Document généré le 12 juil. 2025 02:53

Revue Organisations & territoires

Impacts de la crise du logement sur le recrutement et la rétention de la main-d'œuvre en Abitibi-Témiscamingue et stratégies pour y répondre et y remédier

Stéphane Grenier, Marie Suzanne Badji, Serigne Touba Mbacké Gueye et Micheline Petit

Volume 32, numéro 3, 2023

URI : https://id.erudit.org/iderudit/1109399ar
DOI : https://doi.org/10.1522/revueot.v32n3.1681

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Université du Québec à Chicoutimi

ISSN

1493-8871 (imprimé)
2564-2189 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cet article

Grenier, S., Badji, M., Mbacké Gueye, S. & Petit, M. (2023). Impacts de la crise du logement sur le recrutement et la rétention de la main-d'œuvre en Abitibi-Témiscamingue et stratégies pour y répondre et y remédier. *Revue Organisations & territoires*, *32*(3), 130–150. https://doi.org/10.1522/revueot.v32n3.1681

Résumé de l'article

Cet article utilise une méthode mixte basée sur une analyse descriptive pour approfondir la connaissance de l'Abitibi-Témiscamingue et sur une consultation évaluative pour identifier les impacts de la crise du logement sur les entreprises de cette région administrative québécoise. Les portraits des MRC ont été réalisés à partir de données secondaires provenant de diverses sources pour caractériser les territoires, leur population, l'emploi, la main-d'œuvre et le logement. Un questionnaire soumis à un échantillon d'entreprises a permis de compléter les portraits en ce qui a trait aux impacts de la crise du logement sur les activités, sur le fonctionnement et sur le développement des entreprises participantes, puis de documenter les stratégies déployées et proposées aux élus pour en limiter les effets et pour consolider le recrutement et la rétention des employés. À partir d'une revue de littérature, des modèles inspirants de gestion, de conception et de développement de logements sociaux et abordables ont été identifiés ailleurs au Canada et dans le reste du monde pour pallier la crise du logement en Abitibi-Témiscamingue.

© Stéphane Grenier, Marie Suzanne Badji, Serigne Touba Mbacké Gueye et Micheline Petit, 2023

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

Organisations & Territoires

Volume 32 • nº 3 • 2023

Espace libre

Impacts de la crise du logement sur le recrutement et la rétention de la main-d'œuvre en Abitibi-Témiscamingue et stratégies pour y répondre et y remédier

Stéphane Grenier[a], Marie Suzanne Badji[b], Serigne Touba Mbacké Gueye[c], Micheline Petit[d]

DOI : https://doi.org/10.1522/revueot.v32n3.1681

RÉSUMÉ. Cet article utilise une méthode mixte basée sur une analyse descriptive pour approfondir la connaissance de l'Abitibi-Témiscamingue et sur une consultation évaluative pour identifier les impacts de la crise du logement sur les entreprises de cette région administrative québécoise. Les portraits des MRC ont été réalisés à partir de données secondaires provenant de diverses sources pour caractériser les territoires, leur population, l'emploi, la main-d'œuvre et le logement. Un questionnaire soumis à un échantillon d'entreprises a permis de compléter les portraits en ce qui a trait aux impacts de la crise du logement sur les activités, sur le fonctionnement et sur le développement des entreprises participantes, puis de documenter les stratégies déployées et proposées aux élus pour en limiter les effets et pour consolider le recrutement et la rétention des employés. À partir d'une revue de littérature, des modèles inspirants de gestion, de conception et de développement de logements sociaux et abordables ont été identifiés ailleurs au Canada et dans le reste du monde pour pallier la crise du logement en Abitibi-Témiscamingue.

Mots clés : crise du logement, impacts, recrutement, rétention, stratégies

ABSTRACT. *This article uses a mixed method based on a descriptive analysis to deepen our knowledge of the Abitibi-Témiscamingue region, and on an evaluative consultation to identify the impacts of the housing crisis on the administrative region's companies. The descriptions of the regional county municipalities were produced using secondary data from various sources to characterise their territories, population, employment, workforce and housing. A questionnaire sent to a sample of companies was used to complete the descriptions regarding the impacts of the housing crisis on the operations, functioning and development of the participating companies. This questionnaire was also used to document the strategies deployed and proposed to elected officials to limit the effects, and to consolidate the recruitment and retention of employees. Based on a literature review, inspiring models of management, conception and development of social and affordable housing were identified elsewhere in Canada and the rest of the world to alleviate the housing crisis in Abitibi-Témiscamingue.*

Key words: *Housing crisis, impacts, recruitment, retention, strategies*

[a] Ph. D. en Sciences Humaines Appliquées, École de travail social, Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue

[b] Ph. D. en Sciences Économiques, Laboratoire de recherches sur les institutions et la croissance, Université Cheikh-Anta-Diop de Dakar

[c] Ph. D. en Sciences Politiques, École de travail social, Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue

[d] Étudiante, Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue

Introduction

Dans toute société, le logement est un endroit important pour une personne, un point d'enracinement qui permet à l'individu de se sentir libre de faire ce qu'il désire chez lui; ce n'est d'ailleurs pas pour rien qu'on l'appelle « le chez-soi ». C'est un lieu d'intimité, d'inventivité et d'épanouissement pour chacun.

À la base, un logement, c'est un local, un appartement, une maison. C'est un lieu où l'on devrait se sentir en sécurité autant le jour que la nuit. Un endroit où l'on peut dormir, manger et vivre tout simplement, et ce, de manière privée (Alloti, 2013).

Trois dimensions fondamentales font partie du logement (Dunn et collab., 2004) :

1. *La dimension matérielle :* Elle représente l'intégrité physique de la personne en lui permettant d'avoir un toit sur la tête moyennant un certain coût;
2. *La dimension symbolique :* Elle représente le statut social de la personne (Packard, 1959), son identité et son sentiment d'appartenance à une communauté;
3. *La dimension spatiale* : Elle représente la proximité d'éléments positifs ou négatifs tels que le travail, les écoles, les garderies, les hôpitaux, les services, une zone de criminalité ou de pollution (Grenier et Cadieux, 2010).

Crise du logement

On entend par crise du logement un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements locatifs et résidentiels. Le nombre de logements disponibles sur le marché est alors inférieur à la demande, ce qui place les locataires en situation de concurrence et favorise les propriétaires. Une crise du logement survient lorsque le taux d'inoccupation (la proportion de logements qui restent inoccupés) passe en dessous du point d'équilibre de 3 %[1].

La crise du logement peut être considérée sous deux angles interreliés : d'une part, comme un manque objectif de logements disponibles caractérisé par une offre insuffisante pour répondre à la demande; d'autre part, comme une non-accessibilité aux logements disponibles en raison de leur caractère inabordable par rapport à la capacité à payer des locataires. Ce déséquilibre du marché de l'habitation locatif favorise les propriétaires, qui peuvent délibérément choisir de restreindre l'entretien des logements et/ou d'augmenter les prix des loyers. La forte demande de logements leur garantit un locataire, quelles que soient les conditions.

La crise du logement perdure depuis plus de 10 ans en Abitibi-Témiscamingue et se décline sous une double réalité : la disponibilité (la pénurie de logements) et l'accessibilité (l'inabordabilité des prix des logements), qui plombent l'accès au logement en région. Pour plusieurs personnes, les appartements libres sont tout simplement hors de prix. L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ, 2017) soutient que la crise du logement risque de perdurer encore quelques années dans la région.

Pénurie de logements

Dans le contexte de la crise du logement, de nombreux citoyens éprouvent des difficultés à se loger. La pénurie de logements locatifs et résidentiels n'est pas en voie de se résorber dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue. Selon Desjardins, le taux d'inoccupation des logements dans la région était de 2,5 % en 2021 et la prévision pour 2022 était évaluée à 1,8 % (Routhier, 2022). Pour la même année, le taux d'inoccupation des logements locatifs dans les grands centres urbains de la région était de 0,3 % pour Rouyn-Noranda (un des plus faibles taux à l'échelle provinciale), de 1,1 % pour Amos et de 2,2 % pour Val-d'Or (OAT, 2021f). Le manque de logements sociaux et abordables est encore un problème dans la région et, avec le ralentissement de la construction vécu en 2022, il faudra encore quelques années pour résoudre la crise du logement en Abitibi-Témiscamingue (Routhier, 2022).

Non-abordabilité des logements disponibles

Le coût élevé des logements disponibles est pris en compte par la mesure de l'abordabilité du logement, basée sur les dépenses des ménages. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement

(SCHL), un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt[2]. Or, depuis plusieurs années, les loyers et les hypothèques sont en forte hausse partout au Québec.

Selon le recensement de 2021 pour l'ensemble du Québec, 16,1 % des ménages propriétaires et locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu total aux frais de logement (Statistique Canada, 2022). Dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue, 10,4 % des ménages se trouvent dans cette situation. C'est dans les centres urbains que la proportion du revenu total des ménages propriétaires et locataires consacrée aux frais de logement est la plus élevée, notamment dans les villes d'Amos (13 %), de Val-d'Or (12,2 %) et de Rouyn-Noranda (10,8 %) (Statistique Canada, 2022). De plus, l'augmentation rapide du prix de vente moyen d'un bien immobilier depuis 2020 a considérablement affaibli la capacité des ménages à acquérir un bien immobilier, surtout pour les premiers acheteurs (Routhier, 2022). Ainsi, la crise de l'accessibilité contraint de nombreux ménages à renoncer à la satisfaction d'autres besoins essentiels.

Problèmes liés à la taille et à la qualité des logements disponibles

Selon la SCHL, un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le coût des logements acceptables sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.

Au-delà du problème lié à l'abordabilité, les logements ne sont parfois pas assez grands pour le prix (taille) ou en mauvais état (qualité). Selon la SCHL, un logement est de taille convenable si le nombre de chambres est suffisant pour la taille et la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Au Québec, 3,8 % des logements occupés par des ménages privés étaient de taille inadéquate en 2021 (Statistique Canada, 2022). Ce taux est plus faible dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue (1,8 %). C'est dans les MRC de Témiscamingue (2,3 %), de La Vallée-de-l'Or (2,1 %) et d'Abitibi-Ouest (1,9 %) et dans la ville d'Amos (1,9 %) que la proportion de logements de taille inadéquate est beaucoup plus prononcée (Statistique Canada, 2022).

Toujours selon la SCHL, un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants (propriétaires ou locataires), il ne nécessite pas de réparations majeures[3]. En 2021, au Québec, 6,3 % des logements occupés par des ménages privés nécessitaient des réparations majeures. Ce taux est plus élevé dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue (7,7 %) (Statistique Canada, 2022). C'est dans la MRC de Témiscamingue (9,3 %), dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda (8,2 %) ainsi que dans les MRC de La Vallée-de-l'Or (7,7 %) et d'Abitibi-Ouest (7,6 %) que la proportion de logements nécessitant des réparations majeures est la plus marquée (Statistique Canada, 2022).

Même si le parc de logements de l'Abitibi-Témiscamingue est légèrement plus âgé que celui du Québec[4], l'abordabilité représente le type de besoins impérieux en matière de logement auquel la majorité des ménages font face dans la région.

1. Portrait de la région de l'Abitibi-Témiscamingue

Territoire

Selon le recensement de 2021, la région de l'Abitibi-Témiscamingue s'étend sur 57 325,74 kilomètres carrés (superficie terrestre), avec une densité de population de 2,6 habitants au kilomètre carré (Statistique Canada, 2022). Elle compte cinq municipalités régionales de comté (MRC) et territoires équivalents. Les villes de Rouyn-Noranda et de Val-d'Or regroupent plus de la moitié de la population régionale. La population rurale représente 34,9 % des habitants de la région, ce qui est près de deux fois supérieur à la moyenne québécoise (18,3 %) (MEIE, 2023).

Économie

Territoire de forêts et de lacs, l'Abitibi-Témiscamingue a favorisé, grâce à la qualité de ses terres, l'implantation de communautés agricoles bien organisées. L'économie de la région repose essentiellement sur les secteurs traditionnels de l'agriculture, de la forêt et des mines. Le secteur manufacturier est dominé par le bois de sciage, par les pâtes et papiers et, de plus en plus, par l'écotourisme, la chasse et la pêche (MAMH, 2010).

Population et immigration

La population totale de la région économique de l'Abitibi-Témiscamingue est de 147 082 habitants en 2021, soit une augmentation de 0,2 % depuis le recensement de 2016. L'âge moyen de la population est de 42,8 ans et la répartition par groupe d'âge est la suivante : 17,2 % âgés de 0 à 14 ans, 61,6 % âgés de 15 à 64 ans et 20,9 % âgés de 65 ans et plus (Statistique Canada, 2022). Les personnes immigrantes représentent 1,6 % de la population totale, dont 0,4 % d'immigrants récents arrivés au Canada/Québec entre 2016 et 2021. Ils proviennent principalement d'Afrique (39,6 %), d'Europe (30,0 %) et d'Amérique (18,5 %). Bien que les immigrants économiques représentent la catégorie d'admission la plus courante (57,1 %), une proportion importante de personnes immigrantes (35,6 %) est parrainée par leur famille (Statistique Canada, 2022).

Revenu

Le revenu total médian de la population âgée de 15 ans et plus dans les ménages privés est de 42 400 $ en 2020 et 12,1 % de cette population est considérée comme étant à faible revenu, selon la Mesure de faible revenu après impôt (MFR-ApI) (Statistique Canada, 2022).

Logement

Deux ménages privés sur trois sont propriétaires du logement qu'ils occupent (66,7 %), contre 32,2 % de locataires. La copropriété est très peu répandue dans la région, avec 7,1 % des propriétaires privés ayant ce statut. Concernant les besoins impérieux, 18,4 % des ménages consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement, occupent un logement inadéquat ou occupent un logement nécessitant d'importantes réparations (Statistique Canada, 2022).

Main-d'œuvre

Par ailleurs, selon Desjardins, les difficultés à attirer et à retenir la main-d'œuvre demeurent un enjeu important en Abitibi-Témiscamingue, enjeu qui a même pris de l'ampleur depuis la relance économique post-COVID-19. Ainsi, le marché du travail dans cette région reste sous pression, alors que les entreprises peinent de plus en plus à trouver des employés en nombre suffisant pour maintenir leurs activités ou pour prendre de l'expansion. Cela est attribuable, entre autres, aux départs accrus des travailleurs pour la retraite ainsi qu'à la baisse de la part de la population en âge de travailler, soit les 15-64 ans. De plus, l'offre de formation offerte par les institutions d'enseignement demeurerait inadéquate par rapport aux besoins ou aux exigences des entreprises (Routhier, 2022).

2. Objectifs

L'objectif principal de cet article est d'évaluer les impacts de la crise du logement sur les entreprises établies en Abitibi-Témiscamingue ainsi que de documenter les stratégies pour y répondre et pour y remédier.

Il s'agit plus spécifiquement de cerner les impacts de la crise du logement sur la capacité des entreprises à maintenir leur niveau d'activité et à se développer, et de documenter les stratégies déployées et les solutions proposées par les participants pour consolider le recrutement et la rétention de la main-d'œuvre. D'autres initiatives inspirantes expérimentées ailleurs au Canada et dans le reste du monde, avec un potentiel d'adaptation, sont également identifiées pour remédier à la crise du logement en Abitibi-Témiscamingue.

3. Méthodologie

Une méthode mixte basée sur la combinaison de plusieurs approches a été utilisée pour approfondir la connaissance et la compréhension des impacts de la crise du logement dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue, et des stratégies pour y répondre et y remédier.

3.1 Analyse descriptive

En premier lieu, une analyse descriptive a été mise à contribution pour brosser un portrait des territoires et de leur population, de l'emploi, de la main-d'œuvre et du logement dans chacune des cinq MRC de la région en se basant sur des statistiques disponibles sous forme de données secondaires provenant de diverses sources (SCHL, Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec [ISQ], Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue [OAT] et MRC de la région de l'Abitibi-Témiscamingue).

3.2 Consultation évaluative

En second lieu, une consultation évaluative a été menée auprès d'un groupe d'entreprises participantes de la région et œuvrant dans divers secteurs d'activité.

Le premier objectif de cette consultation est de cerner comment la crise du logement affecte leurs activités et leur capacité à recruter et à retenir la main-d'œuvre en Abitibi-Témiscamingue. Les quatre questions posées aux participants permettant d'y répondre sont les suivantes :

1) Avez-vous remarqué une crise du logement dans le cadre de vos activités?
2) La crise du logement a-t-elle des impacts sur le recrutement et sur la rétention de vos employés?
3) Avez-vous réduit vos heures d'ouverture à cause de la difficulté à recruter ou à retenir des employés?
4) Avez-vous dû refuser des contrats à cause de la difficulté à recruter ou à retenir des employés?

Le second objectif est de documenter les stratégies développées et préconisées par les répondants pour répondre à la crise du logement et pour consolider le recrutement et la rétention des employés. Les trois questions permettant d'y répondre sont :

1) Avez-vous développé des stratégies ou des solutions pour limiter les effets de la crise du logement dans la région et pour consolider le recrutement et la rétention de main-d'œuvre?
2) Si vous étiez un élu (municipal, provincial ou fédéral), que proposeriez-vous pour réduire les impacts de la crise du logement sur vos activités?
3) Est-ce que vous souhaiteriez ajouter quelque chose?

À cette fin, sur un total de 230 appels effectués auprès d'un groupe cible d'entreprises de différentes tailles, 72 ont répondu, soit un taux de réponse de 31 %. Au total, 44 grandes entreprises de plus de 15 salariés, 19 moyennes entreprises de 5 à 15 salariés et 9 petites entreprises de 4 salariés ou moins ont répondu par téléphone au questionnaire structuré autour des sept questions.

Taille	**MRC Abitibi**	**MRC d'Abitibi-Ouest**	**MRC de Témiscamingue**	**MRC de La Vallée-de-l'Or**	**Ville-MRC de Rouyn-Noranda**	**Région de l'Abitibi-Témiscamingue**
Grandes entreprises (+ de 15 employés)	9	10	6	13	6	44
Moyennes entreprises (5 à 15 employés)	6	4	2	3	4	19
Petites entreprises (0 à 4 employés)	4	1	0	2	2	9
Total	**19**	**15**	**8**	**18**	**12**	**72**

Tableau 1 – Répartition des entreprises participantes à la consultation évaluative par MRC et selon la taille

Les grandes entreprises ont été plus enclines à participer, avec un taux de réponse de 36 %. En revanche, les petites entreprises étaient moins motivées à participer, avec un taux de réponse de 22 %.

Par ailleurs, les différents secteurs d'activité possibles ont été pris en compte pour assurer une représentativité de l'échantillon. Les entreprises participantes étaient ainsi principalement concentrées dans le secteur des services (82 %), notamment dans le commerce de détail (35 %) et le commerce de gros (11 %).

Secteur d'activité	MRC Abitibi	MRC d'Abitibi-Ouest	MRC de Témiscamingue	MRC de La Vallée-de-l'Or	Ville-MRC de Rouyn-Noranda	Région de l'Abitibi-Témiscamingue
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	1	1	1	0	0	3
Construction, fabrication, extraction minière, exploitation en carrière, de gaz, de pétrole, industrie de l'information et culturelle, etc.	4	2	1	2	1	10
Divers services, soins, assistance sociale, arts, spectacles, loisirs, transport, entreposage, etc.	3	6	1	11	5	26
Commerce (gros et détail)	11	6	5	5	6	33
Total	**19**	**15**	**8**	**18**	**12**	**72**

Tableau 2 – Répartition des entreprises participantes à la consultation évaluative par MRC et selon le secteur d'activité

3.3 Revue de littérature

En troisième lieu, une revue de la littérature a permis de cibler des stratégies déployées ailleurs au Canada et dans le reste du monde pour remédier à la crise du logement. Les différentes initiatives répertoriées susceptibles d'inspirer les décideurs, les promoteurs et les investisseurs immobiliers ont un potentiel d'adaptation pour l'Abitibi-Témiscamingue.

4. Résultats

Les résultats sont présentés en trois parties. Les réalités sociodémographiques et socioéconomiques de chaque territoire de MRC de l'Abitibi-Témiscamingue sont d'abord décrites. Les impacts de la crise du logement sur le recrutement et sur la rétention de la main-d'œuvre sont ensuite documentés, de même que les stratégies déployées et préconisées par les entreprises répondantes pour y répondre. Enfin, des initiatives inspirantes pour remédier à la crise du logement sont identifiées.

4.1 Portraits des MRC de la région

Un portrait de chaque MRC de la région de l'Abitibi-Témiscamingue (Abitibi, Abitibi-Ouest, Témiscamingue, La Vallée-de-l'Or et Rouyn-Noranda) est dressé à travers une description des caractéristiques spécifiques des territoires et de leur population, de l'emploi, de la main-d'œuvre et du logement.

4.1.1 Caractéristiques des territoires

MRC de La Vallée-de-l'Or

En matière de superficie, avec ses six municipalités, La Vallée-de-l'Or est la plus grande des MRC de la région. La quasi-totalité du territoire est constituée de forêts publiques (97 %) et les zones minières couvrent 20 % de la superficie (OAT, 2021d).

MRC de Témiscamingue

Avec une situation géographique plus proche du nord-est de l'Ontario, le Témiscamingue est la seconde plus grande MRC de la région et l'un des

territoires les plus éloignés du Québec. Sa zone agricole couvre 8 % de l'ensemble de la MRC, ou 22 % si l'on considère uniquement le territoire des municipalités et que l'on exclut les deux territoires non organisés (OAT, 2021c). Particulièrement rurale, Témiscamingue compte 25 communautés, incluant les municipalités, les communautés algonquines et les territoires non organisés, majoritairement anglophones. Aucune grande agglomération urbaine n'est recensée dans cette MRC (MRC de Témiscamingue, s. d.).

MRC Abitibi

La MRC Abitibi compte 17 municipalités, 2 territoires non organisés et 1 communauté autochtone. Environ les deux tiers du territoire sont couverts de boisés (OAT, 2021a).

Ville-MRC de Rouyn-Noranda

Dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda, la forêt occupe une grande partie du territoire (64 %) et des aires protégées (14 %) (OAT, 2021e).

MRC d'Abitibi-Ouest

Avec ses 21 municipalités et ses 2 territoires non organisés, la MRC d'Abitibi-Ouest couvre la plus petite superficie de la région, dont 62 % de terres agricoles et 8 % du territoire couvert par une multitude de lacs, de rivières et de ruisseaux (OAT, 2021b).

4.1.2 Caractéristiques de la population

Répartition de la population

La MRC de La Vallée-de-l'Or concentre près de 30 % de la population totale de la région et compte le plus grand nombre de personnes ayant une identité autochtone (CISSSAT, 2022). La grande majorité de la population vit à Val-d'Or, une ville qui compte 33 047 habitants (OAT, 2021d). Les deux autres municipalités les plus peuplées sont Malartic (3 289 habitants) et Senneterre (1 155 habitants) (OAT, 2021d).

La ville-MRC de Rouyn-Noranda est le deuxième territoire le plus peuplé, avec environ 29 % de la population totale de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT, 2021e). Les quartiers les plus populeux sont McWatters (1 955 personnes) et Beaudry (1 360 personnes) (OAT, 2021e).

La MRC Abitibi concentre 17 % de la population totale de la région, et environ la moitié de cette population (12 697) vit à Amos, une ville qui se trouve au cœur de la MRC (OAT, 2021a). Les autres municipalités comptent chacune moins de 2 500 habitants (OAT, 2021a).

La MRC d'Abitibi-Ouest comprend 14 % de la population régionale, et la ville principale de La Sarre abrite 35 % de la population de la MRC. La plupart des autres municipalités comptent moins de 1 000 habitants (OAT, 2021b).

La MRC de Témiscamingue est la moins peuplée de la région (11 % de la population) (OAT, 2021e).

Caractéristiques reliées au territoire et à la population	MRC Abitibi	MRC d'Abitibi-Ouest	MRC de Témiscamingue	MRC de La Vallée-de-l'Or	Ville-MRC de Rouyn-Noranda	Région de l'Abtibi-Témiscamingue	Province de Québec
Superficie des terres en 2021* (km²)	7 628	3 312	16 327	24 095	5 964	57 325,74	1 298 600
Population totale* (nbre d'habitants)	24 764	20 526	16 132	43 347	42 313	147 082	8 501 833
Âgée de 0-24 ans (%)	*27,5*	*25,8*	*25,3*	*28,0*	*26,8*	*27,3*	*26,9*
Âgée de 25-64 ans (%)	*52,0*	*50,4*	*50,6*	*53,5*	*53,3*	*51,8*	*52,5*
Âgée de 65 ans et + (%)	*20,5*	*23,8*	*24,1*	*18,5*	*19,8*	*20,9*	*20,6*
Densité en 2021* (habitants/km²)	3,2	6,2	1,0	1,8	7,1	2,6	6,5
Solde migratoire net interrégional en 2021-2022** (personnes)	23	-80	79	-108	-170	-256	n. d.
Âge moyen* (ans)	42,6	44,6	44,9	42,2	42,1	42,8	42,8
Revenu total médian des personnes âgées de 15 ans et +* ($)	43 600	38 000	37 600	43 200	44 000	42 400	40 800
Personnes à faible revenu dans les ménages privés, selon la MFR-ApI* (%)	10,6	14,0	15,0	13,0	11,0	12,0	11,9

Note. MFR-ApI = Mesure de faible revenu après impôt.

Tableau 3 – Portrait statistique des territoires et de la population des MRC
Sources : * = Statistique Canada (2022); ** = ISQ (2021a à 2021e)

Vieillissement de la population

Bien que la moyenne d'âge soit plus élevée dans les MRC de Témiscamingue et d'Abitibi-Ouest, la répartition de la population par groupe d'âge dans chacune des MRC est assez comparable à la moyenne provinciale : un peu plus de la moitié de la population est âgée de 25 à 64 ans et la proportion de jeunes âgés de 0 à 24 ans est plus élevée que celle des aînés âgés de 65 ans et plus. Toutefois, l'écart entre les 0-24 ans et les 65 ans et plus est beaucoup plus important dans les territoires urbains ou semi-urbains, notamment dans les MRC de La Vallée-de-l'Or et Abitibi et dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda.

Densité de population

La ville-MRC de Rouyn-Noranda est le territoire le plus densément peuplé, suivie de près par la MRC semi-rurale d'Abitibi-Ouest. Après la MRC de Témiscamingue, de type rural, celle de La Vallée-de-l'Or est le territoire le moins densément peuplé, bien qu'elle soit la plus populeuse et la plus vaste.

Solde migratoire interrégional

Le solde migratoire interrégional en 2021-2022 entre l'Abitibi-Témiscamingue et les autres régions du Québec est en diminution nette de 256 personnes, principalement imputable à la ville-MRC de Rouyn-Noranda ainsi qu'aux MRC de La Vallée-de-l'Or et d'Abitibi-Ouest, qui enregistrent plus de sortants que d'entrants. Au cours de la même période, le solde migratoire net interrégional a augmenté dans les MRC de Témiscamingue et Abitibi.

Revenu total médian

Selon le recensement de la population de 2021, le revenu total médian des personnes âgées de 15 ans et plus est supérieur aux moyennes régionale et provinciale dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda ainsi que dans les MRC Abitibi et de La

Vallée-de-l'Or, où l'on retrouve une plus faible proportion de personnes à faible revenu dans les ménages privés, selon la Mesure de faible revenu après impôt (MFR-ApI).

En revanche, c'est dans les deux MRC où le revenu total médian des personnes âgées de 15 ans et plus est le plus important par rapport aux moyennes régionale et provinciale (MRC de Témiscamingue et d'Abitibi-Ouest) que la proportion de personnes à faible revenu dans les ménages privés, selon la MFR-ApI, est la plus élevée.

4.1.3 Caractéristiques de l'emploi et de la main-d'œuvre

Répartition territoriale de l'emploi

La majorité des 4 768 entreprises recensées en Abitibi-Témiscamingue sont implantées dans les territoires urbains et semi-urbains. En fait, 72,1 % des établissements établis en région sont situés dans la MRC de La Vallée-de-l'Or et Abitibi ainsi que dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda. La majorité des emplois de la région sont générés par ces établissements (81,6 %).

Taux d'emploi et de chômage

Par ailleurs, le taux d'emploi en 2021 est plus élevé dans ces territoires (bien au-delà des moyennes régionale et provinciale), tandis que le taux de chômage y est plus faible (bien en deçà de la moyenne québécoise). Ensemble, la MRC de La Vallée-de-l'Or et la ville-MRC de Rouyn-Noranda accueillent plus de la moitié des établissements de la région et génèrent plus de la moitié des emplois. Ces deux territoires représentent donc les principaux pôles d'attractivité de la main-d'œuvre et de l'emploi de la région.

Pourvoyeurs d'emplois

Dans la MRC de La Vallée-de-l'Or, le Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) de l'Abitibi-Témiscamingue, le Centre de services scolaires (CSS) de l'Or-et-des-Bois et de la Ville de Val-d'Or figurent parmi les principaux pourvoyeurs d'emplois, générant 39 % des emplois (OAT, 2021d). En 2021, plus de la moitié des emplois de cette MRC se trouvent dans le secteur des services (75 %) et environ 4 000 emplois étaient à pourvoir en 2020 et 2021 (OAT, 2021d). En matière de logements, certaines entreprises participantes à la consultation évaluative ont mentionné qu'il y a beaucoup de projets de construction en cours, mais que le manque de main-d'œuvre entraîne des retards dans la réalisation des travaux.

Dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda, les principaux employeurs générant le tiers des emplois sont le CISSS de l'Abitibi-Témiscamingue, le CSS de Rouyn-Noranda, l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue, la Ville de Rouyn-Noranda, Hydro-Québec et le Cégep de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT, 2021e). Le secteur des services fournit 78 % des emplois dans la MRC (OAT, 2021e). En 2020 et 2021, 3 700 emplois étaient à pourvoir (OAT, 2021e). Les répondants au questionnaire ont souligné que les entreprises qui offrent beaucoup d'emplois aux étudiants ne sont pas très préoccupées par la crise du logement par le fait même que les jeunes ont tendance à habiter chez leurs parents.

La MRC Abitibi représente le troisième pôle d'attractivité de la main-d'œuvre et d'emploi de la région. Le CISSS de l'Abitibi-Témiscamingue, le CSS Harricana et la Ville d'Amos sont comptés parmi la quinzaine d'entreprises considérées comme les principaux pourvoyeurs d'emplois, générant 44 % des emplois de la MRC (OAT, 2021a). Malgré la présence de nombreuses mines sur le territoire, l'aménagement forestier est le principal secteur économique. Environ 67 % des emplois se retrouvent dans le secteur des services, 24 % dans le secteur des ressources naturelles et 9 % dans le secteur de la fabrication et de la construction (OAT, 2021a). En 2020 et 2021, 1 700 emplois étaient à pourvoir (OAT, 2021a). Certaines entreprises participant à la consultation évaluative ont suggéré d'accroître les responsabilités de chaque employé pour pallier le manque de personnel et d'agir concrètement sur la pénurie de main-d'œuvre qui s'est accentuée dans la MRC depuis la pandémie de COVID-19.

Caractéristiques reliées à l'emploi et à la main-d'œuvre	MRC Abitibi	MRC d'Abitibi-Ouest	MRC de Témiscamingue	MRC de La Vallée-de-l'Or	Ville-MRC de Rouyn-Noranda	Région de l'Abitibi-Témiscamingue	Province de Québec
Établissements en 2021** (nbre)	806	658	671	1 335	1 298	4 768	n. d.
Emplois générés par les établissements en 2021** (nbre)	12 206	6 799	6 431	24 644	21 631	71 711	n. d.
Emplois à pourvoir en 2020 et 2021* (effectifs)	1 700	1 100	760	4 000	3 700	n. d.	n. d.
Taux d'emploi en 2021** (%)	61,2	54,6	53,4	60,9	62,2	59,6	59,3
Taux de chômage en 2021** (%)	6,1	6,2	7,1	5,1	4,8	5,6	7,6
Indice de remplacement de la main-d'œuvre observé en 2022** (%)	70,5	57,4	53,9	71,6	81,7	70,1	84,0

Tableau 4 – Portrait statistique de l'emploi et de la main-d'œuvre des MRC
Sources : * = OAT (2021, a à e); ** = OAT (g)

Les deux MRC rurales, qui accueillent ensemble 27,9 % des établissements de la région et qui fournissent 18,4 % des emplois, sont moins attractives pour la main-d'œuvre et se démarquent le moins sur le plan de l'emploi. De plus, le taux d'emploi en 2021 est plus faible dans la MRC de Témiscamingue et d'Abitibi-Ouest (bien au-dessus des moyennes régionale et provinciale), tandis que le taux de chômage y est plus élevé (nettement supérieur à la moyenne régionale).

Dans la MRC de Témiscamingue, le CSSS de l'Abitibi-Témiscamingue, le CSS du Lac-Témiscamingue et la Ville de Témiscaming figurent parmi les principaux pourvoyeurs d'emplois, générant 36 % des emplois (OAT, 2021c). Environ 63 % des emplois se retrouvent dans le secteur des services et 30 % dans celui des ressources naturelles (OAT, 2021c). En 2020 et 2021, environ 760 emplois étaient à pourvoir (OAT, 2021c). Certaines entreprises participantes ont souligné que la complexité et la longueur du processus les empêchent de recruter rapidement à l'échelle internationale, en dépit de l'urgence.

Dans la MRC d'Abitibi-Ouest, le CISSS de l'Abitibi-Témiscamingue, le CSS du Lac-Abitibi et la Ville de La Sarre figurent parmi les 13 plus importants pourvoyeurs d'emplois, générant 35 % des emplois de la MRC (OAT, 2021b). Le secteur tertiaire concentre 60 % des emplois. Une grande proportion des emplois manufacturiers se retrouve dans l'industrie de la transformation du bois. Les emplois agricoles sont principalement liés à la production bovine et laitière dans la ceinture d'argile entourant le lac Abitibi. En 2020 et 2021, 1 100 emplois étaient à pourvoir (OAT, 2021b). Un participant à la consultation évaluative a soutenu à ce propos que « le projet La Grande Séduction permet de recruter des gens provenant de l'extérieur, une collaboration entre différents acteurs et le CISSS pour pallier le manque de main-d'œuvre dans le domaine de la santé et il est difficile de recruter les gens de l'extérieur à cause du manque de logements ».

Remplacement de la main-d'œuvre

En matière de renouvellement, le déficit de remplacement de la main-d'œuvre en 2022 est plus important en Abitibi-Témiscamingue

(70,1 %), comparativement à la moyenne provinciale (84,0 %). Selon l'indice de remplacement de la main-d'œuvre[5], il y aurait moins de personnes âgées de 20 à 29 ans dans la région pour remplacer 100 personnes âgées de 55 à 64 ans en fin de vie active, par rapport à la moyenne provinciale. Par contre, il est relativement moins préoccupant dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda (centre urbain) ainsi que dans les MRC de La Vallée-de-l'Or et Abitibi (milieux semi-urbains). Il est beaucoup plus inquiétant en territoires ruraux, où il y aurait moins de 60 jeunes adultes de 20 à 29 ans disponibles pour remplacer 100 personnes âgées de 55 à 64 ans sur le marché du travail dans les MRC de Témiscamingue et d'Abitibi-Ouest. Les entreprises en territoires ruraux ayant participé à la consultation évaluative ont partagé leur préoccupation concernant la faiblesse de l'indice de remplacement en exprimant le souhait de voir la réponse à la pénurie de main-d'œuvre exacerbée par la pandémie de COVID-19 être priorisée par rapport à la réponse à la crise du logement.

4.1.4 Caractéristiques du logement

Abordabilité du logement

Même si la proportion des ménages propriétaires et locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement en Abitibi-Témiscamingue (10,4 %) est inférieure à la moyenne québécoise de 16,1 %, les scores enregistrés sont plus élevés en territoires urbains et semi-urbains (MRC de La Vallée-de-l'Or et Abitibi ainsi que ville-MRC de Rouyn-Noranda) et plus faibles en territoires ruraux (MRC de Témiscamingue et d'Abitibi-Ouest). De plus, dans toutes les MRC de la région, les ménages locataires sont plus affectés que les ménages propriétaires, ce qui suggère que les locataires sont plus vulnérables.

Dans la MRC de La Vallée-de-l'Or, le nombre de ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement aurait augmenté de 52 % entre 2016 et 2020 (OAT, 2016). Par ailleurs, 11,8 % des ménages privés en 2020 consacraient 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement (20,8 % de locataires contre 6,4 % de propriétaires) (Statistique Canada, 2022). Selon la SCHL (2022), le taux d'inoccupation des maisons en rangée et des appartements privés est passé de 1,2 % en octobre 2018 à 2,2 % en octobre 2020 à Val-d'Or. Bien que ce taux ait légèrement augmenté, il demeure encore sous le seuil d'équilibre de 3 %, ce qui pourrait démontrer que la rareté des logements est bien répandue dans la MRC. Les participants à la consultation évaluative ont souligné que les prix des logements sont trop élevés dans la MRC de La Vallée-de-l'Or, que les gens sont obligés de travailler davantage pour payer le logement s'ils n'ont pas un bon revenu et qu'ils déménagent lorsqu'ils ne parviennent pas à trouver un logement.

Dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda, même si le nombre de ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement a diminué de 0,9 % entre 2016 et 2020 (OAT, 2016), 10,8 % de ménages privés consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement en 2020 (19,5 % de locataires contre 5,7 % de propriétaires) (Statistique Canada, 2022). Selon la SCHL (2022), le taux d'inoccupation des maisons en rangée et des appartements d'initiative privée est passé de 1,2 % en octobre 2018 à 0,3 % en octobre 2020, ce qui peut aussi être un signe d'une généralisation de la rareté des logements.

Dans la MRC Abitibi, la majorité des 10 % de ménages privés consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement en 2020 sont des locataires (22,2 % de locataires contre 5,2 % de propriétaires) (Statistique Canada, 2022). Selon la SCHL (2022), le taux d'inoccupation des maisons en rangée et des appartements d'initiative privée a chuté dans la ville d'Amos, passant de 2,8 % en octobre 2018 à 1,1 % en octobre 2021. Cela peut être un signe de la généralisation de la pénurie de logements dans cette MRC.

Dans la MRC de Témiscamingue, la plupart des 8,3 % de ménages privés consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement en 2020 sont locataires (15,7 % de locataires contre 5,8 % de propriétaires) (Statistique Canada, 2022). Selon la SCHL (2022), le taux d'inoccupation des appartements privés était de 3,5 % en octobre 2020 dans la ville de Ville-Marie. Même si ce taux est supérieur au point d'équilibre de 3 %, il s'en rapproche de plus en plus.

Dans la MRC d'Abitibi-Ouest, la majorité des 8,7 % des ménages privés consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement en 2020 sont locataires de leur logement occupé (19,5 % de locataires contre 5,0 % de propriétaires) (Statistique Canada, 2022). Selon la SCHL (2022), le taux d'inoccupation des appartements privés dans la ville de La Sarre était de 0,2 % en 2020. Ce faible taux peut être le signe que la pénurie de logements est généralisée dans la MRC.

Caractéristiques liées au logement	MRC Abitibi	MRC d'Abitibi-Ouest	MRC de Témiscamingue	MRC de La Vallée-de-l'Or	Ville-MRC de Rouyn-Noranda	Région de l'Abitibi-Témiscamingue	Province de Québec
Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement (%)	10,0	8,7	8,3	11,8	10,8	10,4	16,1
Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement (%)	3,2	5,1	8,3	2,7	3,0	3,8	6,0
Logements avec des besoins de réparations majeures (%)	8,2	7,6	9,3	7,7	6,9	7,7	6,3

Tableau 5 – Portrait statistique du logement des MRC
Source : Statistique Canada (2022)

Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement

La proportion de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement est plus élevée dans les MRC rurales (Témiscamingue et Abitibi-Ouest) et plus faible dans les territoires urbains et semi-urbains (La Vallée-de-l'Or et Abitibi ainsi que Rouyn-Noranda).

En effet, moins de 3,3 % des ménages propriétaires et locataires des MRC de La Vallée-de-l'Or et Abitibi ainsi que de la ville-MRC de Rouyn-Noranda ont des besoins impérieux en matière de logement. Ce taux est inférieur à la moyenne régionale (3,8 %) et à la moyenne provinciale (6,0 %). Cependant, dans les MRC de Témiscamingue et d'Abitibi-Ouest, la proportion de ménages propriétaires et locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement est plus élevée que les moyennes régionale et provinciale.

Logements avec des besoins de réparations majeures

La proportion de logements nécessitant des réparations majeures est plus élevée en Abitibi-Témiscamingue (7,7 %), comparativement à la moyenne provinciale (6,3 %). À l'échelle régionale, c'est dans les MRC de Témiscamingue et Abitibi que la proportion de logements avec des besoins de réparations majeures est la plus élevée. Autrement dit, la proportion de ménages propriétaires et locataires de logements nécessitant des réparations majeures est plus faible, dans l'ordre, dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda ainsi que dans les MRC d'Abitibi-Ouest et de La Vallée-de-l'Or.

4.2 Impacts de la crise du logement sur le recrutement et la rétention d'employés, et stratégies déployées et proposées par les participants pour y répondre

Menée auprès des entreprises pour compléter le portrait de chaque MRC de la région de l'Abitibi-Témiscamingue, la consultation évaluative permet de cerner les impacts de la crise du logement sur le recrutement et sur la rétention des employés, ainsi que les stratégies déployées et proposées par les répondants pour y répondre.

Dans l'échantillon des participants à la consultation évaluative, les grandes entreprises sont prépondérantes dans toutes les MRC de l'Abitibi-Témiscamingue. En effet, elles représentent au moins les deux tiers des répondants dans les MRC de Témiscamingue, de La Vallée-de-l'Or et d'Abitibi-Ouest; la moitié des répondants dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda; et près de la moitié des répondants dans la MRC Abitibi.

Dans toutes les MRC de la région, la majorité des entreprises interrogées œuvrent dans le secteur du commerce, à l'exception de la MRC de La Vallée-de-l'Or, où 57 % des répondants œuvrent dans le secteur des services. La représentation des entreprises œuvrant dans le secteur du commerce, notamment le commerce de détail, est de 63 % dans la MRC de Témiscamingue, de 58 % dans la MRC Abitibi, de 50 % dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda et de 40 % dans la MRC d'Abitibi-Ouest.

4.2.1 Crise du logement et recrutement/rétention de la main-d'œuvre

Constatation de la crise du logement

La plupart des entreprises consultées dans la MRC d'Abitibi-Ouest (73 %), dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda (67 %) et dans la MRC Abitibi (63 %) ont déclaré ne pas avoir remarqué la crise du logement dans leurs activités. À l'opposé, dans les MRC de Témiscamingue et de La Vallée-de-l'Or, la moitié des répondants (50 %) ont déclaré avoir constaté la crise du logement dans leurs activités.

Chez les répondants ayant déclaré l'avoir remarqué dans la région, certains ont rapporté l'existence d'employés ayant éprouvé des difficultés à accéder à un logement à cause des processus de recherche plus longs qu'à l'habitude et le fait que la crise du logement avantage les propriétaires, qui profitent de la loi de l'offre et de la demande. Par exemple, à Rouyn-Noranda, la Ville ne facilite pas l'accès aux terrains pour la construction de logements en raison de la disponibilité limitée de terrains, sans compter le renchérissement des coûts de construction.

Impacts sur la main-d'œuvre

Dans la MRC de Témiscamingue, la majorité des répondants (63 %) ont mentionné que la crise du logement avait des impacts sur le recrutement et sur la rétention de leurs employés. Un participant a relaté que la moitié de son personnel recruté à l'étranger avait dû démissionner en raison du manque de logements. Un autre soutenait que le manque de logements avait parfois contraint des travailleurs étrangers à se résigner à vivre dans des logements conçus pour les personnes en situation d'itinérance.

Dans la MRC de La Vallée-de-l'Or, de nombreux participants (44 %) ont déclaré que la crise du logement avait des impacts sur le recrutement et sur la rétention des employés. Il a été mentionné qu'un employé avait dû démissionner en raison du manque de logements.

Chez les entreprises ayant répondu que la crise n'a pas eu d'impacts sur le recrutement ou sur la rétention de la main-d'œuvre, la plupart des participants se disent tout de même prêts à recruter à l'international si nécessaire : ville-MRC de Rouyn-Noranda (83 %), MRC d'Abitibi-Ouest (80 %) et MRC Abitibi (79 %). Les participants ont été plus nombreux à déclarer que la crise a eu des impacts sur le recrutement et sur la rétention du personnel dans les MRC de Témiscamingue (63 %) et de La Vallée-de-l'Or (44 %). Quelques répondants ont mentionné disposer d'employés résidant à l'extérieur de la région, qui doivent parfois se déplacer en taxi ou qui sont contraints de terminer leur journée de travail plus tôt que prévu. À Rouyn-Noranda, il a été souligné que les impacts de la crise du logement se sont fait plus ressentir sur le recrutement que sur la rétention.

Impacts sur les entreprises

En dépit des mesures prises pour attirer des employés en région, la crise empêche les entreprises de trouver des logements pour cette main-d'œuvre. En effet, le manque de logements disponibles fait en sorte qu'il est difficile d'inciter les gens à s'installer dans la région et encore plus difficile d'accueillir des travailleurs étrangers. Une entreprise a rapporté en ce sens qu'un de ses

employés a dû se contenter d'une chambre louée en raison du manque d'appartements disponibles.

La moitié ou près de la moitié des entreprises ayant répondu au questionnaire ont affirmé avoir réduit leurs heures d'ouverture, et ce, dans toutes les MRC de l'Abitibi-Témiscamingue. Par exemple, dans la MRC d'Abitibi-Ouest, en supprimant un quart de travail pendant la pandémie de COVID-19; dans la MRC de Témiscamingue, en ajustant les heures de travail en raison de la pandémie; ou dans la MRC de La Vallée-de-l'Or pour fonctionner 7 jours sur 7. À Rouyn-Noranda, où les participants ont majoritairement répondu ne pas avoir réduit leurs heures d'ouverture (58 %), une entreprise a déclaré vouloir le faire dans un avenir rapproché afin d'améliorer la qualité de vie de ses employés.

Les entreprises ayant participé à la consultation évaluative ont été plus nombreuses à avoir déclaré avoir refusé des contrats en raison de la difficulté à recruter ou à retenir des employés : dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda (42 %) ainsi que dans les MRC de la Vallée-de-l'Or (39 %) et de Témiscamingue (38 %), où il a été mentionné que l'acceptation des contrats avait parfois allongé les délais de réponse et/ou contraint de réduire la gamme des services habituellement offerts. Certains participants ayant répondu n'avoir pas refusé de contrats envisagent de le faire à l'avenir. Par contre, il y a eu relativement moins d'entreprises qui ont refusé des contrats en raison de la difficulté à recruter ou à retenir des employés dans les MRC d'Abitibi-Ouest (20 %) et Abitibi (32 %), où certaines ont dû ajuster les heures de travail en fonction de la disponibilité des employés.

4.2.2 Stratégies déployées par les entreprises pour limiter les effets de la crise et pour consolider le recrutement/ la rétention de la main-d'œuvre

Dans les MRC Abitibi (42 %) et de Témiscamingue (38 %), les entreprises consultées sont relativement plus nombreuses à avoir développé des stratégies pour limiter les impacts de la crise du logement dans la région et pour renforcer le recrutement et la rétention des employés. Par contre, relativement moins de participants ont déclaré avoir développé des solutions dans la MRC d'Abitibi-Ouest (13 %), à Rouyn-Noranda (25 %) et dans la MRC de La Vallée-de-l'Or (28 %).

Logement

Les stratégies déployées par les participants en matière de logement pour pallier la pénurie de main-d'œuvre se résument à l'acquisition de maisons ou à la construction de logements (p. ex., pour loger les travailleurs recrutés à l'étranger), à la construction de logements sur le site de l'entreprise, à l'indexation des hausses salariales à l'évolution du coût du logement, à l'hébergement des employés chez des membres de leur réseau social et à la mise à contribution des hébergements susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur le tourisme (p. ex., l'hébergement à l'hôtel pour une durée indéterminée). La construction de logements par des acteurs privés peut avoir un effet bénéfique sur l'offre, mais pas sur la demande. Selon la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), ces nouvelles habitations font grimper le prix des logements dans la région et ne répondent pas à tous les besoins, notamment ceux des ménages à faible et modeste revenu.

Emploi

Les solutions mises en place par les répondants en matière d'emploi pour pallier la pénurie de main-d'œuvre consistent à augmenter les salaires, à bonifier les avantages sociaux, à créer un environnement de travail attractif, à réaménager les horaires de travail, à indexer les hausses de salaire sur l'évolution du coût de la vie, à recruter à l'international (il a été souligné que le personnel recruté à l'étranger est ouvert à la cohabitation), à rechercher activement de futurs travailleurs, à offrir aux employés n'ayant pas accès à un logement dans la région la possibilité de faire du télétravail et, au besoin, à financer leurs déplacements.

4.2.3 Stratégies proposées aux élus pour réduire les impacts de la crise du logement

C'est dans les MRC de Témiscamingue (75 %) et Abitibi (58 %) que la majorité des entreprises ayant participé à la consultation évaluative ont répondu avoir une ou plusieurs propositions à faire aux élus municipaux, provinciaux ou fédéraux pour réduire les impacts de la crise du logement sur leurs activités. Les participants à Rouyn-Noranda (42 %) ainsi que dans les MRC de La Vallée-de-l'Or (44 %) et d'Abitibi-Ouest (47 %) ont été moins nombreux à déclarer avoir des propositions à faire aux élus.

Pour soutenir l'offre

Les solutions proposées pour soutenir l'offre consistent essentiellement à promouvoir des projets visant à accroître le patrimoine bâti en subventionnant la construction de logements abordables, en simplifiant les procédures d'accès aux logements sociaux et abordables, en facilitant la délivrance de permis de construire, en introduisant des incitants (p. ex., des crédits d'impôt pour une période déterminée) pour encourager la construction de logements, en dézonant afin de libérer plus de terrains pour la construction de logements, en convertissant des immeubles en défaut de paiement de taxes en logements sociaux, en mettant en place des programmes de rénovation et en construisant des maisons jumelées ou des immeubles en hauteur (style plex : duplex, triplex, quadruplex) pour développer les quartiers. Selon l'APCHQ (2017), dans un contexte où le coût des matériaux demeure élevé, il est beaucoup plus rentable de construire des structures pouvant contenir un très grand nombre de logements. Cela permet d'éviter l'étalement urbain et de réduire considérablement le coût de construction par logement, tout en augmentant l'offre sur le marché.

Pour soutenir la demande

Les solutions proposées pour soutenir la demande consistent principalement à geler les prix des logements, à plafonner les hausses de loyer, à soutenir les locataires dans le besoin grâce à des programmes d'aide d'urgence peu connus, à centraliser et à afficher les logements disponibles sur une plateforme web et à sensibiliser les propriétaires à la patience avec les locataires en retard dans le paiement de leur loyer.

4.3 Stratégies inspirantes pour remédier à la crise du logement

Il faut se rappeler que la crise du logement est examinée dans le cadre de cet article à la fois comme un manque objectif de logements disponibles et comme une inabordabilité des logements disponibles par rapport à la capacité de payer.

Pénurie et accessibilité

Nos résultats suggèrent une pénurie et un problème d'accessibilité aux logements disponibles dans la quasi-totalité des MRC de la région, notamment dans les MRC de La Vallée-de-l'Or, Abitibi et d'Abitibi-Ouest ainsi que dans la ville-MRC de Rouyn-Noranda. En plus de se situer en deçà du taux d'équilibre souhaité de 3 %, les taux d'inoccupation enregistrés sont plus faibles dans les principales villes de La Sarre (MRC d'Abitibi-Ouest), de Rouyn-Noranda (ville-MRC), d'Amos (MRC Abitibi) et de Val-d'Or (MRC de La Vallée-de-l'Or).

Abordabilité

La proportion de ménages propriétaires et locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement est plus élevée dans la MRC de La Vallée-de-l'Or, à Rouyn-Noranda et dans la MRC Abitibi, et moins importante dans les MRC de Témiscamingue et d'Abitibi-Ouest. Nos résultats laissent aussi entendre que les ménages locataires sont relativement plus affectés que les ménages propriétaires à la crise du logement, et ce, dans toutes les MRC de la région. Avec la crise du logement qui rend difficile la recherche d'un logement pour de nombreuses personnes, l'accession à la propriété est hors de portée pour de nombreux ménages locataires, ce qui augmente la demande de logements locatifs. Les personnes les plus touchées sont avant tout les locataires, qui ne parviennent pas à trouver un logement correspondant à leurs besoins (Grenier et collab., 2022).

Pénurie de main-d'œuvre

Nos résultats révèlent l'existence de plus d'emplois à pourvoir dans les territoires urbains (à Rouyn-Noranda) et semi-urbains (MRC de La Vallée-de-l'Or et Abitibi), où les taux de chômage sont moins alarmants et où le déficit de remplacement de la main-d'œuvre est moins préoccupant. En revanche, c'est dans les territoires ruraux (MRC de Témiscamingue) et semi-ruraux (MRC d'Abitibi-Ouest), où il y a moins d'emplois à pourvoir, que le déficit de remplacement de la main-d'œuvre est le plus préoccupant et que les taux de chômage observés sont les plus alarmants.

Une revue de la littérature sur les interventions et sur les pratiques pour remédier à la crise du logement a permis d'identifier des modèles expérimentés ailleurs au Canada et dans le reste du monde susceptibles d'inspirer les décideurs, les promoteurs et les investisseurs immobiliers de l'Abitibi-Témiscamingue. L'accès à un logement abordable ou à faible coût permet aux personnes financièrement vulnérables d'échapper au cercle vicieux de l'insécurité et de l'instabilité associé à la crise du logement. En ce sens, la gestion et la conception des logements sociaux et abordables ainsi que l'aménagement intérieur des logements peuvent influencer le marché locatif.

4.3.1 Gestion de logements sociaux et abordables

En matière de gestion, les trois types de logements abordables qui sont ressortis comme étant des modèles inspirants pour remédier à la crise sont les habitations à loyer modéré (HLM), les logements communautaires et les logements coopératifs gérés par des autorités publiques, par des organismes sans but lucratif (OSBL) et par des organisations coopératives.

Habitations à loyer modéré

Au sens strict, le terme « logement social » est souvent associé aux HLM, mises en place pour aider les ménages à faible revenu (Grenier et collab., 2022). Selon la Société d'habitation du Québec (SHQ), le Programme HLM « s'adresse à des ménages à faible revenu qui sont sélectionnés en fonction de leur statut socioéconomique. Il permet aux locataires de payer un loyer égal à 25 % de leur revenu » (SHQ, 2023c, paragr. 1) Les HLM sont gérés au quotidien par un office d'habitation (OH), par un OSBL ou par une coopérative.

La crise du logement devient de plus en plus un obstacle au recrutement et à l'établissement durable des travailleurs dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue. La construction de logements sociaux est une solution fréquemment suggérée par certaines entreprises approchées dans le cadre de cette recherche, dans le but d'augmenter le nombre de logements locatifs et de répondre à la pénurie. Or, aucun nouveau projet d'HLM n'est actuellement en construction (SHQ, 2023c).

La pénurie de logements entraîne un faible taux de roulement des locataires : « Les occupants ont tout intérêt à conserver leur logement, ce qui réduit leur mobilité et rend le logement social plutôt rigide et incapable de répondre aux nouveaux besoins » (Alloti, 2013, p. 13). Cependant, une augmentation significative du revenu des ménages entraîne une augmentation du prix des loyers des logements sociaux. Les prix de ces derniers étant indexés au revenu, certains locataires dont le revenu augmente quittent le logement social lorsque le marché du logement privé est plus attractif.

Logements communautaires

Le programme AccèsLogis Québec « favorise le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées, afin de réaliser des logements communautaires et abordables pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation » (SHQ, 2023a, paragr. 1).

« Le programme AccèsLogis Québec permet à des OH, à des COOP ou des OSBL ainsi qu'à des sociétés acheteuses sans but lucratif de créer et d'offrir en location des logements de qualité et abordables » (SHQ, 2023a, paragr. 4). Le loyer est fixé au prix médian du marché, mais ne peut excéder 25 % du revenu inscrit dans la déclaration de revenus provinciale. Une exception s'applique aux

ménages ayant subi des violences domestiques ou ayant besoin d'un logement d'urgence, quel que soit leur revenu (SHQ, 2022).

« Le 9 juillet 2019, la SHQ a annoncé des changements au programme AccèsLogis Québec qui auront pour effet d'accélérer la création de 15 000 logements sociaux et abordables au cours des prochaines années » (SHQ, 2023b, paragr. 1). Une solution de rechange à la construction de logements consiste à rénover les logements privés disponibles ou à convertir des bâtiments non résidentiels afin d'améliorer « leur performance énergétique et de limiter l'étalement urbain » (Alloti, 2013, p. 27). Il s'agit de rénovation lourde, qui comprend la rénovation de la structure, des sols ou de la toiture, la démolition de murs, la modification de fondations, etc. (La Maison Saint-Gobain, 2020).

Logements coopératifs

Les coopératives d'habitation se positionnent comme une solution de rechange au logement public et privé. Dans un logement coopératif, un groupe de personnes deviennent membres d'une coopérative d'habitation. Il s'agit d'un immeuble où vivent des personnes qui sont à la fois locataires de leur logement et propriétaires collectifs de l'immeuble. Le logement est loué sur une base individuelle et les membres participent à la gestion de la coopérative d'habitation, y compris les finances, l'entretien et la résolution des conflits entre les membres. Il en résulte des coûts de fonctionnement moins élevés pour la coopérative, ce qui permet ainsi de proposer des loyers inférieurs à ceux que l'on trouve sur le marché, en particulier dans le privé.

Une coopérative d'habitation est régie par la *Loi sur les coopératives* et chaque ensemble possède des règlements internes auxquels les membres s'engagent à se conformer (règlements de gestion interne, règles de sélection, politique d'entretien et de bon voisinage, etc.) (Breault, 2021). Selon la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), l'objectif de l'habitation coopérative est de loger des personnes à un prix raisonnable, tout en améliorant leurs conditions de logement et leur milieu de vie. Le modèle de l'habitation coopérative permet de « changer le regard sur le logement social. Ce n'est plus seulement du logement locatif. Ce sont aussi des espaces qui favorisent la promotion sociale et économique des locataires, leur cohésion, leur responsabilisation et leur participation » (Breault, 2021, p. 177).

4.3.2 Conception et aménagement intérieur de logements

Le marché locatif peut également être influencé par la conception et par l'aménagement intérieur des logements.

Conception de logements abordables

Brysch (2009, p. 333) propose une vision contemporaine du principe « *Existenzminimum* », un concept développé en Allemagne au début du 20e siècle et qui fait référence au niveau minimal de subsistance. Cette approche prend en compte trois dimensions (technique, spatiale et sociale) interreliées pour la conception de logements abordables.

L'aménagement intérieur des logements

L'aménagement intérieur des logements en fonction des besoins des ménages renvoie au concept de logement multigénérationnel, qui permet de partager les coûts et les responsabilités, et de favoriser les liens intergénérationnels. Pour beaucoup, il s'agit de parents qui reviennent vivre avec leurs enfants, ou inversement. Toutefois, il peut aussi s'agir de retraités qui accueillent des étudiants en échange d'un loyer ou d'une contribution à l'entretien du logement. Il est important de noter que les différentes générations ne vivent pas nécessairement dans le même appartement, mais qu'elles partagent le même environnement résidentiel.

Les pays scandinaves utilisent également le principe de l'habitat groupé intergénérationnel. Il s'agit d'un projet de coopération entre les générations « dans le but de loger à la fois des locataires jeunes et âgés, et de favoriser les échanges entre eux, en partageant des espaces de vie communs à proximité des espaces privés » (Némoz, 2017, p. 211).

L'aménagement intérieur adapté des logements prend également en compte la conception universelle, qui permet entre autres de construire des logements globalement adaptés à tous et particulièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ce mode de fonctionnement en matière de logement social permet également aux résidents de rester dans leur logement même si leur situation change, sans avoir à effectuer des rénovations majeures et coûteuses (SCHL, 2019).

Les résultats révèlent clairement que les stratégies proposées par les entreprises répondantes à l'intention des élus ainsi que les modèles expérimentés ailleurs au Canada et dans le monde pour remédier à la crise du logement ne peuvent être réalisés sans le soutien des politiques publiques. Selon Pelletier (2021), le succès du logement social en Europe s'explique par l'investissement massif et persistant de l'État, par le contrôle ou la régulation du marché et par la gestion communautaire ou municipale de ces logements. Par exemple, Berlin a gelé les prix des loyers pendant cinq ans, Vienne maintient un contrôle strict des prix des loyers et Paris exige la construction de logements sociaux. Les États-Unis offrent des crédits d'impôt aux promoteurs de logements abordables.

Il est donc dans l'intérêt du gouvernement d'investir pour encourager la construction de logements abordables. Il s'agit d'augmenter le nombre de logements sociaux, d'encourager la rénovation des bâtiments existants et de soutenir l'inclusion des personnes vulnérables à l'accès au logement. En matière de logement social :

> Le Canada est loin derrière les pays européens les plus avancés, le logement social ne représentant que 4 % de l'ensemble des logements. […] Les Pays-Bas arrivent en tête avec 30 % (près de 50 % pour Amsterdam), suivis de l'Autriche (24 %), du Danemark (21 %), de la Suède (19 %), du Royaume-Uni (18 %), de la France (17 %) et de la Finlande (13 %). (Pelletier, 2021, p. 5)

Conclusion

La prise de conscience d'une problématique aussi importante que la crise du logement en contexte de pénurie de main-d'œuvre a mené à la recherche de stratégies pour améliorer la situation, notamment en Abitibi-Témiscamingue.

D'après les résultats de la consultation évaluative, les principales stratégies développées par les entreprises participantes pour limiter les effets de la crise du logement reposent sur l'acquisition et la construction de logements, sur l'indexation des hausses salariales à l'évolution du coût de la vie ou du logement et sur la mise à profit des hébergements. Les stratégies déployées pour consolider le recrutement et la rétention des employés se résument essentiellement à la bonification des salaires et des avantages sociaux, au recrutement international et à la création d'un environnement de travail attractif. Enfin, les solutions proposées par les entreprises participantes à l'intention des élus tournent autour de la subvention de la construction de logements abordables, du plafonnement des hausses de loyer, de la facilitation de la délivrance des permis de construire, de la simplification des procédures d'accès aux logements sociaux et abordables, de la mise en place de mesures incitatives pour encourager la construction de logements et du soutien financier aux locataires dans le besoin.

Selon la revue de littérature, en matière de modèles de gestion inspirants, les HLM, les logements communautaires et les logements coopératifs sont ressortis comme ayant une capacité d'influence sur le marché locatif. En matière de conception inspirante de logements abordables, la tendance est à la construction d'immeubles pouvant accueillir à la fois des personnes à faible revenu et de classe moyenne (la mixité sociale). La construction en usine est une autre option pour réduire les coûts de construction. Le mouvement des minimaisons (*tiny houses*) visant à utiliser le moins d'espace possible est un autre modèle inspirant. En matière d'aménagement intérieur des logements, l'habitat multigénérationnel favorise les échanges entre locataires partageant des espaces de vie communs à proximité des espaces

privés. La conception universelle est un moyen de construire des logements adaptés à tous.

En matière d'implication politique, il est clair que le soutien des politiques publiques est essentiel pour remédier à la crise du logement. Cela impliquerait un investissement massif et soutenu de l'État dans le logement social, un contrôle ou une régulation du marché du logement et une gestion communautaire ou municipale de ces logements. Les gouvernements auraient donc intérêt à promouvoir la construction de logements sociaux et abordables en vue d'en augmenter l'offre et de soutenir l'inclusion des personnes vulnérables.

REMERCIEMENTS

Les auteurs remercient Mariella Collini de l'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue ainsi que Coralie Boucher et Laury Chicoine, étudiantes à l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue, pour leur collaboration. Cette recherche a été financièrement soutenue par le Fonds québécois d'initiatives sociales.

NOTES

1 Les taux d'inoccupation des logements locatifs dans les villes canadiennes d'au moins 10 000 habitants sont tirés de l'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

2 Pour les locataires, les frais de logement englobent le loyer et les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux, selon le cas. Pour les propriétaires, ils englobent les versements hypothécaires (capital et intérêts), l'impôt foncier et les charges de copropriété, ainsi que les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux, selon le cas.

3 Par réparations majeures, on entend notamment les travaux visant à réparer la plomberie ou le câblage électrique ou encore les travaux structurels visant à réparer les murs, le plancher ou le plafond.

4 Selon la Société d'habitation du Québec, environ 63 % du parc de la région administrative a été construit avant 1981, comparativement à environ 57 % pour le Québec en 2016. Les logements ayant été construits avant 1981 sont généralement plus nombreux à requérir des réparations majeures.

5 Les démographes utilisent le concept d'indice de remplacement, soit le nombre de personnes de 20 à 29 ans pour chaque personne de 55 à 64 ans, pour évaluer les entrées sur le marché du travail et les sorties de ce même marché.

RÉFÉRENCES

Alloti, L. (2013). *Crise de logement : étude comparative entre l'Algérie et la France*. CERIST. https://www.asjp.cerist.dz/en/downArticle/299/1/1/18922

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ). (2017). *Marché immobilier et accès à la propriété au Canada*. af8b68e5d657cf3d8260408a585415f9a2b9c40c.pdf (apchq.com)

Breault, G. (2021). Limites et défis du recours au modèle coopératif dans la mise en œuvre des politiques étatiques d'habitation. *Lien social et Politiques*, *87*, 175-191. https://doi.org/10.7202/1088098ar

Brysch, S. (2019). Reinterpreting Existenzminimum in contemporary affordable housing solutions. *Urban Planning*, *4*(3), 326-345. https://doi.org/10.17645/up.v4i3.2121

Centre intégré de santé et de services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue (CISSSAT). (2022). *Portrait de santé : déterminants de la santé – Répartition de la population autochtone selon le groupe d'âge et le sexe 2021*. Gouvernement du Québec. https://www.cisss-at.gouv.qc.ca/partage/det_conditions-demographiques/population-autochtone/2022-02_repart_pop_autoch_2021.pdf

Dunn, J. R., Hayes, M. V., Hulchanski, D., Hwang, S. W. et Potvin, L. (2004). Housing as a socio-economic determinant of health: A Canadian research framework. Dans P. Howden-Chapman et P. Carroll (dir.), *Housing & health: Research, policy and innovation* (p. 12-39). Steele Roberts.

Grenier, S. et Cadieux, R. (2010). *Le logement social : une responsabilité à partager – L'évaluation des besoins en logements sociaux en Abitibi-Témiscamingue* [Rapport de recherche]. Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales, Université du Québec à Montréal. http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/centredoc/NS23539.pdf

Grenier, S., Gueye, S. T. M., Boucher, C., Chicoine L., Petit, M. et Collini M. (2022). *L'évaluation des besoins en termes de logements en Abitibi-Témiscamingue* [Rapport de recherche]. Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue.

Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021a). *Principaux indicateurs sur le Québec et ses régions : MRC Abitibi*. Gouvernement du Québec. https://statistique.quebec.ca/fr/vitrine/region/08/mrc/88

Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021b). *Principaux indicateurs sur le Québec et ses régions : MRC d'Abitibi-Ouest*. Gouvernement du Québec. https://statistique.quebec.ca/fr/vitrine/region/08/mrc/87

Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021c). *Principaux indicateurs sur le Québec et ses régions : MRC de Témiscamingue*. Gouvernement du Québec. https://statistique.quebec.ca/fr/vitrine/region/08/mrc/85

Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021d). *Principaux indicateurs sur le Québec et ses régions : MRC de La Vallée-de-l'Or*. Gouvernement du Québec. https://statistique.quebec.ca/fr/vitrine/region/08/mrc/89

Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021e). *Principaux indicateurs sur le Québec et ses régions : MRC de Rouyn-Noranda*. Gouvernement du Québec. https://statistique.quebec.ca/fr/vitrine/region/08/mrc/86

La Maison Saint-Gobain. (2020). *Qu'est-ce qu'une rénovation lourde?* https://www.lamaisonsaintgobain.fr/guides-travaux/renovation-maison/renovation-lourde

Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE). (2023). *Occupation du territoire : Abitibi-Témiscamingue*. Gouvernement du Québec. https://www.economie.gouv.qc.ca/pages-regionales/abitibi-temiscamingue/portrait-regional/occupation-du-territoire

Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). (2010). *Organisation territoriale : Abitibi-Témiscamingue (région 08)*. Gouvernement du Québec. https://www.mamh.gouv.qc.ca/organisation-municipale/organisation-territoriale/regions-administratives/abitibi-temiscamingue

Municipalité régionale de comté (MRC) de Témiscamingue. (s. d.). *Territoire*. http://www.mrctemiscamingue.org/mrct/territoire

Némoz, S. (2017). Le devenir de l'habitat intergénérationnel : une revisite socio-anthropologique. *Gérontologie et société*, *39*(152), 207-220. https://doi.org/10.3917/gs1.152.0207

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2016). *Part des ménages locataires consacrant 30 %, 50 % et 80 % et plus de leur revenu au logement, Amos, Rouyn-Noranda, Val-d'Or et ensemble du Québec, 2016* [Tableau]. https://www.observat.qc.ca/tableaux-statistiques/pauvrete-et-inegalites/part-des-menages-locataires-consacrant-30-50-et-80-et-plus-de-leur-revenu-au-logement-amos-rouyn-noranda-val-dor-et-ensemble-du-quebec-2016#.YuPkO3bMKqA

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2021a). *MRC Abitibi : portrait*. https://www.observat.qc.ca/documents/portraitmrc/oat_2022_portrait_mrc_abitibi.pdf

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2021b). *MRC d'Abitibi-Ouest : portrait*. https://www.observat.qc.ca/documents/portraitmrc/oat_2022_portrait_mrc_abitibi-ouest.pdf

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2021c). *MRC de Témiscamingue : portrait*. https://www.observat.qc.ca/documents/portraitmrc/oat_2022_portrait_mrc_de_temiscamingue_.pdf

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2021d). *MRC de La Vallée-de-l'Or : portrait*. https://www.observat.qc.ca/documents/portraitmrc/oat_2022_portrait_vallee-de-l-or.pdf

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2021e). *MRC de Rouyn-Noranda : portrait*. https://www.observat.qc.ca/documents/portraitmrc/oat_2022_portrait_mrc_rouyn-noranda.pdf

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2021f). *Taux d'inoccupation des logements selon les agglomérations de recensement, Abitibi-Témiscamingue, 1989 à 2021* [Tableau]. https://www.observat.qc.ca/tableaux-statistiques/habitation/marche-locatif-logement-social-et-abordable/taux-dinoccupation-des-logements-selon-les-agglomerations-de-recensement-abitibi-temiscamingue-1989-a-2021#.YwasDnbMKqA

Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue (OAT). (2021g). *Tableau de bord de l'Abitibi-Témiscamingue édition 2022 : indicateurs et faits saillants*. https://www.observat.qc.ca/documents/publication/oat_tableau_bord_2022_vf.pdf

Packard, V. (1959). *The status seekers: An exploration of class behavior in America and the hidden barriers that affect you, your community, your future*. David McKay Company.

Pelletier, S. (2021). Les principales politiques publiques en matière d'abordabilité. *Le point sur… l'abordabilité des logements au Québec*, *2*, 1-16. http://www.centrelearoback.org/assets/PDF/04_activites/CLR-PUB_Pointsur_AbordLogementsQc_no2.pdf

Routhier, C. (2022). *Études régionales : région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue – Survol et prévisions économiques*. Desjardins.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2019). *La conception universelle appliquée aux logements neufs*. Gouvernement du Canada.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2022). *Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation – Région : Québec* [Tableau]. Gouvernement du Canada. https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/donnees-sur-le-logement/tableaux-de-donnees/donnees-sur-le-marche-locatif/enquete-sur-les-logements-locatifs-centres-urbains-taux-dinoccupation

Société d'habitation du Québec (SHQ). (2022). *Programme d'habitation abordable Québec : cadre normatif 2021-2024*. Gouvernement du Québec. http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf

Société d'habitation du Québec (SHQ). (2023a). *AccèsLogis Québec*. Gouvernement du Québec. http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/objectif/trouver_un_logement_a_faible_cout/programme/acceslogis_quebec.html

Société d'habitation du Québec (SHQ). (2023b). *Modification du programme AccèsLogis Québec (juillet 2019)*. Gouvernement du Québec. http://www.habitation.gouv.qc.ca/programmes/acceslogis_quebec/modifications_au_programme_acceslogis_quebec_juillet_2019.html#:~:text=Le%209%20juillet%202019%2C%20la,au%20cours%20des%20prochaines%20ann%C3%A9es

Société d'habitation du Québec (SHQ). (2023c). *Programme HLM*. Gouvernement du Québec. http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/objectif/trouver_un_logement_a_faible_cout/programme/programme_hlm.html

Statistique Canada. (2022). *Profil du recensement : recensement de la population de 2021*. Gouvernement du Canada. https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F