



Extrait du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire et annuelle des membres de la Fédération québécoise des municipalités tenue les 22 et 24 septembre 2022 au Centre des congrès de Montréal.

**RÉSOLUTION AEA 2022-09-24/20**  
**Pénurie de logements en région**

**CONSIDÉRANT** la situation sans précédent du manque de logement qui affecte toutes les régions du Québec;

**CONSIDÉRANT** l'urgence d'agir en raison des impacts sociaux et économiques liés au manque de logement qui freine toutes les démarches d'attractivité ainsi que le développement des entreprises incapables d'accueillir de nouvelles personnes, de nouvelles familles qui ne peuvent se loger;

**CONSIDÉRANT QUE** l'habitation est une dimension indissociable de l'aménagement du territoire et de toute démarche de développement;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC, incluant les agglomérations, est l'échelle ayant la compétence en matière d'aménagement et de développement qui exerce cette compétence en appui aux municipalités de son territoire qui ont la compétence en habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** le gouvernement doit se conformer à sa nouvelle Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire en accordant plus d'autonomie aux MRC en matière de gestion du territoire et de l'habitation;

**CONSIDÉRANT QUE** la diversité des réalités des territoires qui compose le Québec nécessite des interventions modulées;

**CONSIDÉRANT** la nécessaire prise en compte des spécificités des MRC qui sont couvertes par les territoires des communautés métropolitaines;

**CONSIDÉRANT QUE** la rigidité des programmes d'habitation du gouvernement freine le développement rapide de projets d'habitation qui ne tiennent pas suffisamment compte des spécificités des territoires;

**CONSIDÉRANT** la nécessaire décentralisation des outils et leviers de soutien au développement de l'offre de logements afin de répondre aux besoins urgents en matière de logements tant sociaux qu'abordables;

**CONSIDÉRANT QUE** les différentes initiatives de MRC et de municipalités qui soutiennent, malgré le peu de moyens et les embûches réglementaires, le développement de projets d'habitation et de logements démontrent la pertinence d'une gestion décentralisée des programmes soutenant l'habitation afin de mieux répondre aux contextes et enjeux locaux;

**Sur proposition de M. André Genest, préfet – MRC des Pays-d'en-Haut, appuyée par M. Marc l'Heureux, maire de Brébeuf, il est résolu :**

**DE DEMANDER** au prochain gouvernement :

- D'accorder plus de souplesse et d'agilité aux territoires afin d'adapter les outils d'accompagnement pour relever le défi d'augmenter rapidement l'offre de logements avec une attention plus particulièrement à l'abordabilité de ceux-ci;
- D'accorder de la flexibilité dans la gestion des programmes à l'échelle des MRC pour permettre :
  - De faire des appels à projets à date fixe ou en continu pour être plus réactif;
  - D'offrir du soutien financier par unité de logement développé ou par projet;
  - D'identifier des modalités et seuils des clientèles admissibles ajustés au contexte spécifique des territoires;
- De reconnaître la MRC, incluant les agglomérations, en tant qu'échelle pertinente pour la planification stratégique des besoins en matière, et ce, dans une visée structurante et à long terme pour l'ensemble des populations de son territoire et en avoir les moyens législatifs et financiers. Cette reconnaissance se traduira par la décentralisation des pouvoirs en habitation, incluant une enveloppe budgétaire permettant aux MRC de :
  - Soutenir financièrement les étapes préliminaires à la levée des projets, y compris les études et analyses de besoins et d'opportunités;
  - Pouvoir financer les projets immobiliers au même titre que peuvent le faire les municipalités depuis l'adoption du PL 49;
  - Embaucher des ressources dédiées à l'habitation;
  - Maximiser les impacts et la cohérence entre les programmes en habitation, tels que Rénovation Québec, RénoRégion, le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et le programme supplément de loyer – PS;
- De permettre l'adaptation des schémas d'aménagement pour répondre aux besoins des communautés rurales en matière d'habitation en accordant plus d'autonomie aux MRC en matière de gestion du territoire et de l'habitation, en autorisant notamment les unités d'habitation accessoires en zone non desservie et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation comme moyen de répondre aux besoins des communautés rurales en matière d'habitation;
- De décentraliser la gestion des programmes soutenant l'habitat afin :
  - D'avoir l'agilité nécessaire pour conclure des projets dans un délai raisonnable;
  - D'ajuster les critères d'admissibilités selon la réalité des territoires et des populations qui l'habitent;
  - Avoir la marge de manœuvre pour mieux suivre et s'adapter à l'évolution des marchés notamment de la construction et de la location;
- Que la décentralisation de la gestion des programmes de soutien à l'habitat soit accompagnée des ressources financières à la hauteur des besoins et selon une répartition équitable tenant compte de la réalité des régions;

- Que la décentralisation des programmes de soutien à l'habitat soit faite dans le respect de la volonté des milieux.

**Adoptée à l'unanimité**

Copie conforme d'une résolution adoptée lors de l'assemblée extraordinaire et annuelle des membres de la Fédération québécoise des municipalités tenue les 22 et 24 septembre 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Sylvain Lepage  
Directeur général

  
\_\_\_\_\_  
Date