du projet, en mon nom et au nom de mes collègues du comité interne (du projet), j'exprime mes remerciements aux membres du comité de travail du projet pour avoir donné du temps, de l'expertise et des commentaires, ce fut précieux.

Mes remerciements chaleureux vont également aux personnes qui ont participé au sondage, par votre expertise du domaine, vous avez permis d'enrichir notre connaissance de la situation du logement dans les Laurentides. Mes remerciements vont également aux membres de l'équipe interne pour leur expertise, persévérance et leur soutien durant le projet.

Sans la collaboration de vous tous, le projet n'aurait pu se réaliser.

Mes remerciements vont également au MSSS pour le financement accordé dans le cadre de la priorité du plan action interministérielle (PAI) de la Politique gouvernementale de prévention en santé (PGPS) qui, par cette aide financière, a permis la réalisation de ce projet sur le logement social et communautaire.

Hélène Bélanger-Bonneau MD, M.Sc., M.P.H.

Responsable du projet

1. Contexte

1.1. Le logement est un déterminant social de la santé et il contribue à la réduction des inégalités sociales de santé.

Un logement abordable, de taille suffisante, salubre et en bon état fait partie des conditions de vie pouvant avoir une influence sur la santé et le bien-être de la population. Les frais de logements peuvent exercer une pression sur la situation financière des ménages. Un logement inabordable peut favoriser l'émergence de situation d'insécurité alimentaire (Fournier, 2022), avoir des effets indirects sur la santé mentale et physique des adultes et des enfants (Labesse, 2022), conduire à l'instabilité résidentielle et parfois à l'itinérance (Labesse, 2022). Représentant une dépense majeure pour beaucoup de ménages, son coût est susceptible de contribuer aux inégalités sociales de santé, un enjeu de santé publique majeur (ASSS des Laurentides, 2014). Le logement social et communautaire représente un moyen d'atteindre des conditions de vie plus favorables pour les personnes en situation de vulnérabilité. Il semble donc impératif d'agir sur cette question.

1.2. Le logement social et communautaire est un investissement pour tous.

Deux études (SHQ, 2011, 2013) ont démontré qu'intervenir dans le domaine de l'habitation est un investissement et non une dépense. L'aide publique en matière de logement agit comme un outil de développement économique, social et territorial, mais elle permet également une réduction importante des coûts associés à certaines autres missions sociales de l'État.

Le coût abordable du logement constitue l'un des avantages concurrentiels d'une région pour attirer et retenir entreprises, emplois et travailleurs.

Une offre de logements abordables pour plusieurs niveaux de revenu a des impacts positifs sur la mixité et la cohésion sociale ; en plus d'assurer la prospérité économique d'une communauté, elle facilite le maintien des réseaux sociaux et la participation sociale des citoyens (Labesse, 2021, 2022).

2. Portrait du logement social et communautaire dans les Laurentides

Dans la région des Laurentides, tout comme ailleurs au Québec, le dossier du logement est important, complexe et critique. Il implique l'intervention de plusieurs paliers de gouvernements.

Le projet du portrait est issu d'une conjoncture favorable alliant :

- Le besoin exprimé par des intervenants en logement, d'avoir une mise à jour de la situation du logement social et communautaire dans les Laurentides,
- Une recommandation provenant de la démarche régionale en développement social de travailler un chantier logement avec des partenaires et,

- La priorité énoncée du Plan d'action interministériel (PAI) de la Politique gouvernementale de prévention en santé (PGPS) de soutenir des initiatives en logement et de favoriser le travail de partage de connaissance et d'expertises intersectorielles en habitation afin d'améliorer les conditions de vie des populations vulnérables (action 3.5.1).

Ce projet se réalise grâce à la collaboration des experts du milieu du logement et de l'habitation[1] travaillant dans la région des Laurentides. Il se distingue par sa cible qui vise spécifiquement le logement social et communautaire afin de contribuer à l'amélioration de la santé et du bien-être des personnes vivant en situation de vulnérabilité.

Deux volets sont prévus au projet :

1. Analyser les données statistiques disponibles. Ce portrait quantitatif est réalisé par la Direction de santé publique (DSPublique) en collaboration avec la Société d'habitation du Québec (SHQ);

2. Compléter ce portrait par une consultation auprès d'informateurs clés du domaine du logement et de l'habitation afin de décrire les enjeux, les facteurs facilitants, les difficultés et les obstacles liés au logement social et communautaire. L'objectif est d'identifier différents aspects qui pourraient, dans un projet ultérieur, faire l'objet d'intervention ou d'une action concrète.

Ce projet se déroule en moins de 6 mois avec les avantages et les inconvénients liés à cette courte durée de projet. Par ailleurs, le rapport permet d'identifier des pistes de réflexion qui pourraient être reprises par des partenaires intéressés à poursuivre ultérieurement.

3. Méthodologie utilisée

Pour le volet quantitatif, les données disponibles sur le logement ont été analysées; elles proviennent des organismes suivants : Recensement de Statistique Canada, Institut de la Statistique du Québec (ISQ) Société d'habitation du Québec (SHQ), Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Pour le volet qualitatif, les données proviennent de deux sources :

- De deux rencontres d'échange du comité de travail ;
- Un questionnaire envoyé électroniquement à des experts en logement et habitation. Nous avons reçu 23 sondages complétés.

[1] Souvent partiellement confondus, logement et habitation renvoient à des réalités distinctes : le logement désigne un bien destiné à l'habitation, tandis que l'habitat recouvre plus largement les modes d'occupation de l'espace où vit une population. https://www.cairn.info/dictionnaire-des-politiques-territoriales--9782724626001-page-333.htm#:~:text=1Souvent%20partiellement%20confondus,espace%20o%C3%B9%20vit%20une%20population.

Un comité de travail a été formé dès le début du projet. Il est constitué de partenaires intersectoriels issus du milieu gouvernemental, du milieu municipal, de la société civile et d'autres experts en logement. Ce comité a pour mandat d'accompagner le projet, faciliter la consultation et participer au recrutement de répondants au questionnaire qui ne sont pas membres du comité logement régional.

Les experts en logement proviennent de la liste des membres du comité logement régional qui était, en début de projet, sous la coordination du Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL) et d'autres experts non membres du comité logement régional.

4. Résultats - Faits saillants

Les résultats présentés ci-dessous incluent le volet quantitatif ainsi que le volet qualitatif :

- La population de toutes les MRC de la région des Laurentides s'est accrue de façon **marquée au cours de la décennie 2011-2021 : +14 % (comparé à +7 % pour le Québec).** Cette tendance devrait se poursuivre au cours des prochaines années. Cette croissance se traduit par une hausse sur la demande en habitation résidentielle. La plus grande partie de cet accroissement de la population régionale est issue de la migration en provenance d'autres régions du Québec ;
- **Les taux d'inoccupation des logements locatifs** atteignent des planchers historiques et représentent la diminution de la disponibilité du logement locatif abordable. Les taux d'inoccupation des municipalités de 10 000 habitants et plus de la région des Laurentides sont presque tous inférieurs à 1 %, ce qui est plus bas que la moyenne provinciale ;
- Par rapport au Québec, une plus grande proportion des ménages de la région des Laurentides a des **besoins impérieux en matière de logement**[2] (6,2 % pour la région, comparée à 5,8 % pour le Québec). La proportion de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement est environ 6 fois plus importante chez les locataires (15 %) que chez les propriétaires (2,5 %). **La situation socioéconomique des ménages par rapport au coût et à la disponibilité des logements** laisse présager une augmentation du nombre de personnes et de ménages vivant dans des logements inadéquats ;
- Le **manque de disponibilité de logements locatifs abordables** pour des profils de populations plus vulnérables accentue les besoins de la région en matière de logement social et communautaire ;

[2] *On dit d'un ménage qu'il éprouve des **besoins impérieux en matière de logement** si son habitation n'est pas conforme à au moins une des **trois normes d'acceptabilité** (1- abordabilité par rapport au revenu du ménage ; 2- qualité ou état du logement ; 3- taille suffisante) et si 30 % de son revenu total avant impôt était insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'occupation) situés dans sa localité.*

- On observe **des écarts entre la région des Laurentides et le reste du Québec en matière d'offre de logement social et communautaire** par rapport aux besoins de la population. En 2021, 5,8 % de l'ensemble des ménages locataires de la région, soit 4 840 ménages vivent dans un logement subventionné par rapport à l'ensemble du Québec (8,6 %) ;

- **La région des Laurentides présente un retard important dans le développement du logement social et communautaire.** L'augmentation du nombre d'unités de logements sociaux de 12,2 % sur dix ans ne suit pas l'accroissement démographique 16,3 % et les participants au sondage ont confirmé et déploré le manque de logement social et communautaire dans la région avec des délais d'attente de durée importante (pouvant aller jusqu'à 8 ans pour des personnes de moins de 65 ans) ;

- **Les acteurs impliqués dans la démarche consultative mentionnent qu'il existe plusieurs obstacles au développement du logement social et communautaire :** le manque de financement, les difficultés à développer des projets de logement social et communautaire, la méconnaissance des programmes de soutien, des programmes peu adaptés aux différentes réalités des MRC de la région des Laurentides, des réglementations municipales rigides, un manque de prise de responsabilités sur la question du logement, peu d'acceptabilité sociale de projets de logement social et communautaire, du travail en silo ainsi qu'une multiplication des comités de logement et des tables de concertation au niveau local ;

- **Les acteurs impliqués dans la démarche consultative du volet qualitatif ont identifié plusieurs pistes d'actions** : une révision des programmes d'aide au développement du logement social et communautaire, la création d'une table de concertation intersectorielle incluant l'élaboration d'un plan d'action stratégique et l'évaluation en continu des besoins réels en logements.

5. Discussion : Six éléments à considérer dans une réflexion future

Les éléments ci-dessous ont été identifiés en fonction de certaines observations au niveau des données statistiques du portrait ou ont été choisis en fonction de propos recueillis par le questionnaire ou lors des rencontres d'échange. Il nous apparaissait important de les présenter pour une réflexion future. Ces éléments sont les suivants :

- Un taux d'inoccupation très bas entraîne un marché peu favorable pour les locataires ;
- La construction à elle seule ne peut régler la crise du logement ;
- Les besoins impérieux en matière de logement ;
- L'abordabilité : un nouvel indicateur, un concept de « difficultés de logement » ;
- Le syndrome du *Pas dans ma cour* ;
- Le soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC), un arrimage à faire avec les porteurs d'un projet.

5.1. Un taux d'inoccupation très bas entraîne un marché peu favorable pour les locataires.

Selon les projections démographiques, la population des Laurentides devrait continuer de s'accroître pour la période 2021-2031, cette situation aura pour conséquences une augmentation des besoins en habitation.

Pour la région, les taux d'inoccupation des logements locatifs pour des municipalités de 10 000 habitants et plus (seules données disponibles) se situent et sont presque tous inférieurs à 1 % (sauf Mont-Laurier) ; un seuil de 3 % étant considéré comme le point d'équilibre. Ce problème a été observé pour l'ensemble du Québec (municipalités de 10 000 habitants et plus), mais pour la région, ce taux d'inoccupation serait plus bas que pour l'ensemble du Québec (IRIS, 2022).

Avec un taux d'inoccupation très bas, peu de logements locatifs sont disponibles. Les locataires se retrouvent dans une situation de marché locatif qui les désavantage.

5.2. La construction à elle seule ne peut régler la crise du logement.

Selon l'Institut de recherche et d'informations économiques (IRIS), la construction de logements neufs est insuffisante pour remédier à la crise du logement qui frappe deux villes sur trois au Québec. La réglementation déficiente et le manque de logements hors marché sont les véritables causes de la crise que connait le Québec depuis cinq ans. Pour être efficaces, les mesures à mettre en place doivent avoir pour objectif le contrôle des loyers, la protection du parc locatif existant et la croissance du parc de logements locatifs hors marché privé (IRIS, 2023).

La pénurie de l'offre de logements locatifs abordables et sociaux est bien documentée, au Québec et également plus près de nous dans la région des Laurentides. Les données quantitatives du rapport et les perceptions des participants au projet du portrait du logement social et communautaire le confirment.

Cette pénurie de l'offre demeurera chronique si une certaine culture de stimulation et de soutien de la demande au Canada n'est pas revue et corrigée. Cela impliquerait l'introduction de mesures fiscales qui décourageraient la demande spéculative avec une réponse des gouvernements pour réglementer les marchés immobiliers, le message étant que l'immobilier n'est pas un choix judicieux à des fins de profits rapides (Banville, 2022).

Du logement neuf, il s'en est construit au cours des dernières années, mais il n'est pas accessible à tous les locataires. Il ne manque pas de logements en général, mais il manque de logement abordable (IRIS, 2023).

5.3. Les besoins impérieux en matière de logement.

Dans la section du volet quantitatif du portrait, les données indiquent que par rapport au Québec, une plus grande proportion des ménages de la région des Laurentides a des besoins impérieux en matière de logement (6,2 % pour la région, comparée à 5,8 % pour le Québec). Les ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement sont plus de 6 fois plus importants que chez les propriétaires : 15 % contre 2,5 %.

À l'échelle de la région, on estime que 3 300 ménages locataires qui doivent consacrer plus de 50 % de leurs revenus avant impôt aux frais du logement.[3]

Lorsque les coûts du logement représentent une part substantielle des revenus des ménages, les sommes disponibles pour les autres besoins essentiels s'en trouvent diminuées (nourriture, vêtements, transports). La situation est préoccupante surtout pour les ménages locataires qui sont plus susceptibles de payer un montant trop important pour se loger. Les logements inabordables ont des effets sur la santé mentale et physique des adultes et des enfants. Ils peuvent être amenés à habiter des logements de mauvaise qualité ou de taille insuffisante pour le nombre d'occupants. L'inabordabilité peut conduire à l'instabilité résidentielle et même à l'itinérance.

5.4. L'abordabilité : un nouvel indicateur, le concept « *difficultés de logement* ».

L'abordabilité[4] est une des trois normes d'acceptabilité de l'indicateur des besoins impérieux en logement. Selon la SCHL, l'indicateur pour mesurer l'abordabilité du logement est défini abordable si le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Par ailleurs, il n'indique pas si un ménage arrive à payer les dépenses de base non liées au logement (nourriture et transport). Un nouvel indicateur, le concept « difficultés de logement » aide à combler cette lacune (SCHL, janvier 2020).

5.5. Le syndrome du « Pas dans ma cour ».

Le syndrome du *Pas dans ma cour* a été mentionné par des répondants comme une préoccupation lors de l'élaboration de projets de logements. C'est un enjeu important, car il représente un obstacle potentiel à l'augmentation de l'offre de logements abordables.

Bien qu'une forte proportion de citoyens appuie, en principe, la construction de logements abordables dans leur ville, ils sont souvent peu favorables à la construction de logements abordables dans leur propre quartier ; l'opposition semble plus importante lorsque les ensembles de logements visent à fournir des logements sociaux. Les contrecoups de cette opposition se

[3] Indice du logement locatif canadien, https://rentalhousingindex.ca/fr/#overspending_cd

[4] Il existe plusieurs définitions de ce que représente un logement abordable. Entre autres, pour **Statistique Canada** et la **Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)**, un logement est considéré comme abordable si le ménage qui l'habite y consacre moins de 30 % de ses revenus avant impôts. Les frais de logement englobent tous les frais payés chaque mois par les ménages (ex. : paiements hypothécaires, impôts fonciers, loyer, électricité, chauffage…).

traduisent par des retards dans les travaux de construction et ces retards peuvent faire avorter les projets.

La littérature fournit des pratiques exemplaires pour atténuer le syndrome du *Pas dans ma cour*, mais l'efficacité réelle n'est pas démontrée (SCHL, décembre 2020).

Favoriser l'inclusion sociale dans les ensembles de logements abordables est un objectif important afin d'aider les personnes qui en ont le plus besoin. On réduit les obstacles pouvant limiter les ressources et les possibilités des groupes défavorisés tout en permettant une plus grande participation à la société grâce, entre autres, à un meilleur accès à l'emploi, aux services ou à l'éducation. L'inclusion sociale permet d'atténuer les inégalités sociales de santé.

5.6. Le soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC), un arrimage à faire avec les porteurs d'un projet.

Une meilleure coordination entre le MSSS et la SHQ est un enjeu qui a été soulevé lors d'une des rencontres d'échange. « Le logement est considéré comme un déterminant social de la santé et les projets de logement social devraient être associés à des services supplémentaires comme du soutien psychosocial ».

En suivi à ce commentaire, le paragraphe apporte des précisions en lien avec l'évolution du dossier du soutien communautaire (SCLSC). En mai 2022, le deuxième cadre de référence sur le SCLSC a été déposé par le MSSS en collaboration avec la SHQ. Ce cadre vise à soutenir les intervenants et les gestionnaires concernés par le SCLSC afin de concevoir et de consolider des activités de SCLSC. Il a également pour objet d'organiser une réponse continue et complémentaire aux besoins des personnes vivant dans des logements sociaux et communautaires afin de prévenir l'apparition ou l'aggravation de problèmes sociaux ou de santé, ainsi que de mobiliser différents secteurs concernés par le SCLSC et d'encourager le partenariat (MSSS, 2022).

Un portrait des besoins des instances de concertation dans la mise en œuvre du cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social (phase 1) sera réalisé prochainement par l'équipe des projets nationaux en transfert des connaissances. Des arrimages avec les porteurs de ce dossier seront à réaliser.

6. Pistes de réflexion

Une des retombées visées par le projet, au-delà du portrait quantitatif et qualitatif du logement social et communautaire de la région des Laurentides, est d'établir des bases pour une collaboration future d'acteurs de différents secteurs (municipal, communautaire et gouvernemental). Cette collaboration intersectorielle pourrait permettre de faire avancer ce dossier complexe du logement et de trouver des solutions à certains problèmes.

Ce qui ressort de cette démarche est qu'une majorité de répondants au questionnaire et lors des rencontres d'échange ont indiqué que la collaboration intersectorielle peut contribuer à l'implantation d'une intervention sur le logement social et communautaire.

Parmi les facteurs contributifs qui favorisent la collaboration intersectorielle, il a été mentionné : une compréhension commune du logement abordable et social ainsi que la connaissance des rôles de chacun des acteurs, leur niveau d'engagement et la disponibilité des ressources humaines et financières. Des facteurs défavorables à la collaboration intersectorielle ont également été identifiés : le manque d'une personne responsable au niveau d'une table de concertation, la méconnaissance des acteurs et de leurs rôles ainsi que le manque de réalisation de projets concrets au niveau régional.

Toute une littérature existe sur les obstacles et les conditions favorables de l'action intersectorielle. Ces obstacles concernent : le financement, la volonté politique et la multiplicité des logiques d'action (manque de flexibilité des structures administratives dans un contexte de complexité et d'incertitude). Les conditions favorables identifiées, dans la littérature incluent les éléments suivants : accepter la prise de risque, identifier les problèmes, partager une vision globale sur les besoins et arrimer les acteurs concernés (Bilodeau, 2019). Plusieurs de ces facteurs ont été identifiés lors de cette démarche.

En résumé, des pistes de réflexion ou propositions ont émergé de cette démarche consultative, les voici :

- L'importance d'une table de concertation régionale sur le logement incluant un plan d'action stratégique construit en partenariat ;
- L'évaluation en continu des besoins en logement ;
- Les opportunités et les leviers à notre disposition.

1) L'importance d'une table de concertation régionale sur le logement

Les acteurs impliqués dans la démarche consultative ont confirmé leur intérêt à la collaboration intersectorielle par la formation d'une table de concertation régionale sur le logement social et communautaire. Celle-ci permettrait de « travailler en concertation, de manière coordonnée, pour élaborer des solutions aux manques de logement social et communautaire, mobiliser les ressources financières et canaliser les efforts des différents acteurs à différents niveaux ».

Antérieurement, une instance régionale anima le comité logement régional durant de nombreuses années sous la responsabilité du CRDSL. Faute de ressources humaines et financières, le logement ne fait plus partie du mandat de l'organisme.

Les répondants ont identifié des éléments nécessaires pour la formation d'une table de concertation régionale :

- Évaluation des besoins en concertation au niveau régional et identification du rôle de cette instance ;

- Identification d'une personne responsable (porteur) de la table de concertation perçue légitime par toutes les parties prenantes, qui assume un leadership rassembleur et qui est responsable de l'élaboration d'un plan d'action stratégique construit avec les parties prenantes (Mission, vision objectifs) ;
- Identification des rôles et responsabilités respectifs du palier local et du palier régional. Au niveau local, des tables de concertation en logement sont actives dans les différents territoires. S'il y a formation d'une concertation régionale, il y a nécessité d'identifier les rôles et responsabilités de chaque niveau afin d'éviter les dédoublements et d'agir en complémentarité ;
- Identification de certaines modalités de fonctionnement et de la composition souhaitée des membres de la table de concertation : des rencontres régulières de différents acteurs provenant, des niveaux locaux, des représentants de municipalités, de MRC, d'OBNL (Habitation), de la société civile et d'autres parties prenantes ainsi que des représentants politiques (ministériels) ;
- Identification de ressources financières et humaines.

2) L'évaluation en continu des besoins en logements

La problématique du logement est complexe et elle évolue rapidement en fonction du contexte sociodémographique et économique. Pour bien suivre la situation du logement, il apparait intéressant d'explorer la faisabilité d'un processus d'évaluation en continu des besoins en la matière dans la région des Laurentides. Plusieurs participants à la démarche consultative se sont montrés intéressés à participer à cette évaluation des besoins en logement. Un comité de suivi des besoins en logements pourrait être formé de professionnels et d'intervenants en logement intéressés afin de mettre en place les modalités d'évaluation dans un premier temps. Ce travail en continu permettrait de documenter l'offre actuelle en logements sociaux, communautaires et abordables afin d'apporter un éclairage sur la situation pour les différentes localités ainsi que pour les groupes plus vulnérables. Ces résultats serviraient de levier pour faire les représentations auprès des instances concernées.

3) Les opportunités et les leviers à notre disposition

Trois principaux leviers ont été identifiés par les acteurs impliqués dans la démarche consultative, ces leviers peuvent favoriser le développement d'initiatives ou de projets au niveau du logement soit :

- Une volonté politique : une sensibilisation accrue des élus/élues à la situation du logement et ainsi que la possibilité que leur rôle et mandat leur confèrent pour agir sur cette problématique. Les élus/élues détiennent certains leviers à la fois politiques (citons à titre d'exemple : un Plan d'urbanisme, une politique d'habitation, un plan de développement social) et réglementaires (citons à titre d'exemple : règlement d'urbanisme, règlement sur des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, moratoire sur les conversions) (Labesse, ME, 2022) ;

- La présence de plusieurs comités logements au niveau local, très actifs dans la région ;
- La mobilisation des partenaires locaux à s'impliquer dans une démarche de concertation régionale afin d'agir collectivement.

7. Conclusion

Le dossier complexe du logement et particulièrement celui du logement social et communautaire est très préoccupant dans les Laurentides. « Pour agir dans des situations complexes, on a recours aux collaborations intersectorielles et à l'action en partenariat, là où l'intervention d'une seule organisation ou d'un seul secteur ne parvient pas à fournir des réponses suffisantes ou adéquates. Les collaborations intersectorielles cherchent alors à créer des interdépendances entre une diversité d'acteurs afin de développer des réponses mieux adaptées au contexte et plus complètes. La mise en commun de l'expertise et des ressources nécessaires permet d'innover là où l'action traditionnelle est jugée inappropriée. » (Bilodeau, 2019.)

Le projet a permis de confirmer, par les données statistiques complétées par les renseignements recueillis auprès des experts en logement, que la région des Laurentides se retrouve en moins bonne position que l'ensemble du Québec pour plusieurs indicateurs. Ces données se reflètent par des réalités difficiles vécues par les populations surtout celles en situation de vulnérabilité.

Il ressort un besoin de réflexion sur la façon de documenter en continu les besoins de connaissance en logement ainsi que sur d'autres éléments du portrait identifiés dans la discussion.

De plus, les experts ont indiqué que la collaboration intersectorielle peut contribuer à l'implantation d'une stratégie régionale en logement social et communautaire. Ils ont exprimé leur volonté de poursuivre la collaboration intersectorielle dans une étape ultérieure avec une proposition de formation d'une table de concertation régionale en logement. La table est mise pour une étape ultérieure.

8. Bibliographie

AGENCE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DES LAURENTIDES. Rapport du directeur de santé publique (2014) *: Prévenir et réduire les inégalités sociales de santé dans les Laurentides* : https://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/cisss_laurentides/Sante_Publique/Rapport_du_DSP/RAP_2014_Rapport_du_DSP_Prevenir_et_reduire_les_inegalites_sociales.pdf

Banville, M-S, Trois mythes sur la crise immobilière, *IRIS*, 29 juin 2022 : https://iris-recherche.qc.ca/publications/trois-mythes-sur-la-crise-immobiliere/

Bilodeau, A, Parent, A-A, Potvin, L. *Les collaborations intersectorielles et l'action en partenariat, Comment ça marche ?* 2019, Inter Actions, : https://chairecacis.org/fichiers/intersectorialite_partenariat_2019.pdf

François Fournier (2022). *La faim justifie des moyens. S'engager à réduire durablement et à prévenir l'insécurité alimentaire des ménages au Québec,* Montréal, Observatoire québécois des inégalités : https://observatoiredesinegalites.com/la-faim-justifie-des-moyens/

Hébert G., Posca, J., Crise du logement - Un marché locatif en manque d'encadrement *IRIS*, 29 juin 2023 : https://iris-recherche.qc.ca/publications/logement-2023/

Labesse ME, St-Louis A, Ades J, Robitaille É, Bergeron P. *Logement et inégalités sociales de santé en temps de COVID-19 : des stratégies pour des logements abordables et de qualité*. Institut national de santé publique du Québec; 2021. https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/3152-inegalites-sociales-covid-19-strategies-logements-abordables-qualite.pdf

Labesse, ME, Demers-Bouffard, D, Gauthier, M, Robitaille, É, St-Louis, A. *Planifier une offre résidentielle saine et accessible*. Institut national de santé publique du Québec; 2022 : https://www.inspq.qc.ca/publications/2882

MSSS et SHQ, mai 2022 *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire* : https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2022/22-704-02W.pdf

SCHL, Janvier 2020, Recherche en action, *Présentation du concept de difficultés de logement* : https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/besoins-et-conditions-de-logement/presentation-du-concept-de-difficultes-de-logement

SCHL, Décembre 2020, Recherche en action - *Comprendre l'inclusion et le syndrome du « pas dans ma cour » dans la production de logements abordables* : https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/accroitre-loffre-de-logements/inclusion-sociale-syndrome-du-pas-dans-ma-cour-et-logement-abordable

Société d'habitation du Québec. (2011). *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec : rapport final*. http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021371.pdf

Société d'habitation du Québec. (2013). *Supplément : études sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec*. http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022924.pdf

Centre intégré
de santé
et de services sociaux
des Laurentides
Québec