

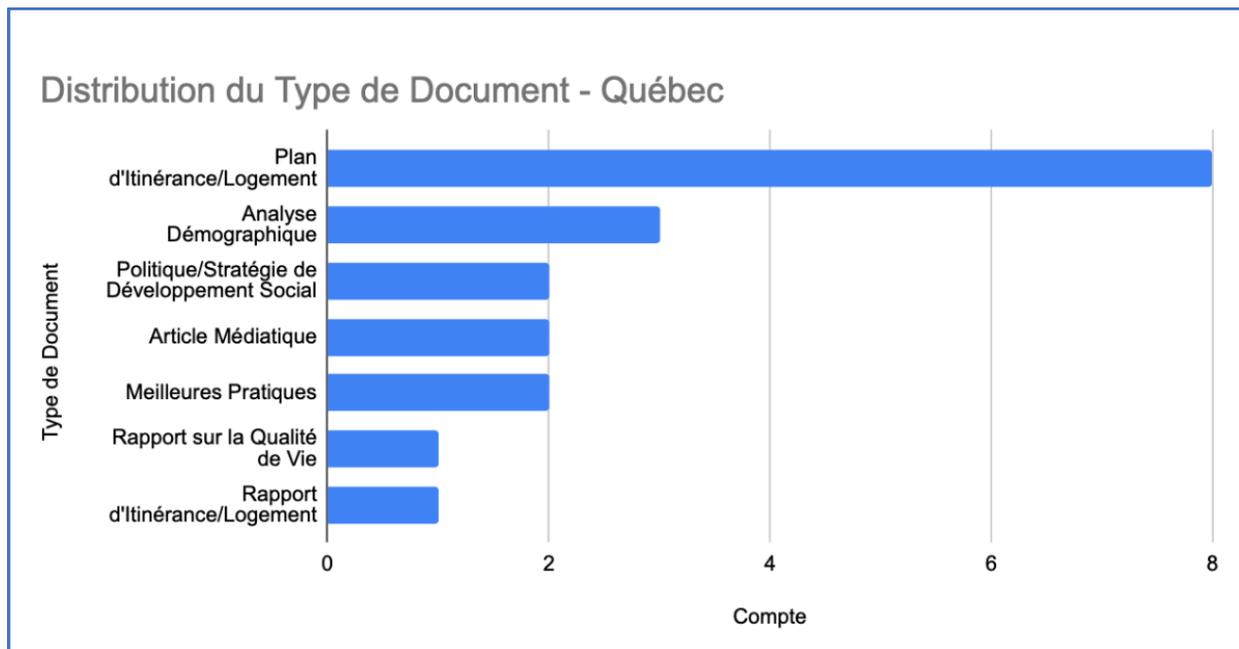
Programme de données communautaires (PDD) – Rapport sur un échantillon de documents québécois sur les questions de logement

Par Breanna Veilleux et Lauren Pettapiece
Étudiantes en urbanisme, Université de Waterloo

Portée de la littérature

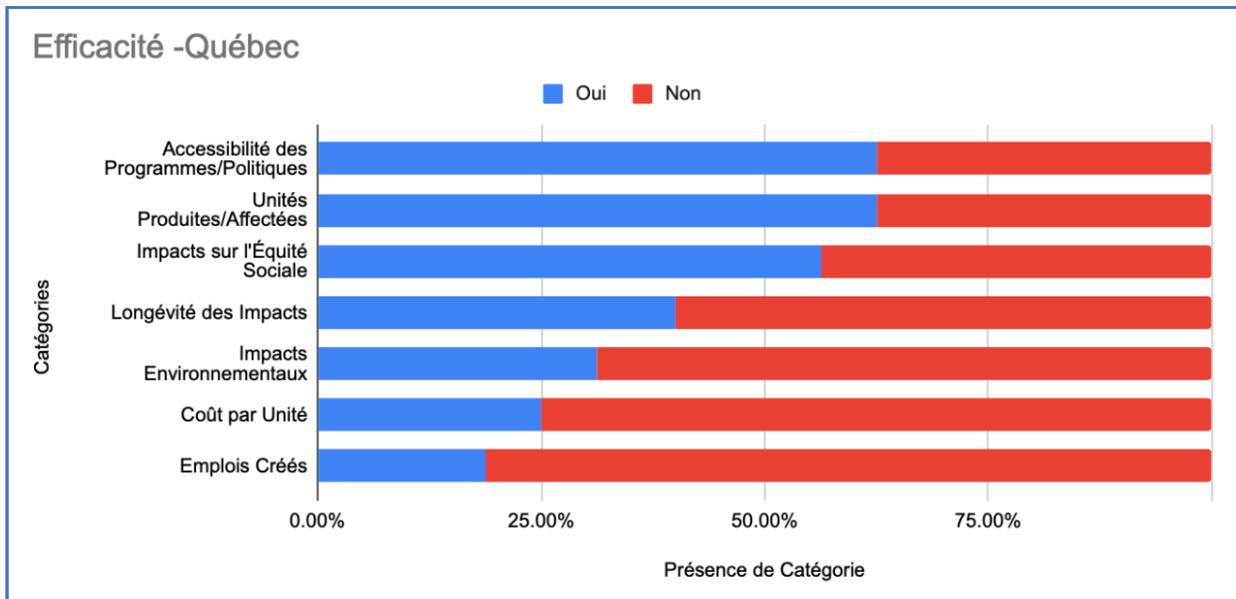
La majorité des 19 documents étudiés étaient des plans de logement ou d'itinérance. Les rapports sur la qualité de vie et les rapports sur le logement ou l'itinérance sont les moins souvent trouvés dans la littérature examinée. Les documents étaient pour la plupart en français, mais quelques-uns étaient en anglais. Gatineau, Montréal, Laval, Saguenay, Québec et Trois-Rivières ont été couverts dans l'analyse.

La fréquence de collection de données différait selon les documents. Certains étaient produits annuellement, tandis que d'autres étaient mis à jour tous les cinq ans, principalement en fonction de la diffusion de nouvelles données du recensement. Certains documents ont été mis à jour sur une base incohérente. La majorité des documents explorés portaient sur la production de logements neufs. De plus, quelques-uns des rapports portaient sur la rénovation et la restauration du parc de logements existant.

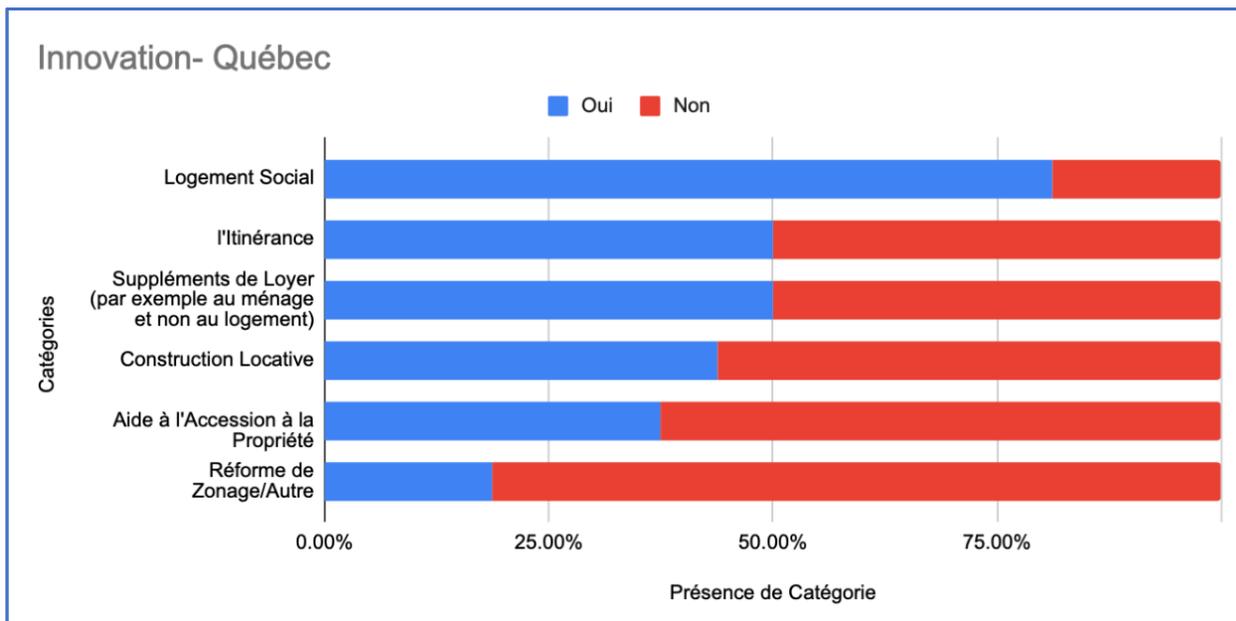


L'accessibilité des programmes à différents groupes de besoins prioritaires et le nombre d'unités produites / aidées étaient les mesures d'efficacité les plus courantes trouvées dans les documents analysés. Ce résultat est à l'opposé de celui observé dans le reste du pays, dans lequel le nombre d'unités produites était la mesure la plus courante publiée.

La mesure la moins courante dans la littérature québécoise examinée était la création d'emplois. C'était la deuxième métrique la moins courante dans les documents du reste du pays.



La production de logements sociaux était le paramètre le plus courant des programmes appliqués qui figuraient dans les documents examinés. La réforme du zonage était la mesure la moins courante trouvée dans les documents. Ces constatations sont conformes à ce qui a été constaté lors de l'analyse de documents provenant du reste du Canada.



Études de Cas

Gatineau

La Ville de Gatineau a créé une réserve foncière grâce à son Fonds de logement social en 2008. Les sites sont situés selon une répartition géographique qui favorise la mixité sociale, la consolidation ou la réhabilitation du tissu urbain, la proximité des transports en commun et la proximité des commerces et services communautaires. Le terrain est acquis par la Ville lors de sa mise en vente pour non-paiement de taxes ou par le biais d'achats effectués sur le marché libre. En 2012, toutes les terres de la réserve ont été données et la réserve ne contenait aucune terre. Cela démontre que les terres sont effectivement utilisées et que le programme est mis en œuvre, plutôt que de collecter des terres et de ne pas procéder à leur développement.

Au Québec, les programmes de logement sont en grande partie fournis au niveau provincial. Par exemple, *AccèsLogis Québec* aide les organisations et les coopératives à construire des logements abordables et la Ville de Gatineau participe à ce programme depuis 2002. La Ville a depuis repris la gestion du programme AccèsLogis à Gatineau et couvre jusqu'à 15% des coûts admissibles pour la construction de logements sociaux et communautaires.

La ville de Québec

La Ville de Québec adopte une approche diversifiée des questions de logement. Contrairement à certaines autres villes, elles n'encouragent pas seulement le développement de nouvelles unités de logement, la ville a également mis en œuvre plusieurs autres initiatives d'aide au logement.

La Ville de Québec a mis en place un programme d'accession à la propriété. Ce programme a été créé pour encourager le renouvellement de l'accession à la propriété dans le centre-ville. Depuis sa création, le Programme d'accession à la propriété a permis la transformation de logements locatifs en copropriété. Dans le Rapport sur le logement de la Ville de Québec, la Ville espère réévaluer l'efficacité du programme et contribuer à en maximiser l'efficacité en contribuant aux objectifs énoncés dans le rapport.

La Ville continue également d'explorer d'autres mesures pour promouvoir le logement dans la ville. Bien que cette pratique ne soit pas encore implantée dans la ville de Québec, la municipalité explore la possibilité de mettre en place une pratique de « zonage d'inclusion ». Une politique de zonage d'inclusion permettrait aux développements de se produire à une densité plus élevée en échange d'un pourcentage minimum du lotissement à construire à un prix abordable.

Références bibliographiques

Campbell, Emily and Ross, Selena. 2020. "Montreal's new strategy to keep rent low: get in the ring with real-estate speculators". at: <https://montreal.ctvnews.ca/montreal-s-new-strategy-to-keep-rent-low-get-in-the-ring-with-real-estate-speculators-1.5228452>.

Communauté métropolitaine de Montréal. 2012. "*Répertoire des Bonnes Pratiques: Le rôle des municipalités dans le développement du logement social et abordable*". à: <https://tpdsl.org/wp-content/uploads/2019/02/R%C3%A9pertoire-des-bonnes-pratiques.pdf>.

Desjardins. 2017. "Spotlight on Housing. at: <https://www.desjardins.com/ressources/pdf/zoom0317a.pdf>.

Institut du Québec. 2020. "Greater Montréal's Vital Signs 2020 : 2000-2019 in Review". at: <https://communityfoundations.ca/wp-content/uploads/2020/12/FMG-VS-EN-FR-2020-Short.pdf>.

L'Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec. 2011. "Plan communautaire en itinérance de Trois-Rivières". à: https://contenu.maruche.ca/Fichiers/d477a882-4a53-e611-80ea-00155d09650f/Sites/c32c511f-925d-e611-80ea-00155d09650f/Documents/plan_communautaire_en_itinerance.pdf.

Mental Health Commission of Canada. 2014. "Montréal Final Report: At Home/Chez Soi Project". at: https://www.mentalhealthcommission.ca/sites/default/files/at_home_final_report_montreal_eng_0_0.pdf.

Mouvement pour mettre fin à l'itinérance à Montréal. 2015. "Ending Homelessness in Montreal: Objective 2020 – Ending Chronic and Cyclical Homelessness." https://www.mmfim.ca/wp-content/uploads/2015/12/Plan-action-MMFIM_EN.pdf.

Sabourin, Benoit. 2021. "Logement: Gatineau vit une «situation d'urgence» et une «crise permanente»" à: <https://www.ledroit.com/actualites/gatineau/logement-gatineau-vit-une-situation-durgence-et-une-crise-permanente-3b119f48c0d5696adc09279b41d8dc2c>.

Société d'habitation du Québec. 2018. "Housing Construction in Nunavik : Guide to Good Practices". at: <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/English/HousingConstructionInNunavik.pdf>.

Société d'habitation du Québec. 2005. "L'habitation au Québec". à: <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021258.pdf>.

Ville de Laval. 2017. "Choisir Laval : Pour un logement de qualité dans un milieu de vie complet". à: <https://www.laval.ca/Documents/Pages/Fr/A-propos/politiques-municipales/politique-habitation.pdf>.

Ville de Montréal. 2006. "Habiter Montréal : Strategy for the inclusion of affordable housing in new residential projects". at: http://servicesenligne.ville.montreal.qc.ca/sel/publications/PorteAccesTelechargement?lng=En&systemName=7757558&client=Serv_corp.

Ville de Québec. 2019. "Arrondissement Beauport : Portrait sociodémographique et économique". à: https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/portrait/quelques_chiffres/arrondissements/docs/Portrait_arrondissement_Beauport.pdf.

Ville de Québec. 2019. "Arrondissement La Cité-Limoilou : Portrait sociodémographique et économique". à: https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/portrait/quelques_chiffres/arrondissements/docs/Portrait_arrondissement_La%20Cité-Limoilou.pdf.

Ville de Québec. 2008. "Consultation sur le phénomène de l'itinérance au Québec". à: https://www.ville.quebec.qc.ca/publications/docs_ville/memoire_itinerance.pdf.

Ville de Québec. 2006. "Politique d'habitation". à: https://www.ville.quebec.qc.ca/publications/docs_ville/politique_habitation.pdf.

Ville de Saguenay. 2020. "Plan d'action en habitation Ville de Saguenay 2020-2025". à: https://ville.saguenay.ca/files/la_ville_et_vie_democratique/publications/plans/plan_d_action_en_habitation_de_la_ville_de_saguenay.pdf.

Ville de Trois-Rivières. 2008. "Politique municipale de développement social : Plan d'action 2007 – 2008". à: https://contenu.maruche.ca/Fichiers/d477a882-4a53-e611-80ea-00155d09650f/Sites/c32c511f-925d-e611-80ea-00155d09650f/Documents/Plan_d_action_developpement_social_2008.pdf.

Ville de Trois-Rivières. 2016. "Politique de développement social : Actualisation 2016". à:
https://contenu.maruche.ca/Fichiers/d477a882-4a53-e611-80ea-00155d09650f/Sites/c32c511f-925d-e611-80ea-00155d09650f/Documents/Politique_developpement_social.pdf.