

PLAN D'ACTION EN HABITATION 2026-2029

ADOPTÉ LE 14 OCTOBRE 2026



MRC
DE LA CÔTE-DE-GASPÉ

MOT DU PRÉFET

DANIEL CÔTÉ



La Côte-de-Gaspé est en mouvement, et l'habitation constitue l'un des leviers essentiels pour accompagner son développement. Ce deuxième Plan d'action en habitation témoigne de l'engagement de la MRC à poursuivre les efforts amorcés au cours des dernières années, en misant sur une approche concertée et adaptée aux réalités de notre milieu.

Ce plan vise à favoriser le développement de milieux de vie attractifs, inclusifs et adaptés aux besoins de la population. Il repose sur la participation des municipalités, des organismes communautaires, des promoteurs, des partenaires socioéconomiques et de l'ensemble des acteurs qui contribuent au dynamisme de La Côte-de-Gaspé.

La MRC entend poursuivre son rôle de partenaire et de rassembleur en soutenant les initiatives du milieu, en favorisant le dialogue entre les intervenants et en encourageant l'émergence de solutions durables. Cette démarche reflète notre conviction que les enjeux liés à l'habitation doivent être relevés collectivement, avec une vision à long terme, et dans le souci constant de soutenir nos communautés.

Je tiens à remercier sincèrement toutes les personnes et organisations qui ont contribué à cette réflexion. Leur engagement, leur expertise et leur collaboration constituent une richesse pour notre territoire.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' and 'C'.

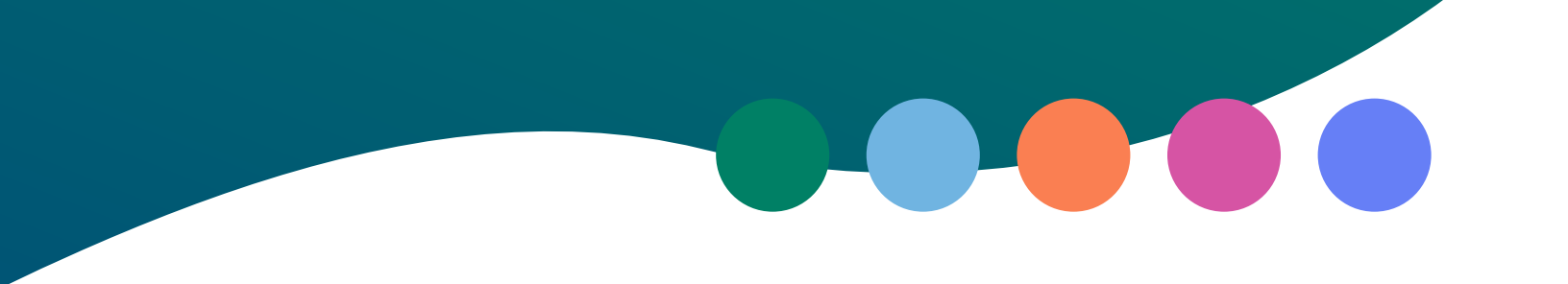
Daniel Côté

Préfet de la MRC de La Côte-de-Gaspé
et maire de la Ville de Gaspé

VISION

« La MRC de La Côte-de-Gaspé est un territoire inclusif où chacun peut se loger dignement et trouver un milieu de vie adapté à sa réalité. Porté par l'engagement des municipalités, des partenaires du milieu et des promoteurs, le développement d'un parc de logements diversifié et évolutif contribue à faire de l'habitation un atout stratégique pour l'attractivité et la vitalité du territoire. »





PRÉAMBULE

Le premier plan d'action en habitation de la MRC de La Côte-de-Gaspé a permis de mobiliser les municipalités, les organismes du milieu et les promoteurs autour d'un objectif commun : améliorer l'accès au logement sur le territoire. Cette mobilisation a favorisé le développement de nouveaux partenariats et la réalisation de plusieurs initiatives structurantes. Entre 2022 et 2025, on estime que plus de 260 logements locatifs ont été créés sur le territoire. Au cours de cette période, la MRC et la Démarche en développement social de La Côte-de-Gaspé ont également investi plus de 800 000 \$ afin de soutenir le développement résidentiel et d'accompagner les acteurs du milieu.

Malgré les progrès réalisés, les défis demeurent importants. Le faible taux d'inoccupation, les projets majeurs de développement économique annoncés sur le territoire ainsi que l'évolution des besoins des ménages continuent d'exercer une pression sur le marché de l'habitation et commandent une action soutenue adaptée aux réalités du territoire.

Forte des acquis des dernières années, la MRC franchit une nouvelle étape avec son Plan d'action en habitation 2026-2029. Celui-ci mise davantage sur l'anticipation des besoins et la planification des interventions afin de soutenir le développement d'une offre résidentielle diversifiée, de renforcer la capacité d'action des acteurs du milieu, d'améliorer la connaissance des besoins et de favoriser une meilleure coordination des actions. La MRC poursuivra ainsi son rôle de soutien, de mobilisation et de planification au bénéfice des communautés de La Côte-de-Gaspé.

Conçu comme un outil évolutif, ce plan repose sur une collaboration étroite entre les municipalités, les organismes, les partenaires socioéconomiques, les promoteurs et l'équipe de la MRC. Nous remercions sincèrement l'ensemble des personnes et organisations ayant contribué à la démarche, notamment les membres du comité habitation de la Démarche en développement social de La Côte-de-Gaspé et les participants aux rencontres des promoteurs immobiliers. Leur engagement demeurera essentiel à sa mise en œuvre et à son succès.

Ce que nous souhaitons accomplir dans les prochaines années

Afin de passer d'une approche réactive à une approche proactive en habitation, la MRC poursuivra les objectifs suivants :

- Soutenir le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins actuels et futurs du territoire;
- Renforcer la capacité d'action des acteurs du milieu afin de favoriser l'émergence et la réalisation de projets résidentiels;
- Améliorer les connaissances sur les besoins et les enjeux en habitation afin d'éclairer la planification et la prise de décision;
- Favoriser la coordination des actions et la collaboration entre les partenaires du territoire.

ACRONYMES ET DÉFINITIONS

Acteurs en habitation	Ensemble des intervenants du secteur de l'habitation présents sur le territoire, incluant les organismes publics, parapublics, municipaux, communautaires et privés œuvrant dans le secteur de l'habitation.
Logement abordable	Selon la SCHL, un logement est abordable lorsqu'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt d'un ménage. Cette définition, qui s'applique aux logements des secteurs privé, public et sans but lucratif, est toutefois critiquée puisqu'elle ne tient pas compte des autres dépenses essentielles des ménages. Des indicateurs comme le revenu médian des locataires ou le loyer moyen du marché sont de plus en plus proposés pour mieux évaluer l'abordabilité.
Logement social et communautaire	Ce sont des logements qui sont possédés et administrés par des organismes publics (offices d'habitation) ou des organismes communautaires issus de la collectivité (OBNL et COOP), ce qui permet de distinguer deux secteurs du logement social qui sont présentés la plupart du temps ensemble comme le logement social et communautaire. Ce type de logement permet aux ménages à plus faible revenu, ainsi qu'à ceux pour qui il est difficile de trouver un logement dans le marché traditionnel d'accéder à des habitations convenables et qui correspondent à leur capacité de payer.
Logement collectif	Ensemble de logements réalisés ou gérés dans une perspective collective afin de répondre à des besoins résidentiels particuliers. Cette catégorie comprend notamment les logements sociaux, communautaires et coopératifs ainsi que certaines résidences destinées à des clientèles spécifiques.
MRC	Municipalité régionale de comté.
Partenaire	Acteur appelé à collaborer concrètement à la réalisation d'une ou de plusieurs actions du plan.
Promoteur	Personne, entreprise, organisme ou regroupement responsable de l'initiation, de la planification, du montage financier et de la réalisation d'un projet résidentiel. Le promoteur coordonne généralement les différentes étapes du projet, de sa conception jusqu'à sa mise en service.
Supralocal	Relatif à un territoire ou à une intervention dont la portée dépasse celle d'une seule municipalité.
Taux d'inoccupation	Pourcentage des logements locatifs disponibles à la location à un moment donné par rapport à l'ensemble des logements locatifs d'un territoire. Un taux d'inoccupation de 3 % indique généralement que le marché locatif est à l'équilibre et que l'offre de logements est suffisante pour répondre à la demande.

COMITÉ DE TRAVAIL

Une contribution essentielle à la démarche

Composé de représentants d'organisations et de partenaires clés du territoire, le comité de travail a contribué à enrichir et à valider le Plan d'action en habitation 2026-2029. Ses travaux ont permis de consolider une compréhension commune des enjeux, de bonifier les actions proposées et de favoriser une approche concertée pour répondre aux défis de l'habitation dans La Côte-de-Gaspé.



Les membres du comité de travail ont également confirmé leur participation au comité de suivi du Plan d'action, réaffirmant ainsi leur engagement envers la mise en œuvre des actions proposées. Nos sincères remerciements à :

- **Lénie Lacasse**, conseillère en développement territorial, MRC de La Côte-de-Gaspé;
- **Emily Bernatchez**, conseillère en développement économique, MRC de La Côte-de-Gaspé;
- **Julie Fournier-Lévesque**, agente de mobilisation en développement social, MRC de La Côte-de-Gaspé;
- **Carol Cotton**, directeur général adjoint et greffier-trésorier adjoint, MRC de La Côte-de-Gaspé;
- **Ghislaine Bouthillette**, directrice générale, Municipalité de Grande-Vallée;
- **Marc Dupont**, coordonnateur de l'Urbanisme, de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Ville de Gaspé;
- **Marie-Claude Brière**, directrice générale, Chambre de commerce de la Côte-de-Gaspé;
- **Dave Lavoie**, directeur général, SADC de Gaspé;
- **David Vincent**, chargé de projet et ressource accélératrice de projets de logements collectifs et abordables, Groupe ressource en logements collectifs GÎM.

CADRE D'INTERVENTION DU PLAN D'ACTION

La MRC souhaite concentrer ses efforts sur des actions à fort impact pour le territoire, en cohérence avec ses responsabilités en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, notamment la mise en œuvre des orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) et la révision de son schéma d'aménagement et de développement (SAD). Elle priorisera des interventions qui répondent aux besoins actuels et anticipés en habitation, en cohérence avec les perspectives de développement du territoire.

Dans le cadre de son plan d'action, la MRC de La Côte-de-Gaspé, en partenariat avec les municipalités, les promoteurs, les organismes et les partenaires socioéconomiques :

- Assume un rôle de pôle de concertation;
- Soutient et renforce les initiatives du milieu;
- Intervient en complémentarité avec les acteurs en place.

Elle veillera également à appuyer les organisations qui offrent des services en habitation, particulièrement celles qui desservent les clientèles plus vulnérables.

TROIS PRINCIPES DIRECTEURS

- Planifier de façon stratégique.
- Répondre aux besoins du territoire.
- Mobiliser et soutenir le milieu.

CE QUE LA MRC NE FAIT PAS

- Ne construit pas de logements.
- N'offre pas de services directs aux citoyens.
- Elle privilégie un rôle de planification, coordination et soutien.



ORIENTATIONS

01

CONSOLIDER LA CAPACITÉ D'ACTION COLLECTIVE

02

RENFORCER LA PLANIFICATION TERRITORIALE ET LA COHÉRENCE DES INTERVENTIONS

03

APPUYER LES DÉCISIONS SUR UNE CONNAISSANCE SOLIDE ET PARTAGÉE DES BESOINS

04

ACCÉLÉRER LA RÉALISATION DES PROJETS ET FAVORISER LA VIABILITÉ FINANCIÈRE

05

RENFORCER LES COMMUNICATIONS DE LA MRC EN HABITATION



ORIENTATIONS

01

ORIENTATION CONSOLIDER LA CAPACITÉ D'ACTION COLLECTIVE

1.1 Clarifier les rôles et les responsabilités des acteurs en habitation

- 1.1.1 Réaliser une cartographie des acteurs locaux et supralocaux en habitation, en précisant leurs rôles, leurs responsabilités et leurs interactions.
- 1.1.2 Diffuser et promouvoir la cartographie auprès des partenaires et des clientèles concernées afin de faciliter la compréhension de l'écosystème de l'habitation.

1.2 Optimiser l'accompagnement et le soutien offert aux organisations œuvrant en logement abordable

- 1.2.1 Évaluer périodiquement les besoins des organisations œuvrant en logement abordable et adapter l'accompagnement offert en conséquence.
- 1.2.2 Faire connaître les ressources, les programmes et les expertises disponibles pour soutenir le développement de projets de logement abordable.
- 1.2.3 Contribuer au maintien de la ressource accélératrice de projet du *Groupe ressource en logements collectifs Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine*.

1.3 Maintenir et bonifier les concertations avec les acteurs en habitation

- 1.3.1 Animer et renforcer les mécanismes de concertation entre les promoteurs, les municipalités et les partenaires du développement social et socioéconomique.
- 1.3.2 Favoriser l'émergence et la réalisation d'initiatives concertées répondant aux enjeux du logement et de l'habitation sur le territoire.

1.4 Soutenir l'innovation en habitation

- 1.4.1 Mettre en commun les besoins des partenaires en matière d'innovation et recenser les pratiques innovantes susceptibles de répondre aux enjeux du territoire.
- 1.4.2 Soutenir l'expérimentation et la mise en œuvre de pratiques innovantes adaptées au contexte et aux besoins du milieu.

1.5 Favoriser des interventions politiques cohérentes à l'échelle locale et supralocale

- 1.5.1 Identifier les enjeux prioritaires en habitation nécessitant des représentations politiques concertées et développer une compréhension commune de ces enjeux auprès des partenaires.
- 1.5.2 Porter les préoccupations et les priorités du territoire auprès des instances concernées afin de favoriser des interventions adaptées aux réalités locales.

02

ORIENTATION RENFORCER LA PLANIFICATION TERRITORIALE ET LA COHÉRENCE DES INTERVENTIONS

2.1 Consolider le partenariat avec les municipalités

- 2.1.1 Structurer et renforcer les mécanismes de collaboration entre la MRC et les municipalités, notamment par la mise en place d'espaces d'échange favorisant le partage de pratiques et d'expertises en habitation.

2.2 Faire valoir les besoins spécifiques en aménagement du territoire

- 2.2.1 Analyser les enjeux liés à la classe E des Orientations gouvernementales en aménagement du territoire et évaluer leurs répercussions sur les réalités locales.
- 2.2.2 Développer et faire valoir des positions communes avec les municipalités et les partenaires afin de favoriser la prise en compte des besoins du territoire dans les politiques et orientations gouvernementales.



03

ORIENTATION

APPUYER LES DÉCISIONS SUR UNE CONNAISSANCE SOLIDE ET PARTAGÉE DES BESOINS

3.1 Bonifier et mettre à jour le portrait de la situation de l'habitation

- 3.1.1 Bonifier et mettre à jour le portrait de la situation de l'habitation en intégrant les données, les enjeux et les tendances émergentes du territoire.
- 3.1.2 Diffuser et promouvoir ce portrait auprès des décideurs, partenaires et acteurs du milieu afin de soutenir la planification et la prise de décision.

3.2 Structurer et valoriser les données issues des concertations

- 3.2.1 Documenter et analyser les informations issues des concertations afin d'en dégager les principaux constats, enjeux et pistes d'action.
- 3.2.2 Assurer le suivi et la diffusion des éléments clés auprès des acteurs concernés afin de soutenir la prise de décision et la mise en œuvre des actions.

3.3 Assurer un suivi stratégique du développement de l'habitation et des facteurs influençant les besoins

- 3.3.1 Définir et diffuser périodiquement les informations stratégiques utiles à la planification en habitation.



04

ORIENTATION

ACCÉLÉRER LA RÉALISATION DES PROJETS ET FAVORISER LA VIABILITÉ FINANCIÈRE

4.1 Analyser et proposer des leviers financiers au développement de logements locatifs

- 4.1.1 Analyser les besoins financiers du territoire et les écarts de financement des projets de logements locatifs afin d'identifier les leviers financiers les plus adaptés.
- 4.1.2 Évaluer et prioriser, avec les partenaires et les décideurs, les leviers financiers susceptibles de soutenir le développement de logements locatifs.
- 4.1.3 Mettre en œuvre les leviers financiers retenus en définissant les modalités de gouvernance, de financement et de déploiement.

4.2 Renforcer les capacités et les compétences des promoteurs en habitation

- 4.2.1 Faciliter l'accès à l'information relative aux exigences, aux programmes et aux processus de développement de projets en habitation.
- 4.2.2 Favoriser le développement des compétences des promoteurs en faisant connaître les formations disponibles et en offrant des activités de perfectionnement adaptées à leurs besoins.

4.3 Produire un argumentaire territorial afin d'appuyer les dossiers de financement des projets en habitation

- 4.3.1 Élaborer un argumentaire territorial mettant en valeur les besoins, les opportunités et les acteurs clés en habitation sur le territoire.
- 4.3.1 Promouvoir et intégrer l'utilisation de cet argumentaire dans les démarches de financement et de représentation des promoteurs et partenaires.



05

ORIENTATION RENFORCER LES COMMUNICATIONS DE LA MRC EN HABITATION

5.1 Structurer les communications de la MRC en habitation afin d'assurer une diffusion et un partage de l'information plus efficaces.

- 5.1.1 Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication en habitation destinée aux acteurs du milieu.



CONTRIBUTIONS

Équipe de réalisation

Lénie Lacasse, conseillère en développement territorial
Coordination du mandat et rédaction du Plan d'action

Emily Bernatchez, conseillère en développement économique

Julie Fournier-Lévesque, agente de mobilisation en développement social
Soutien à la coordination et à l'élaboration du Plan d'action

Collaborations

Bruno Bernatchez, directeur général

Julie Pineault, conseillère en communication et développement territorial

Conception graphique

Julie Fournier-Lévesque, agente de mobilisation en développement social

Photos

Page couverture - Ville de Murdochville : Félix Rioux.

Page 2 - Daniel Côté : Roger St-Laurent.

Page 3 - (de gauche à droite)

- Murdochville : Félix Rioux.
- Église de Cloridorme : Dasha Vymetalova.
- La Résidence Petit-Cap : Julie Fournier-Lévesque.
- Grande-Vallée : Olivier Poulin.
- Inauguration Demeure Toi : courtoisie Demeure Toi.
- Femme dans sa cuisine : banque photo Canva.

Page 6 - (de gauche à droite)

- Photo 1, 2, 3, 4 : Roger St-Laurent.
- Photo 5 : courtoisie Municipalité de Petite-Vallée.
- Photo 6 : courtoisie Ville de Gaspé.
- Photo 7 : courtoisie Chambre de commerce de La Côte-de-Gaspé.
- Photo 8 : courtoisie SADC de Gaspé.
- Photo 9 : courtoisie GRLC GÎM.
-

Page 7 - Photo 1, 2 et 3 : Julie Fournier-Lévesque.

Page 8 - Projet Quartier du Havre par Les Habitations de la Montagne : courtoisie GRLC GÎM.

Page 10 - Petite-Vallée : Dasha Vymetalova.

Page 11 - Écoquartier Faubourg du Ruisseau : Nimbus drone.

Page 12 - Cloridorme : Dasha Vymetalova.

Page 13 - (de gauche à droite)

- Photo 1, Conférence de presse : Julie Pineault.
- Photo 2, Logement HAN : courtoisie Logement HAN.
- Photo 3, Écoquartier Faubourg du Ruisseau : Sophie Bourdages.
- Photo 4, Rencontre de comité de travail : Julie Fournier-Lévesque.

RÉFÉRENCES

- Gouvernement du Québec (2024). Stratégie québécoise en habitation (SHQ) https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/affaires-municipales/publications/habitation/strategie_quebecoise_habitation/TXT_strategie_habitation_complet.pdf
- Gouvernement du Québec (2026). Logement social et communautaire (Santé Québec) <https://www.cisssca.com/soins-et-services/hebergement/adultes/logement-social-et-communautaire>
- Gouvernement du Canada (2026). L'Observateur du logement (SCHL) <https://www.cmhc-schl.gc.ca/observateur-logement>
- Gouvernement du Canada (2026). Portail de l'information sur le marché de l'habitation (SCHL) <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr/TableMapChart/Table?TableId=2.1.15.2&GeographyId=24&GeographyTypeId=2&DisplayAs=Table&GeographyName=Quebec#Profile/6185/3/Gasp%C3%A9%20V>
- Gouvernement du Québec (2024). Orientations gouvernementales en aménagement du territoire. Pour les MRC du groupe E (MAMH) https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/affaires-municipales/publications/amenagement_territoire/orientations_gouvernementales/BRO_ogat_groupeE.pdf
- Gouvernement du Canada (2026). À propos du logement abordable au Canada (SCHL) [https://www.\(SCHL\)cmhc-schl.gc.ca/professionnels/innovation-et-leadership-dans-le-secteur/expertise-de-lindustrie/logements-abordables/-a-propos-du-logement-abordable/-a-propos-du-logement-abordable-au-canada](https://www.(SCHL)cmhc-schl.gc.ca/professionnels/innovation-et-leadership-dans-le-secteur/expertise-de-lindustrie/logements-abordables/-a-propos-du-logement-abordable/-a-propos-du-logement-abordable-au-canada)
- Démarche en développement social de La Côte-de-Gaspé, Comité habitation (2026). Documents de référence et de suivis des rencontres <https://padlet.com/dscotedegaspe/comite-habitation-de-la-cote-de-gaspe-pxue5i883564xav>
- MRC de La Côte-de-Gaspé (2022). Plan d'action en matière d'habitation 2022-2025 https://32452dd4-456f-443e-9b3a-19fb12824c24.filesusr.com/ugd/eb5c9e_af74d724a06f4b168388349d1eb54b0e.pdf
- MRC de La Côte-de-Gaspé, section Habitation (2026). Les actions et outils de la MRC <https://www.cotedegaspe.ca/habitation>
- Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (2026). Modèles de logements collectifs https://frohme.org/carte-strategique/logements_collectifs/