



Extrait du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire et annuelle des membres de la Fédération québécoise des municipalités tenue les 26 et 28 septembre 2024 au Centre des congrès de Québec.

**RÉSOLUTION AEA 2024-09-28/21**  
**Habitation - Un changement d'approche**  
**nécessaire pour bâtir des logements en région**

CONSIDÉRANT que toutes les régions du Québec sont gravement affectées par le manque de logements dont le taux d'inoccupation moyen des municipalités situées hors des grands centres est en deçà du 1 % selon les plus récentes données de la Société canadienne d'habitation et de logement (SCHL);

CONSIDÉRANT la publication de la Stratégie québécoise en habitation, le 22 août 2024, qui rappelle les engagements conclus entre le gouvernement du Québec et les municipalités sur « la nécessité d'encourager et de soutenir le développement d'une offre suffisante de logements de qualité »;

CONSIDÉRANT que cette Stratégie intègre les nombreuses obligations de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) en matière d'habitation qui entrera en vigueur pour l'ensemble des MRC le 1<sup>er</sup> décembre 2024;

CONSIDÉRANT que 93 % des unités financées par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la SHQ ont été attribuées à des municipalités de 15 000 habitants et plus, une situation inéquitable pour les autres municipalités qui regroupent globalement plus de 25 % de la population québécoise;

CONSIDÉRANT la rigidité des normes et des programmes d'habitation gérés par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le manque d'ouverture envers les initiatives développées par les régions;

CONSIDÉRANT la lourdeur administrative de la SHQ continuellement dénoncée par tous les intervenants;

CONSIDÉRANT les fonds provenant de la dernière entente sur l'habitation entre les gouvernements du Canada et du Québec dotée d'une enveloppe de 1,8 G\$ sera principalement réservée aux grands centres et investie dans des projets dispendieux;

CONSIDÉRANT le refus du gouvernement d'ajouter un nouveau volet au Fonds régions ruralité (FRR) qui permettrait, à un coût plus raisonnable, de mettre en place des initiatives souples et efficaces en matière de logement dans les régions du Québec;

CONSIDÉRANT que les dispositions législatives accordant un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme ne sont accordées que pour les municipalités de 10 000 habitants et plus;

CONSIDÉRANT que l'approche gouvernementale actuelle en matière de logement ne répond pas aux besoins des régions et doit être profondément changée;

CONSIDÉRANT la reconnaissance des municipalités par l'État québécois en tant que gouvernements de proximité, reconnaissance ensachée dans la « *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* »;

CONSIDÉRANT que l'habitation est une composante indissociable de l'aménagement du territoire qui est de compétence municipale;



CONSIDÉRANT que le municipal est l'échelle de gouvernance la plus près des citoyens.nes et qu'en conséquence, la plus au fait de ses besoins et attentes;

CONSIDÉRANT l'urgence d'agir pour ne pas affecter davantage la vitalité économique des régions liée au manque de logement qui freine toutes les démarches d'attractivité ainsi que les projets de développement des entreprises incapables de loger les nouvelles personnes;

Sur proposition dûment faite et appuyée, il est résolu de demander au gouvernement de :

- Modifier substantiellement son approche en matière de logement en mettant rapidement en place un 5<sup>e</sup> volet au Fonds régions et ruralité (FRR) dédié à l'habitation qui viendra soutenir la mobilisation des milieux face à la crise du logement qui affecte les régions;
- Permettre aux MRC et municipalités de favoriser la réalisation plus rapide des projets immobiliers, mieux adaptés aux besoins des populations de leur territoire, notamment en assouplissant les lois et règlements;
- Doter ce Volet Habitation d'une nouvelle enveloppe conséquente aux besoins des régions affligées par un taux d'inoccupation inédit;
- Utiliser les sommes de l'Entente entre le gouvernement fédéral et le gouvernement du Québec touchant l'habitation et le logement à cette fin pour ainsi rétablir et assurer l'équité entre les grands centres et les régions dans l'utilisation de cette enveloppe.

Adoptée à l'unanimité

### CERTIFICATION

Je soussigné, Sylvain Lepage, directeur général et secrétaire de la Fédération québécoise des municipalités, certifie que ce qui précède est une copie conforme de la résolution dûment adoptée lors de l'assemblée extraordinaire et annuelle des membres tenue les 26 et 28 septembre 2024 et que cette résolution n'a pas été modifiée ou révoquée et qu'elle est toujours en vigueur.

Signé à Québec en date du 10 octobre 2024.

M<sup>e</sup> Sylvain Lepage  
Directeur général et secrétaire