



FÉDÉRATION
QUÉBÉCOISE DES
MUNICIPALITÉS

LETTRE OUVERTE

Le défi du logement : les régions en mode solutions!

Le défi du logement est un enjeu qui fait régulièrement les manchettes et il n'est plus circonscrit qu'aux seuls territoires des plus grandes villes. En effet, selon les données les plus récentes de la Société canadienne d'habitation et de logement (SCHL) sur les communautés rurales, le Québec affichait un taux moyen d'inoccupation de 1,5 %¹ en 2020, bien en deçà du seuil d'équilibre de 3 %. Pour certaines municipalités, ce taux est tout simplement à 0 %!

Mais, derrière cet enjeu se cache une bonne nouvelle : un attrait significatif pour les régions. La crise sanitaire et la généralisation du télétravail depuis 2020 auront visiblement accentué cet attrait et ce déplacement de population vers les régions, ce que confirmait l'Institut de la statistique du Québec dans son Bulletin sociodémographique sur la migration interrégionale² publié en janvier 2022. Ainsi, c'est plus de 232 000 personnes, soit 2,8 % de la population, qui ont changé de région administrative, et ce, majoritairement en faveur des régions, même celles dites éloignées.

Dans un tel contexte, on peut facilement comprendre qu'une personne ou une famille qui arrive dans un nouveau milieu n'est pas nécessairement prête à acheter une propriété. Celle-ci veut d'abord voir si cette nouvelle vie lui correspond, si le milieu choisi répond à ses attentes et si elle pourra y réaliser ses projets. Elle pourrait dans ce cas choisir de se tourner vers le marché locatif. Que faire alors, lorsqu'il n'y a pas ou très peu de logements disponibles?

Motivés, les élus·es et les acteurs locaux, tel que le réseau de Place aux jeunes en région (PAJR) ne manquent pas d'imagination pour accueillir ces nouveaux arrivants : adoption de lois privées permettant à des municipalités de se doter de programmes pour favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, mise en place d'un fonds de soutien au développement de projets par le Regroupement des MRC de la Gaspésie, accompagnement professionnel et développement d'outils de toutes sortes pour aider les promoteurs communautaires ou privés et les nouveaux arrivants dans leurs démarches, etc.; les initiatives ne manquent pas.

Le défi est grand et c'est pourquoi la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, M^{me} Andrée Laforest, annonçait le jeudi 3 février dernier son Programme habitation

abordable Québec (PHAQ). Dotée d'une enveloppe de 200 M\$, la ministre souhaite accélérer le développement de l'offre de logements locatifs abordables. Cette annonce s'inscrit dans une nouvelle approche de partenariat en élaboration par la ministre et visant à doter le gouvernement du Québec d'un nouveau Plan d'action en matière d'habitation, ce qui constitue une excellente nouvelle.

Ainsi, la Fédération québécoise des municipalités (FQM) proposera au ministre des Finances, dans le cadre du dépôt de ses demandes budgétaires, des avenues pour bonifier encore plus la nouvelle approche de M^{me} Laforest, afin d'appuyer davantage les initiatives des régions. En effet, nous croyons sincèrement que toutes les conditions sont réunies pour revoir nos façons de faire afin de maximiser tous les leviers disponibles et encourager les pratiques les plus porteuses.

Profitant de la Semaine des régions organisée par PAJR, il nous apparaît plus que pertinent d'insister à nouveau sur l'importance de miser sur l'intelligence des collectivités.

Ainsi, les territoires qui se concertent, qui se dotent de politiques et de plans d'action réalistes et concrets en matière d'habitation devraient être encouragés et soutenus financièrement. Des mesures fiscales et des subventions aux propriétaires et aux promoteurs, qu'ils soient collectifs ou privés, devraient être envisagées afin de diversifier l'offre locative et d'amenuiser les surcoûts de construction en région. Des fonds régionaux de soutien aux initiatives et expérimentations en matière d'habitation devraient également être encouragés et soutenus par l'État, concrétisant ainsi son intention d'établir un nouveau partenariat avec les acteurs locaux.

Trop d'entreprises indiquent devoir ralentir leurs activités, refuser des contrats ou reporter leurs projets d'expansion par manque de main-d'œuvre. Énormément d'efforts et d'énergie, à coup de campagnes de séduction, sont déployés afin de recruter et d'attirer des travailleurs d'ici ou de l'étranger. Seulement en 2021 et exclusivement pour les personnes âgées de 18 à 35 ans ayant utilisé les services de PAJR, ce sont près de 150 d'entre elles qui n'ont pas été en mesure de concrétiser leur projet d'établissement en région, faute de logement. La question du logement est ainsi devenue un facteur clé du développement économique régional.

Mais plus encore, la vie en région est un choix que de plus en plus de jeunes et de familles font avec enthousiasme. Nous demeurons persuadés que la solution est collective et que c'est ensemble, dans un nouveau partenariat État – Collectivités, que nous relèverons ce défi du logement.

JACQUES DEMERS, président de la FQM, maire de Sainte-Catherine-de-Hatley et préfet de la MRC de Memphrémagog

LUC DASTOUS, président PAJR