

Table des matières

Introduction.....	4
Portrait de la population à loger	5
Logement, santé et défavorisation	5
Accent sur les indicateurs.....	7
Composition de la population par groupe d'âge.....	7
Population autochtone.....	8
Composition des ménages	9
Niveau de scolarité.....	10
Revenu des ménages et seuil de faible revenu	11
Travail et non emploi dans la population de 15 ans à 64 ans	12
Caractéristiques du parc immobilier	14
Un parc immobilier de maisons individuelles	14
Réalité de locataire.....	15
Logements abordables, salubres et accessibles.....	16
Une réponse à certains besoins	19
L'Office d'habitation du Pontiac – des logements pour les aînés	19
Les résidences pour personnes âgées (RPA) et ressources intermédiaires (RI).....	20
Coopérative de logement, organismes communautaires d'habitation et d'hébergement	21
Corporation Waskahegen - Habitat métis du Nord et autres organismes affiliés – des logements pour les personnes autochtones	22
Conclusion	24

Liste des tableaux et graphique

Tableau 1 :	Profil de défavorisation des communautés – variation des indices 2006-2016
Tableau 2 :	Composition de la population de chaque communauté par groupe d'âge, 2016
Tableau 3 :	Projection de la composition de la population en 2021, 2031 et 2041
Tableau 4 :	Pourcentage de la population autochtone dans les communautés, 2016
Tableau 5 :	Composition des ménages par communauté, 2016.
Tableau 6 :	Répartition de la population des 25 à 64 ans selon le niveau de scolarité, 2016
Tableau 7 :	Revenu médian des personnes de 15 ans et plus en 2015 et proportion des personnes de 65 ans et plus prestataire du supplément de revenu garanti en 2016.
Tableau 8 :	Proportion par communauté des personnes de 15 ans et plus sous le seuil de faible revenu après impôt et proportion de la population vivant sous le seuil de faible revenu après impôt selon le type de famille, 2015.
Tableau 9 :	Proportion des personnes occupées et de prestataires de l'aide financière de dernier recours et de l'assurance emploi parmi la population de 15 ans à 64 ans par communauté, 2016.

- Tableau 10 : Nombre de ménages par types de logement dans la MRC du Pontiac, 2016
- Tableau 11 : Évolution du taux des besoins impérieux en matière de logement, MRC de l'Outaouais et le Québec, données comparatives 2006 et 2016
- Tableau 12 : Ménages locataires en 2016 (Nombre et taux)
- Tableau 13 : Logements nécessitant des réparations majeures par communauté (nombre et proportion), 2016
- Tableau 14 : Âge moyen des bâtiments et valeur moyenne des propriétés, 2016
- Tableau 15 : Nombre d'édifices et de types de logement offerts par l'Office municipal du Pontiac
- Tableau 16 : Proportion de logements de l'OH Pontiac par municipalité et proportion des choix des gens à la question « Si vous pouviez choisir dans quelle municipalité habiter, laquelle choisiriez-vous? »
- Tableau 17 : Nombre de places selon leur type de résidence pour personnes âgées sur le territoire
- Tableau 18 : Répartition des logements pour la population autochtone par communautés, par types de logements et par organismes, 2021
- Graphique 1 : Coût du loyer et des services publics selon le type de logement dans la circonscription fédérale de Pontiac

Introduction

Le droit au logement est un droit universel consigné dans l'article 25 de la *Déclaration universelle des droits de l'Homme* et dans le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*. Le Canada est signataire de ces deux instruments qui servent à appliquer et interpréter la *Charte des droits et libertés du Canada*.¹ Le Québec² a lui aussi ratifié le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* en 1976. Malgré tout, d'un recensement à l'autre, le nombre de ménages qui peinent à payer les coûts liés au logement et toutes les autres dépenses quotidiennes, demeure important.

Le territoire sociosanitaire du Pontiac (MRC et municipalité de Pontiac) présente d'année en année, des indices dépeignant la défavorisation sociale et économique de sa population. Et si le logement était une avenue pour améliorer la qualité de vie des populations et diminuer les impacts négatifs de la défavorisation?

L'Office d'habitation du Pontiac (OH Pontiac) et la Corporation de développement communautaire du Pontiac (CDC Pontiac) présentent dans cette étude, un portrait de la population à loger, les caractéristiques du parc immobilier et des initiatives, qui ont vu le jour au cours des cinquante dernières années pour répondre aux besoins de logement.

La première partie du document présente un portrait socioéconomique de la population vivant dans les cinq (5) communautés composant la MRC Pontiac en plus de la municipalité de Pontiac (MRC Des-Collines de l'Outaouais), dans le respect des us et coutumes du Pontiac. Une deuxième partie présente l'offre et la demande du parc immobilier et une troisième partie propose des réponses à des besoins spécifiques sur l'ensemble du territoire, que ce soit en logements privés, sociaux ou coopératifs.

Identification à partir du Portrait des communautés de l'Outaouais

Communauté 2 : Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux allumettes

Communauté 3 : Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge

Communauté 4 : Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson

Communauté 5 : Thorne, Otter Lake

Communauté 6 : Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon

Communauté 26 : Pontiac (Sault-des-chats, Quyon), Bristol.

¹ Commission des droits de la personne et de la jeunesse du Québec, *Avis de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse à la Commission de révision permanente des programmes*, septembre 2014, p. 20
https://www.cdpdj.qc.ca/storage/app/media/publications/avis_revision_programmes.pdf

² Le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels ratifié par le Québec :
<http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs1559962>

Portrait de la population à loger

Logement, santé et défavorisation

Lorsque l'on parle de la santé de la population, l'Institut national de la Santé publique du Québec (INSPQ) identifie le logement³ et l'aménagement du territoire, comme déterminants de la santé liés à l'environnement physique. En effet, la salubrité, la surpopulation et le coût élevé du logement peuvent être « associés à des problèmes de santé physique et mentale importants⁴ ». L'aménagement du territoire renvoie pour sa part à l'accessibilité à des services, des activités et des environnements favorisant la santé de la population⁵.

De plus, parmi les indicateurs socioéconomiques, l'INSPQ calcule et suit la santé de la population grâce à l'indice de défavorisation qui prend deux formes : matérielle et sociale. « Alors que la première reflète la privation de biens et de commodités de la vie courante, la seconde renvoie à la fragilité du réseau social, de la famille à la communauté. L'indice regroupe six indicateurs choisis pour leur relation connue avec l'état de santé et l'une ou l'autre des deux formes de défavorisation. »⁶ Les suivis de l'indice permettent de surveiller tant les inégalités sociales, que d'évaluer les services afin de prévoir les programmes et l'allocation de ressources.

Dans le plus récent *Portrait des communautés de l'Outaouais*⁷, l'indice de défavorisation est présenté sous ses deux formes, sociale et matérielle, ainsi que dans sa forme combinée pour chacune des communautés. À l'aide de ces indicateurs et indices, on obtient un regard global sur les communautés.

En regardant les indicateurs liés à la défavorisation sociale présentés dans la boîte ci-contre, on comprend que de ne pouvoir compter sur le soutien physique et psychologique d'une autre personne, fragilise les ménages. Les indicateurs liés à la défavorisation matérielle touchent la capacité des individus à améliorer leur situation grâce à l'éducation, à la disponibilité d'emploi sur le territoire et donc, sur le revenu disponible des ménages. Ainsi les deux indices combinés révèlent la difficulté des ménages à un seul revenu de défrayer les coûts de logement

Indicateurs de calcul des indices de défavorisation

Défavorisation sociale

- Pourcentages de personnes seules
- Pourcentage de personnes séparées, divorcées ou veuves
- Pourcentage de familles monoparentales

Défavorisation matérielle

- Pourcentage sans diplôme secondaire
- Taux d'emploi
- Revenu total moyen

³ INSPQ, Centre d'expertise et de référence en santé publique, *Déterminants de la santé*.

<https://www.inspq.qc.ca/printpdf/book/export/html/6330>

« Un logement insalubre, comportant de la moisissure, ou surpeuplé présente un risque pour la santé des personnes. Aussi, le coût élevé du logement réduit la disponibilité des ressources pour se procurer d'autres biens essentiels. Le fait de ne pas bénéficier d'un logement (itinérance) est généralement associé à des problèmes de santé physique et mentale importants. »

« L'aménagement du territoire renvoie à la manière dont les infrastructures (routes, parcs, transport en commun, services de proximité, etc.) d'une communauté sont organisées. Cet aménagement influence, entre autres, l'accès de la population à des services (ex. : services de santé, alimentation), à des environnements (ex. : parcs) ou des activités (ex. : activités sociales ou sportives) favorables à la santé. »

⁴ Idem

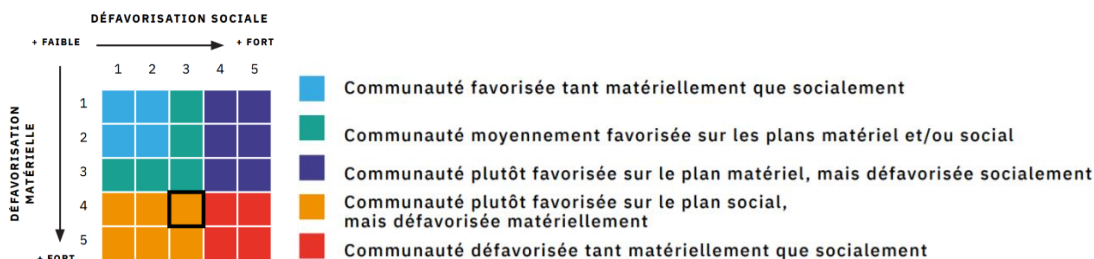
⁵ Idem

⁶ INSPQ, <https://www.inspq.qc.ca/santescope/indice-de-defavorisation>

⁷ Observatoire de développement de l'Outaouais, *Portrait des communautés*

<https://odooutaouais.ca/portrait/fascicules-et-tableaux-de-bords-des-109-communautes/>

et les frais de la vie quotidienne; la ponction sur le revenu étant plus importante et les plaçant en situation de vulnérabilité, voire de défavorisation⁸.



Comme le mentionne les fascicules des six (6) communautés qui nous concernent, ces communautés sont « défavorisées d'un point de vue économique en raison de la faiblesse du revenu, du taux de scolarité et du taux d'emploi des personnes qui y vivent. Elles profitent cependant de conditions sociales favorables compte tenu de la faible proportion de familles monoparentales, de personnes vivant seules et de personnes séparées, divorcées ou veuves dans la population. Le réseau social de [ces] communautés pourraient cependant être fragilisé par l'importance des difficultés économiques de ses résidents »⁹, soit dans la section orangée.

Comme il est possible de le constater dans le tableau ci-dessous, l'indice de défavorisation matérielle est resté le même dans la majorité des communautés entre les recensements de 2006 et de 2016, soit de forte à très forte défavorisation matérielle. La défavorisation s'est toutefois aggravée dans la communauté de Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol.

Tableau 1 : Profil de défavorisation des communautés – variation des indices 2006-2016.

Communautés	Indice de défavorisation matérielle		Indice de défavorisation sociale		Indice combiné de défavorisation	
	2006	2016	2006	2016	2006	2016
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	5	5	2	↑ 1	4	↑ 3
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	5	5	1	↓ 2	3	↓ 4
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	5	5	2	2	4	4
Thorne, Otter Lake	5	5	1	1	3	3
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	4	4	1	↓ 3	2	↓ 4
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	4	↓ 5	2	↑ 1	3	3

Légende
↑ : Amélioration
↓ : Aggravation

L'indice de défavorisation sociale est faible dans la majorité des communautés, ce qui représente que le réseau social est fort et sert de protection aux individus. On observe que dans les communautés de Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes ainsi que dans Pontiac, Bristol, l'indice s'est amélioré étant au plus fort, soit 1, tout comme dans

⁸ Idem

⁹ https://odooutaouais.ca/wp-content/uploads/2020/02/Communaute_6_Pontiac.pdf

la communauté de Thorne, Otter Lake. L'indice indique toutefois qu'il y a une fragilisation du réseau social dans la communauté de Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge ainsi que dans celle de Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon. Dans cette dernière, l'indice est passé de 1 (très faible défavorisation) à 3 (défavorisation moyenne).

Accent sur les indicateurs

La prochaine section présente en détails les divers indicateurs composant les indices ainsi que d'autres indicateurs, afin de comprendre quels sont les besoins en logement au sein des diverses communautés du territoire visé.

Composition de la population par groupe d'âge

Les communautés de la MRC du Pontiac et la communauté de Pontiac sont toutes des communautés vieillissantes. Le recensement de 2016 montre que dans la MRC Pontiac, il y a maintenant plus de personnes de 65 ans et plus (24%) que de jeunes de 0 à 14 ans (14%). Le groupe d'âge des 45 ans à 64 ans (33%) est plus important que celui de 25 ans à 44 ans (19%).

Tableau 2 : Composition de la population de chaque communauté par groupe d'âge, 2016.

Communautés	Groupes d'âge				
	0 - 14 ans	15 - 24 ans	25 - 44 ans	45 - 64 ans	65 ans et +
Outaouais	18%	12%	26%	30%	15%
MRC Pontiac	14%	10%	19%	33%	24%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	14%	10%	18%	34%	24%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	16%	12%	20,0%	32,0%	20%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	14%	10%	19,0%	33,0%	24%
Thorne, Otter Lake	12%	8%	17,0%	39,0%	24%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	14%	10%	19%	30,0%	26%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	16%	10%	20%	35%	19%

Les communautés les plus « jeunes » sont celles de Pontiac et de Mansfield-et-Pontefract/Fort-Coulonges (19% et 20% respectivement de personnes de 65 ans et plus) tandis que celle de Shawville compte le plus haut pourcentage de personnes de 65 ans et plus (26%).

Les projections du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) prévoient que la population de 65 ans et plus atteindra 29% de la population à compter de 2031, soit dans 10 ans

et demeurera stable jusqu'en 2041, sur le territoire du Réseau local de service du Pontiac (RLS Pontiac)¹⁰, qui représente le territoire de la MRC du Pontiac et la municipalité de Pontiac.

Tableau 3 : Projection de la composition de la population en 2021, 2031 et 2041¹¹.

Année de référence	Groupes d'âge				
	0 - 14 ans	15 - 24 ans	25 - 44 ans	45 - 64 ans	65 ans et +
2021	15%	10%	23%	29%	23%
2031	14%	11%	22%	24%	29%
2041	14%	10%	22%	25%	29%

Ces réalités populationnelles et ces projections ont des impacts sur les types de logement et de services demandés par la population dans les communautés où elles se trouvent.

Comment répondre aux besoins en logement des populations actuelles et projetées?

Population autochtone

L'Outaouais est situé sur des terres non-concédées algonquines et une grande portion de ce peuple se trouve sur le territoire de la MRC du Pontiac et dans la municipalité de Pontiac. La MRC du Pontiac est composée à 17,9% d'Inuits, de Métis et de membres de la Première nation Anishinabe.

Tableau 4 : Pourcentage de la population autochtone dans les communautés, 2016¹²

Communautés	Population autochtone
Outaouais	5,4%
MRC Pontiac	17,9%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	21,6%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	28,4%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	15,4%
Thorne, Otter Lake	20,8%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	5,8%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	10,1%

Comment tenir compte des besoins en logement de la population autochtone et allochtone¹ afin de développer des communautés inclusives et résilientes?

¹⁰ Ministère de la Santé et des Services Sociaux du Québec, Estimations et projections de population par territoire sociosanitaire, RLS Pontiac, 24 avril 2020. <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/document-001617/>

¹¹ Idem.

¹² Observatoire de développement de l'Outaouais, *Portrait des communautés* <https://odooutaouais.ca/portrait/fascicules-et-tableaux-de-bords-des-109-communautes/>

Composition des ménages

La composition des ménages a une incidence importante sur le type de logement nécessaire et recherché. Le tableau ci-dessous présente la composition des ménages par communauté.

Tableau 5 : Composition des ménages par communauté, 2016¹³.

Communautés	Couple sans enfants	Couple avec enfants	Mère seule avec enfants	Père seul avec enfants	Proportion de ménages avec enfants (couple ou famille monoparentales)
Outaouais	41%	40%	14%	5%	59%
MRC Pontiac	50%	35%	11%	4%	50%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	53%	34%	10%	4%	48%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	44%	39%	13%	4%	56%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	52%	35%	10%	3%	48%
Thorne, Otter Lake	60%	26%	9%	5%	40%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	46%	37%	12%	5%	54%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	50%	37%	9%	4%	50%

En lien le vieillissement de la population, on remarque une proportion importante de couples sans enfants. En effet, dans quatre des six communautés, les couples sans enfants représentent au moins 50% des ménages. Dans la communauté de Thorne/Otter Lake, ces ménages représentent 60% des ménages. Ces ménages recherchent généralement des logements d'une ou deux chambres à coucher.

Bien que les ménages sans enfants soient nombreux, les familles avec enfants, qu'elles soient composées de couples avec enfants ou de parents seuls à la tête du ménage, représentent tout de même des proportions importantes et leurs besoins en logement de 2, 3 ou 4 chambres à coucher doivent être aussi considérés dans le développement du parc immobilier. C'est dans la communauté de Mansfield-et-Pontefract/Fort-Coulonge que le pourcentage de familles avec

Comment offrir des logements répondant aux besoins évolutifs des ménages dans la communauté?

Comment développer le parc immobilier et l'offre en logement afin d'attirer et de retenir la population dans les différentes communautés?

¹³ Idem

enfants est le plus élevé (56%), suivi de Shawville/Portage-du-Fort/Clarendon (54%), puis Pontiac/Bristol (50%).

Niveau de scolarité

Le niveau de scolarité est un indicateur de la défavorisation économique puisque plusieurs emplois requièrent des diplômes spécifiques. Le fait de n'avoir aucun diplôme confine le travailleur ou la travailleuse parmi des industries n'en exigeant pas ou des catégories d'emploi généralement moins bien rémunérées et sans avantages sociaux.

Tableau 6 : Répartition de la population des 25 à 64 ans selon le niveau de scolarité, 2016¹⁴.

Communautés	Aucun diplôme ou grade	Diplôme d'études secondaires	Diplôme d'apprenti ou d'une école de métier	Certificat ou diplôme d'un collège ou CEGEP	Certificat, diplôme ou grade universitaire
Outaouais	15%	20%	16%	19%	30%
MRC Pontiac	25%	24%	19%	23%	10%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	23%	25%	12%	26%	13%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	28%	19%	29%	17%	7%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	24%	23%	16%	25%	12%
Thorne, Otter Lake	35%	20%	22%	16%	7%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	21%	27%	13%	27%	11%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	26%	31%	14%	20%	9%

Dans la MRC Pontiac, le taux de personnes ayant aucun diplôme représente une personne sur quatre (4) parmi les adultes de 25 à 64 ans. Ce taux monte à 26% dans la communauté de Pontiac/Bristol, à 28% dans celle de Mansfield-et-Pontefract/Fort-Coulonge et à 35% dans celle de Thorne/Otter Lake.

Cette réalité est directement en lien avec la section ci-dessous qui traite du revenu des individus.

¹⁴ Idem

Revenu des ménages et seuil de faible revenu

Le revenu médian est, dans la MRC Pontiac, est plus faible que dans l'Outaouais et la proportion de personnes de 65 ans et plus prestataires du supplément de revenu garanti est beaucoup plus importante de la proportion de l'Outaouais. Tel que mentionné dans la section précédente, le fait de ne pas avoir de diplôme contraint les gens à des emplois où les revenus sont moindres et ne leur permettent pas d'épargner, d'où le besoin de faire appel aux prestations du supplément de revenu garanti.

Tableau 7 : Revenu médian¹⁵ des personnes de 15 ans et plus en 2015 et proportion des personnes de 65 ans et plus prestataire du supplément de revenu garanti en 2016¹⁶.

Communautés	Revenu médian après impôt personnes de 15 ans et plus, 2015	Proportion de personnes de 65 ans et plus prestataire du supplément de revenu garanti, 2016
Outaouais	32 543 \$	33,9%
MRC Pontiac	24 343 \$	48,8%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	23 419 \$	46,7%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	25 307 \$	55,3%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	25 213 \$	40,2%
Thorne, Otter Lake	22 312 \$	60,7%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	23 473 \$	49,0%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	25 953 \$	42,7%

La proportion des aînés à faible revenu représente minimalement 40,2% dans les six (6) communautés. Comment assurer une offre de logements abordables dans chacune d'entre elles afin de permettre aux aînés de demeurer dans leur communauté?

Le tableau suivant présente les proportions des personnes de 15 ans et plus sous le seuil de faible revenu ainsi que la proportion des familles selon leur type. C'est dans la municipalité de Thorne/Otter Lake que la proportion de personnes de plus de 15 ans sous le seuil de faible revenu, est le plus élevé (9%). Pour ce qui est des familles sous le seuil du faible revenu, les familles monoparentales composées d'une femme avec enfants représentent 15,4% dans la communauté

¹⁵ Le revenu médian est le montant du revenu qui divise une population en deux groupes égaux, la moitié ayant un revenu supérieur à ce montant et l'autre moitié ayant un revenu inférieur à ce montant. Il peut différer du revenu moyen.

¹⁶ ODO, *Portrait des communautés*
<https://odooutaouais.ca/portrait/fascicules-et-tableaux-de-bords-des-109-communautes/>

de Rapides-des-Joachims/ Sheenboro/ Chichester/ Waltham/ L'Isle-aux- Allumettes, et les couples avec enfants représentent 8 % dans la communauté de Thorne/ Otter Lake.

Tableau 8 : Proportion par communauté des personnes de 15 ans et plus sous le seuil de faible revenu après impôt et proportion de la population vivant sous le seuil de faible revenu après impôt selon le type de famille, 2015.

Communautés	Proportion de personnes de 15 ans et plus sous le seuil de faible revenu après impôt, 2015	Proportion de la population par communauté vivant sous le seuil de faible revenu après impôt, selon le type de famille, 2015			
		Mère seule avec enfants	Père seul avec enfants	Couple avec enfants	Couples sans enfants
MRC Pontiac	5,7%				
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux -Allumettes	5,3%	15,4%	0%	0%	2,4%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulouge	4,8%	0%	0%	2,3%	0%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	6,2%	0%	0%	3%	4,2%
Thorne, Otter Lake	9,0%	0%	0%	8%	0%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	4,8%	0%	0%	0%	2,5%

Face à la réalité de faible revenu des individus et des familles sous le seuil de faible revenu, comment développer un parc immobilier tenant compte de leur capacité de payer et de leur choix de municipalité?

Les familles avec enfants des communautés de Rapides-des-Joachims/ Sheenboro, Chichester/ Waltham/ L'Isle-aux-Allumettes ainsi que celle de Thorne/Otter Lake ont-elles besoin de logements abordables puisqu'elles sont nombreuses à être sous le seuil de faible revenu?

Travail et non emploi dans la population de 15 ans à 64 ans

Tel qu'indiqué dans les fascicules du *Portrait des communautés*, « la proportion des personnes occupées [...] est un indicateur d'inclusion sociale en plus de nous renseigner sur la capacité de production de richesse dans une communauté.¹⁷ ». Ces proportions sont directement liées avec la proportion de gens de plus de 65 ans qui sont généralement à la retraite, mais aussi en lien

¹⁷ ODO, *Portrait des communautés, communauté 02, Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, l'Isle-aux-Allumettes*, p.8

avec les personnes sans emploi et prestataires de l'aide financière de dernier recours et de l'assurance-emploi.

Le tableau suivant montre que le taux de personnes occupant un emploi salarié ou travaillant dans une entreprise familiale dans la MRC Pontiac (47%), est inférieur au taux constaté en Outaouais (61%). Ainsi, quatre (4) des six (6) communautés ont plus d'une personne sur deux qui n'est pas employé.

Parmi les personnes qui ne sont pas en emploi, ce sont dans les communautés de Mansfield-et-Pontefract/Fort-Coulonge et Rapides-des-Joachims/Sheenboro/Chichester/Waltham/L'Île-du-Grand-Calumet, qu'il y a les plus hauts taux de personnes prestataires des montants d'aide gouvernementale, à 18,9% et 18,1% respectivement. Ces données montrent donc qu'une grande proportion de la population vit grâce à des revenus fixes, ce qui limite leur capacité de payer et leur choix de logement.

Tableau 9 : Proportion des personnes occupées et de prestataires de l'aide financière de dernier recours et de l'assurance emploi parmi la population de 15 ans à 64 ans par communauté, 2016.

	Proportion des personnes occupées de 15 ans et plus	Proportion de prestataires de l'aide financière de dernier recours et de l'assurance emploi parmi la population de 15 ans à 64 ans
Outaouais	61%	12,0%
MRC Pontiac	47%	15,1%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	49,3%	18,1%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	50,1%	18,9%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	46,4%	13,7%
Thorne, Otter Lake	37,7%	13,2%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	48,5%	10,7%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	51,3%	11,7%

En somme, la défavorisation des populations habitant les diverses communautés est démontrée par différents indicateurs. Toutefois, peu importe leur âge, la composition de leur ménage ou qu'elles aient ou non un diplôme, elles vivent toutes un même enjeu sur le territoire, celui de devoir se loger. La section suivante présente un portrait du parc immobilier.

Caractéristiques du parc immobilier

Déjà en 2017, la Table de concertation sur la faim et le développement social de l'Outaouais, dans sa recherche-action Carte communautaire de la faim 2015-2017, identifiait que la qualité des logements dans la MRC Pontiac était plus ou moins bonne et que l'offre en logements subventionnés était mauvaise¹⁸. Depuis, l'offre a très peu fluctué et a peut-être même diminuée due aux inondations de 2017 et de 2019.

La section suivante présente les caractéristiques du parc immobilier et comment il répond aux besoins de la population du Pontiac.

Un parc immobilier de maisons individuelles

Le parc immobilier dans la MRC Pontiac est d'abord et avant tout composé de maisons individuelles. En effet, 88% des ménages habitent des maisons individuelles¹⁹ dont ils sont largement propriétaires (78,7%). Le tableau ci-dessous présente que : 455 ménages habitent des édifices de moins de cinq (5) étages; il est donc clair que le marché du logement locatif est peu développé.

Tableau 10 : Nombre de ménages par types de logement dans la MRC du Pontiac, 2016²⁰.

	MRC Pontiac	Province de Québec
Total	6 205	3 531 660
Maison individuelle non attenante	5 475	1 602 680
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	0	187 800
Autre logement attenant²¹	690	1 717 680
Maison jumelée	165	188 245
Maison en rangée	60	93 350
Appartement ou plain-pied dans un duplex	120	265 195
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	335	1 154 955
Autre maison individuelle attenante	5	15 940
Logement mobile²²	35	23 505

¹⁸ TCFDSO, *Carte communautaire sur la faim 2015-2017, Rapport synthèse*, juillet 2017. P 47

¹⁹ Profil du recensement, *Recensement de 2016, MRC Pontiac*

<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CD&Code1=2484&Geo2=PR&Code2=24&Data=Count&SearchText=Pontiac&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&GeoLevel=PR&GeoCode=2484&TABID=1>

²⁰ Idem

²¹ « Autre logement attenant » est un total partiel des catégories suivantes : maison jumelée, maison en rangée, appartement ou plain-pied dans un duplex, appartement dans un immeuble de moins de cinq étages et autre maison individuelle attenante.

²² « Logement mobile » comprend les habitations mobiles et les autres logements mobiles tels que les bateaux-maisons, les véhicules de plaisance et les voitures de chemin de fer.

Réalité de locataire

Selon *L'Outaouais sous la loupe*, 3^e édition de l'ODO, la situation du logement dans la MRC Pontiac est jugée de « pauvre » bien que la majorité de la population soit propriétaire de son logement²³. En effet, cette réalité a été confirmée lors d'entrevues réalisées auprès de directions organismes communautaires et de représentants d'institutions qui accompagnent les personnes dans la recherche de logement. Les logements sont non seulement rares et difficiles à trouver parce qu'ils ne sont pas affichés, mais chers et pas toujours en bon état. Toutes les personnes rencontrées parlent de très grande difficulté à trouver des maisons ou des appartements à louer sur l'ensemble du territoire.

Sur l'ensemble de la MRC, les locataires représentent un peu plus d'une personne sur cinq (21,3%), mais représentent une personne sur quatre dans la communauté de Mansfield-et-Pontefract/Fort-Coulonge (26%).

Tableau 11 : Évolution du taux des besoins impérieux en matière de logement, MRC de l'Outaouais et le Québec, données comparatives 2006 et 2016.

Localité	2006	2016
Ville de Gatineau		
Collines-de-l'Outaouais	7 %	5,6 %
Papineau		
Pontiac	10,6 %	16,2 %
Vallée-de-la-Gatineau		
Québec	10,6 %	9 %

Tableau 12 : Ménages locataires en 2016 (Nombre et taux)²⁴.

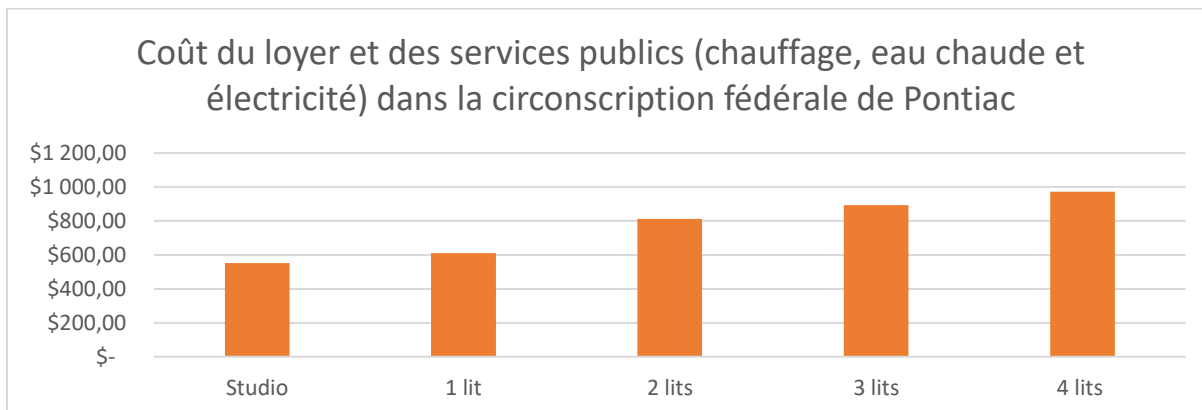
	Nbre de ménages locataires, 2016	Proportion des ménages locataires, 2016
Outaouais	52 165	32,0%
MRC Pontiac	1 315	21,3%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	150	14,5%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	385	26,0%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	250	23,0%
Thorne, Otter Lake	115	20,0%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	315	23,5%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	230	18,1%

Le graphique ci-dessous présente l'augmentation des coûts liés au loyer selon le type de logement. Tel que mentionné précédemment, les coûts de logement sont considérés élevés en fonction de la capacité de payer des personnes accompagnées par les intervenants du milieu.

²³ ODO, *L'Outaouais sous la loupe*, 3^e édition, décembre 2019-janvier 2020 p. 2-3

²⁴ ODO, *Portrait des communautés*, <https://odooutaouais.ca/portrait/>

Graphique 1 : Coût du loyer et des services publics selon le type de logement dans la circonscription fédérale de Pontiac²⁵.



Logements abordables, salubres et accessibles

Un ménage est considéré comme habitant un logement **non abordable** lorsqu'il doit consacrer **30 % ou plus** de son revenu total aux frais de logement. Dans les communautés, ce sont entre 14,7% et 18,8% des personnes qui payent plus de 30% de leur revenu en frais de logement; de ce nombre entre 5,3% et 10% déboursent plus de 50% de leur revenu en frais de logement. Bien que le nombre de personnes soit petit, ces ménages vivent avec un budget très limité pour se nourrir, se déplacer, se vêtir et acheter les nécessités du quotidien.

Tableau 13 : Proportion et nombre consacrant plus de 30% et plus de 50% de leur revenu en frais de logement.

	Proportion de ménages consacrant plus de 30% et plus de 50% de leur revenu en frais de logement		Nombre de ménages dans les communautés consacrant plus de 30% et plus de 50% de leur revenu aux frais de logement	
	Plus de 30%	Plus de 50%	Plus de 30%	Plus de 50%
Outaouais	19,5%	7,8%	n.d	n.d
MRC Pontiac	16,0%	7,2%	n.d	n.d
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	14,7%	8,3%	150	85
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	15,2%	6,7%	225	100
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	12,1%	5,3%	125	55
Thorne, Otter Lake	18,5%	8,4%	110	50
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	18,5%	6,4%	245	85
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	18,8%	10,0%	235	125

²⁵ Indice du logement locatif canadien, http://rentalhousingindex.ca/fr/#cost_fed

Le site de l'Indice du logement locatif canadien indique que dans la circonscription fédérale de Pontiac (un territoire beaucoup plus large que celui étudié), 41% des ménages locataires payent plus de 50% de leur revenu²⁶. Toujours selon la même source, cette réalité touche particulièrement les ménages dont le revenu est inférieur à 20 358 \$.

Bien que le fait de vivre dans un logement non abordable touche davantage les locataires que les propriétaires, certains propriétaires à revenus fixes se retrouvent eux aussi dans cette situation à la suite de réparations majeures ou d'augmentations de taxes foncières.

À la suite des inondations de 2019, le Regroupement québécois des offices d'habitation identifiait qu'il y avait 338 résidents dans la municipalité de Mansfield-et-Pontefract et 291 résidents dans la municipalité de Pontiac ayant été affectés²⁷. Selon cette source, les inondations ont non seulement aggravé la pénurie de logement, mais aussi le nombre de logements insalubres. Le tableau ci-dessous présente les logements nécessitant des réparations majeures. En ajoutant les logements de la MRC Pontiac et de la municipalité de Pontiac, ce sont 845 logements qui nécessitent des réparations majeures.

Tableau 13 : Logements nécessitant des réparations majeures par communauté (nombre et proportion), 2016²⁸.

Communautés	Nbre de logements nécessitant des réparations majeures	% de logements nécessitant des réparations majeures
Outaouais	11 680	6,9%
MRC Pontiac	781	11,9%
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	170	12,7%
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	140	9,4%
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	130	12,0%
Thorne, Otter Lake	55	9,1%
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	210	15,2%
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	140	10,8%

L'état des bâtiments et leurs besoins de réparation peut entre autres être en lien avec leur âge. Le tableau suivant présente l'âge moyen des bâtiments, qu'ils soient locatifs ou appartenant à des propriétaires résidents. Leur âge moyen est de 12 ans supérieur à celui des édifices en Outaouais.

²⁶ Indice du logement locatif canadien, *Coût excessif*, http://rentalhousingindex.ca/fr/#cost_cd

²⁷ RQOH, https://rqoh.com/wp-content/uploads/2019/06/fiche_circonscription_elections2019-pontiac.pdf

²⁸ ODO, *Portrait des communautés*, <https://odooutaouais.ca/portrait/>

« Un logement insalubre, comportant de la moisissure, ou surpeuplé, présente un risque pour la santé des personnes. Aussi, le coût élevé du logement réduit la disponibilité des ressources pour se procurer d'autres biens essentiels. Le fait de ne pas bénéficier d'un logement (itinérance) est généralement associé à des problèmes de santé physique et mentale importants. »

INSPQ, Centre d'expertise et de référence en santé publique, *Déterminants de la santé*.

<https://www.inspq.qc.ca/printpdf/book/export/html/6330>

Tableau 14 : Âge moyen des bâtiments et valeur moyenne des propriétés, 2016²⁹.

Communautés	Âge moyen des bâtiments (en année), 2016	Valeur moyenne des propriétés (terrains et bâtiments), 2016
Outaouais	38	237 664,00 \$
MRC Pontiac	50	127 379,00 \$
Rapides-des-Joachims, Sheenboro, Chichester, Waltham, L'Isle-aux-Allumettes	45	133 988,00 \$
Mansfield-et-Pontefract, Fort-Coulonge	42	129 652,00 \$
Litchfield, L'Île-du-Grand-Calumet, Campbell's Bay, Bryson	50	114 399,00 \$
Thorne, Otter Lake	43	126 623,00 \$
Shawville, Portage-du-Fort, Clarendon	56	130 509,00 \$
Pontiac (Sault-des-Chats, Quyon), Bristol	53	143 613,00 \$

Cette section brosse un portrait peu reluisant du marché locatif dans le Pontiac. Face à une offre très limitée, chère pour la capacité de payer des locataires et parfois en mauvais état, les personnes ayant un logement le conservent, qu'il réponde ou non à leurs besoins et celles qui n'en ont pas doivent faire des choix difficiles comme payer plus de 30% ou même 50% de leur revenu pour se loger.

Comment développer une offre de logements locatifs abordables et/ou subventionnés afin de permettre aux personnes et ménages de vivre dans la dignité?

La section suivante présente certaines réponses mises en place afin de répondre aux besoins des personnes à la recherche d'un logement.

²⁹ *Idem*

Une réponse à certains besoins

Dans sa 3^e édition, *L’Outaouais sous la Loupe* indiquait que « l’accessibilité au logement est au cœur de la problématique de l’accès aux services et de la difficulté des territoires à retenir leur population et à attirer de nouveaux arrivants. »³⁰ En effet, depuis de nombreuses années, toutes les MRC et la Ville de Gatineau identifient cette problématique, qui signifie offrir des logements convenables et à coûts abordables pour toute sa population.

Bien que la *Charte des droits et libertés du Québec* ne traite pas directement de logement, elle reconnaît à tous et toutes « le droit à des mesures d’assistance financière et à des mesures sociales susceptibles d’assurer un niveau de vie décent »³¹. Les différentes initiatives présentées ici sont autant mises en place par les communautés que par les municipalités.

L’Office d’habitation du Pontiac – des logements pour les aînés

L’Office municipal du Pontiac (OH du Pontiac) a été constitué le 11 novembre 2019 grâce au regroupement de sept (7) Offices municipaux d’habitation : Fort-Coulonge; Mansfield; Campbell’s Bay; Bryson; Grand-Calumet; Shawville et Pontiac. Ces offices municipaux ont été créés en grande partie à la fin des années soixante-dix et quatre-vingt. Chaque municipalité a alors bâti un ou deux immeubles selon les besoins de leur population; il est à noter que tous les immeubles ont été construits pour répondre aux besoins de personnes âgées de chaque municipalité et que très peu de nouvelles constructions ont vu le jour depuis les années quatre-vingt.

Le regroupement des offices municipaux a été autorisé par l’article 58.1 de la *Loi sur la Société d’habitation du Québec*. Selon ses lettres patentes, l’Office d’habitation du Pontiac³², qui a son siège à Campbell’s Bay, a maintenant tous les pouvoirs, droits et privilèges que lui accorde la *Loi sur la Société d’habitation du Québec*.

L’Office est administré par un conseil d’administration composé de 12 membres qui en sont les administrateurs. Il est constitué de sept postes dédiés pour les municipalités dont l’office a été regroupé aux autres : ces postes sont comblés par la nomination d’un.e représentant.e de chaque conseil municipal; de trois personnes élues parmi les locataires des immeubles de l’Office d’habitation; et de deux membres nommés par le ministre responsable de l’application de la *Loi sur la Société d’habitation du Québec* parmi les groupes socioéconomiques représentatifs de la région³³.

L’Office d’habitation du Pontiac regroupe 121 unités réparties dans 9 bâtisses. Tel que mentionné précédemment, tous les logements sont dédiés à des personnes autonomes de 55 ans et plus. Fort-Coulonge et Shawville sont les deux municipalités où il y a le plus de logements, car ces municipalités ont chacune deux (2) bâtiments pour leurs locataires. La majorité des logements sont des une chambre à coucher (91 logements sur 121), ce qui semble bien répondre aux besoins des personnes âgées qui y vivent généralement seules. Et ce sont en prédominance, des femmes.

³⁰ ODO, *L’Outaouais sous la loupe*, 3^e édition, décembre 2019-janvier 2020 p.2-3

³¹ Charte des droits et libertés de la personne, art. 45. <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/C-12?langCont=fr#ga:l i-gb:l i-h1>

³² GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, Lettres patentes enregistrées le 11 novembre 2019, registre 1553, feuillet 28, p. 3-4

³³ Idem, p. 5

Tableau 15 : Nombre d'édifices et de types de logement offerts par l'Office municipal du Pontiac³⁴.

Communautés	Année de constitution de l'OHM	Studio/ Bachelor	Logement 1 cc	Logement 2 cc	Nbre d'édifices
Bryson	1982		14	1	1
Campbell's Bay	1978	18		2	1
Fort-Coulonge	1978	2	25	3	2
Ile-du-Grand-Calumet	1983		15		1
Mansfield-et-Pontefract	1990		9	1	1
Pontiac	1987	1	8	1	1
Shawville	1985		20	1	2
Totaux		21	91	9	9

En effet, d'après un sondage fait auprès de résidentes et résidents de l'OH Pontiac, 80% des personnes habitant les logements, sont des femmes. Parmi les répondants, 88% vivent seuls et ceux qui habitent avec quelqu'un, habite généralement avec leur conjoint/conjointe (12%). Certains habitent aussi avec un enfant d'âge adulte et éligible au logement (4%).

Puisqu'avant le regroupement des offices municipaux d'habitation, il fallait habiter la municipalité pour obtenir un logement, toutes les personnes résidant dans les logements habitaient la municipalité où ils résident. Toutefois, à la question « si vous pouviez choisir, dans quelle municipalité aimeriez-vous habiter? », les gens s'installeraient dans d'autres municipalités. Il est à noter que la raison de ces choix n'a pas été posée aux répondants. Il serait intéressant de creuser le sujet afin de mieux répondre aux locataires des diverses municipalités.

Tableau 16 : Proportion de logements de l'OH Pontiac par municipalité et proportion des choix des gens à la question « Si vous pouviez choisir dans quelle municipalité habiter, laquelle choisiriez-vous? ».

Communautés	% des logements	Choix des gens
Bryson	12,4 %	3,85 %
Campbell's Bay	16,5 %	15,38 %
Fort-Coulonge	24,8 %	42,31 %
Ile-du-Grand-Calumet	12,4 %	3,35 %
Mansfield-et-Pontefract	8,2 %	-
Pontiac	8,2 %	15,38 %
Shawville	17,3 %	19,23 %

Les résidences pour personnes âgées (RPA) et ressources intermédiaires (RI)

Il existe cinq établissements qui offrent des chambres pour les personnes âgées. Les chambres en résidence pour personnes âgées (RPA) sont dédiées à des aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie. Les chambres en ressources intermédiaires (RI) sont pour les personnes en perte

³⁴ Drouin, Paul, *Villa James-Shaw, Analyse du marché potentiel pour une résidence pour personnes âgées à Shawville* (2018)

d'autonomie légère à modérée. Toutes les résidences offrent des services de repas, de ménage, d'assistance personnelle et des activités de loisirs. Aucune n'offre des soins infirmiers.

Tableau 17 : Nombre de places selon leur type de résidence pour personnes âgées sur le territoire.

Communautés	Résidences	Année de fondation	Places			
			RPA	RI	Répit	Total
Chichester	Daneen Venasse Ranger	2015	7			7
Campbell's Bay	Les Amis du Manoir St-Joseph	1997	28	1	3	32
Fort-Coulonge	Résidence Diane Denault	2006	7			7
Pontiac	Manoir Dominic Eur	1980	4	4		8
Shawville	Tubman Senior's Home	2008	9			9
						63

Évidemment, tous les aînés n'ont pas besoin d'une place dans les Résidences pour personnes âgées, mais 63 places est peu pour la population vieillissante du Pontiac. En 2018, des citoyens de Shawville ont commandé une étude afin de voir si une nouvelle résidence pourrait être viable. Cette étude menée par François Marchand montrait clairement le besoin de chambres et d'appartements pour les personnes âgées³⁵. Une nouvelle résidence est donc à l'état de projet à Shawville, La Villa James Shaw.

Coopérative de logement, organismes communautaires d'habitation et d'hébergement

Les coopératives de logement ne semblent pas avoir été favorisées comme solution aux enjeux de logement. En effet, une seule coopérative de logement existe à Fort-Coulonge, la Coopérative d'habitation BERFRAN. Elle comporte quatre unités de deux chambres à coucher pour personnes autonomes.

Il n'existe actuellement aucun organisme sans but lucratif (OSBL) d'habitation dans la MRC du Pontiac, mais il en existe un dans la municipalité de Pontiac : Centre Kogaluk. L'organisme a comme mission d'offrir des logements ou des chambres à des personnes et familles itinérantes ou à risque de le devenir, à très faible revenu. L'organisme dispose de 5 maisonnettes de deux chambres pour les familles, d'un logement pour une personne seule et de trois maisons de chambres pour hommes. Grâce au soutien communautaire (équipe d'intervention en soutien aux résidents), l'organisme aide ces personnes à se prendre en charge, afin qu'elles demeurent dans leur logement en acquérant le plus d'autonomie possible.

Sans être des OSBL d'habitation, deux organismes offrent de l'hébergement : L'EntourElle, pour femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants; et AutonHomme Pontiac, pour soutenir et outiller les hommes. Contrairement à l'habitation, le contrat d'hébergement n'est pas un bail réglementé par la Régie du logement, mais une entente écrite contenant un code de vie. Ces deux organismes revendiquent particulièrement une amélioration de l'offre de logement puisque les personnes qui y sont hébergées recherchent rapidement des logements.

Selon un sondage effectué auprès de ces deux organismes, les personnes hébergées recherchent principalement des logements d'une chambre à coucher puisqu'elles sont seules. Toutefois,

³⁵ Marchand, François, *Étude des besoins, Projet Villa James Shaw* (2018)

certains besoins pour 2 et 3 chambres ont aussi été mentionnés pour des familles monoparentales avec un ou deux enfants. Toutes les personnes sondées ont des revenus inférieurs à 30 000 \$, ce qui les limite dans le choix de logements. Les municipalités où elles aimeraient s'installer sont en ordre de préférence, Fort-Coulonge, Campbell's Bay, Mansfield-et-Pontefract et enfin Pontiac. Les municipalités de Bryson, Chichester et Otter Lake sont aussi ressorties.

Corporation Waskahegen - Habitat métis du Nord et autres organismes affiliés – des logements pour les personnes autochtones

La Corporation Waskahegen développe depuis 45 ans des logements afin d'offrir une meilleure qualité de vie aux Autochtones membres de l'Alliance autochtone du Québec. Ce sont 2 000 logements dans 117 localités au Québec qui sont offerts à 25 000 membres. La Corporation a réussi le développement de son parc locatif grâce à une « entente de partenariat avec la Société d'habitation du Québec, qui a ainsi consolidé son statut de mandataire pour les programmes d'habitation, que ce soit pour la restauration ou la construction de nouveaux logements. »³⁶

En plus d'offrir du logement, les personnes qui en ont besoin peuvent avoir du soutien communautaire qui vise à : venir en aide aux locataires dans l'établissement d'un budget; aider les locataires arrivant dans un nouveau quartier ou une nouvelle ville; identifier les ressources requises par un locataire; et accompagner un locataire dans sa démarche auprès d'une ressource externe appropriée et en faire le suivi par la suite³⁷.

La Corporation offre aussi à ses locataires divers programmes de subvention pour leur logement, mais aussi des subventions à l'emploi et à la formation.

Dans les communautés du Pontiac, la Corporation Waskahegen et les organismes affiliés disposent de 64 édifices offrant 182 unités dans 10 municipalités. Le tableau 18 présente, par communauté/municipalité, les édifices et unités selon leur type (appartement ou maison) ainsi qu'aux personnes à qui ils s'adressent. L'offre variée et accessible dans plusieurs municipalités permet une grande couverture du territoire. Il n'y a que dans la communauté de Shawville/Portage-du-fort/Clarendon où aucun édifice de la Corporation n'est installé. Cette grande offre permet de proposer des options aux gens recherchant un logement.

Ce modèle de gestion de plusieurs édifices dans diverses municipalités, répondant aux besoins de différentes populations et offrant du soutien communautaire est un modèle intéressant pour le développement de logement social. Comment est-ce possible de s'en inspirer pour développer des logements sociaux et adaptés aux besoins des personnes vulnérables et/ou à faible revenu?

³⁶ Corporation Waskahegen, <https://waskahegen.com/mission-et-historique/>

³⁷ Corporation Waskahegen, <https://waskahegen.com/intervention-sociocommunautaire/>

Tableau 18 : Répartition des logements pour la population autochtone par communauté, par types de logement et par organisme, 2021.

Communautés	Communauté 2					Communauté 3		Communauté 4				Communauté 5		Communauté 6			Communauté 26		
Organismes	Rapides-dés-Joachim	Sheenboro	Chichester	Waltham	L'Île-aux-Allumettes	Mansfield-et-Pontefract	Fort-Coulonge	Litchfield	L'Île-du-Grand-Calumet	Campbell's Bay	Bryson	Thorne	Otter Lake	Shawville	Portage-du-Fort	Clarendon	Pontiac - Sault des Chats	Quyon	Bristol
Habitat Métis du Nord																			
Studio/Bachelor																			
Logement 1 cc / Aînés							12			4			7						2
Logement 2 cc	2					16	10		2	3	4								
Logement 2 cc / Personnes handicapées											2								
Logement 3 cc	2			4	6	16	28			12	4		16						14
Logement 3 cc / Personnes handicapées							2												
Maison de 3 cc							1		1										
Maison de 4 cc							1												
Maison de 5 cc													1						
Nombre d'unités	4			4	6	32	54		3	19	10		24						16
Nombre d'édifices	2			2	3	8	21		2	6	1		9						6
Corporation Waskahegen																			
Maison de 3 cc	1								1										
Nombre d'unités	1								1										
Nombre d'édifices	1								1										
Résidence autochtone du Pontiac																			
Logement 2 cc						4			4										
Nombre d'unités						4			4										
Nombre d'édifices						1			1										
Nombre total d'unités	5			4	6	36	54		8	19	10		24						16
Nombre total d'édifices	3			2	3	9	21		4	6	1		9						6

Conclusion

La situation du logement dans le Pontiac est directement liée à celle de sa population. Tout d'abord, la population du Pontiac est de plus en plus âgée, ce qui va modifier ses besoins en fait de logements au cours des prochaines décennies. De plus, les indices socioéconomiques montrent clairement une défavorisation sociale et économique, ce qui demande à plusieurs ménages de composer avec des revenus limités et de déboursier plus de 30% de leur revenu pour se loger, voire 50% dans certains cas.

Deuxièmement, dans une région où les gens sont très majoritairement propriétaires de leur maison, les personnes n'ayant pas accès à la propriété ou choisissant d'être locataires sont confrontées à une très faible offre de logements locatifs. De plus, l'âge moyen des édifices étant élevé et nécessitant des réparations majeures, les logements disponibles ne sont pas toujours en bon état.

Quelques options de logements sociaux existent pour les personnes répondant aux critères d'admissibilité. Les édifices de l'Office d'habitation du Pontiac, la Corporation Waskahegen, la Coopérative d'habitation BENFRAC, le Centre Kogaluk et les cinq résidences pour personnes âgées répondent à leur mesure, aux besoins de la population pontissoise. L'offre est actuellement insuffisante et le besoin est particulièrement critique pour les familles avec enfants et les personnes seules pour qui aucun logement social n'est disponible.

Comment développer un parc immobilier répondant aux besoins actuels de la population, tout en tenant compte du vieillissement de la population? Comment soutenir, par une offre en logement social, la population la plus vulnérable? Voilà des questions auxquelles tous les acteurs du territoire seront appelés à répondre afin de garantir une qualité de vie pour les Pontissois et Pontissoises, mais aussi pour attirer de nouveaux résidents.

Bibliographie

Charte des droits et libertés de la personne, art. 45.

<http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/C-12?langCont=fr#ga:l i-gb:l i-h1>

Commission des droits de la personne et de la jeunesse du Québec, *Avis de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse à la Commission de révision permanente des programmes*, septembre 2014, p. 20

https://www.cdpedj.qc.ca/storage/app/media/publications/avis_revision_programmes.pdf

Corporation Waskahegen, <https://waskahegen.com/mission-et-historique/>

<https://waskahegen.com/intervention-sociocommunautaire/>

Drouin, Paul, *Villa James-Shaw, Analyse du marché potentiel pour une résidence pour personnes âgées à Shawville* (2018)

Gouvernement du Québec, Lettres patentes enregistrées le 11 novembre 2019, registre 1553, feuillet 28, p. 3-4

Indice du logement locatif canadien, *Coût excessif*, http://rentalhousingindex.ca/fr/#cost_cd

Institut national de la santé publique du Québec (INSPQ), Centre d'expertise et de référence en santé publique, *Déterminants de la santé*.

<https://www.inspq.qc.ca/printpdf/book/export/html/6330>

<https://www.inspq.qc.ca/santescope/indice-de-defavorisation>

Marchand, François, *Étude des besoins, Projet Villa James Shaw* (2018)

Ministère de la Santé et des Services Sociaux du Québec, Estimations et projections de population par territoire sociosanitaire, RLS Pontiac, 24 avril 2020.

<https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/document-001617/>

Observatoire de développement de l'Outaouais, *Portrait des communautés*

<https://odooutaouais.ca/portrait/fascicules-et-tableaux-de-bords-des-109-communautés/>

Observatoire de développement de l'Outaouais, *L'Outaouais sous la loupe*, 3^e édition, décembre 2019-janvier 2020 p. 2-3

Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels ratifié par le Québec :

<http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/bs1559962>

Profil du recensement, Recensement de 2016, MRC Pontiac

<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CD&Code1=2484&Geo2=PR&Code2=24&Data=Count&SearchText=Pontiac&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&GeoLevel=PR&GeoCode=2484&TABID=1>

RQOH, https://rqoh.com/wp-content/uploads/2019/06/fiche_circonscription_elections2019-pontiac.pdf

TCFDSO, Carte communautaire sur la faim 2015-2017, Rapport synthèse, juillet 2017. P 47