

53^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie

6 AVRIL 2022



Un toit pour le monde

Synthèse de la 53^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie
6 avril 2022 – Québec (en virtuel)

Une publication de :

RÉSEAU HABITAT ET FRANCOPHONIE

Site internet : www.habitatfrancophonie.org

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Site internet : www.habitation.gouv.qc.ca

Organisation de la Conférence :

RÉSEAU HABITAT ET FRANCOPHONIE
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Organisation de l'activité :

Mitémo CHEVALIER, Marie-Ève HUMBERT

Comité scientifique :

Prudence ADJANOHOUN, Amina BOUKTAB, Mitémo CHEVALIER, Anne DEMERS,
Isabel MOISAN, Michel Max RAYNAUD, Catherine VERNAUDON

Rédaction de la synthèse :

Amina BOUKTAB, Monceyf FADILI, Michel Max RAYNAUD, François ROUTHIER



Sommaire

| | |
|---|----|
| La 53 ^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie remporte un vif succès | 5 |
| Programme – 53 ^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie .. | 6 |
| Rapport du panel 1 : Politiques d’habitat..... | 8 |
| Rapport du panel 2 : L’innovation, la qualité des bâtiments et un cadre de vie adéquat | 10 |
| Rapport du panel 3 : La mixité sociale à travers les nouveaux modèles de concertation et de partenariat avec la collectivité territoriale et la société | 12 |
| Synthèse finale de la 53 ^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie..... | 15 |

La 53^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie remporte un vif succès

Forte d'une participation internationale diversifiée, la 53^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie (RHF), qui s'est déroulée le 6 avril dernier, a connu un franc succès. La Société d'habitation du Québec en était le partenaire hôte pour une 7^e fois depuis 1998.

L'activité a attiré un auditoire virtuel de près de 200 participants intéressés par l'habitation sociale et provenant des quatre coins de la Francophonie.

Nous tenons à remercier sincèrement tous les intervenants, qui ont insufflé à cet événement une dynamique orientée vers des solutions porteuses d'avenir pour l'amélioration des conditions de logement. Nous y avons senti tout leur cœur et toute leur passion.

Sur le thème « Un toit pour le monde », cette rencontre a assurément permis l'acquisition et le partage d'expertises issues de nos réalités respectives au chapitre du logement, et ce, en adéquation avec la mission du RHF « de rendre plus effectif le logement pour tous ». C'est quelque chose de précieux, qui nous fait avancer tous ensemble vers cet objectif si noble et humain.

À tous les intervenants et à tous les participants, bravo!

La [53^e Conférence du RHF est maintenant disponible](#) en rediffusion, en utilisant le mot de passe RHF1234.

Nous vous donnons tous et toutes rendez-vous à Versailles les 25, 26 et 27 octobre 2022 pour la 54^e Conférence!



Claude Foster, ing.

PDG de la Société d'habitation du Québec



Vincent Sciarra

Président du Réseau Habitat et Francophonie



Programme
53^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie
Un toit pour le monde
6 avril 2022

Accueil

7 h 30 à 8 h (heure du Québec : UTC-4)

8 h à 8 h 20 : **Mots de bienvenue**

- [M. Vincent Sciarra](#), président du Réseau Habitat et Francophonie
- [M. Claude Foster](#), président-directeur général de la Société d'habitation du Québec
- [M^{me} Andrée Laforest](#), ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec
- [M. Raf Tuts](#), directeur de la division des solutions globales d'ONU-Habitat (vidéo)

Panel 1

8 h 20 à 9 h 30 : **Politiques d'habitat**

Quelles adaptations sont nécessaires à introduire par rapport aux changements sociodémographiques, sociétaux, environnementaux et sanitaires?

Croissance démographique d'un côté, vieillissement des populations de l'autre, vulnérabilités environnementales en croissance et contraintes sanitaires : comment les politiques de l'habitat répondent-elles et répondront-elles à ces défis? Si les réponses sont d'abord contextuelles, comment peuvent-elles être généralisables? **Comment partager** les meilleures pratiques? Comment, pour chaque pays, enrichir la « boîte à outils » de sa politique de l'habitat à la lumière des expériences partagées?

Intervenants

- [M^{me} Guylaine Marcoux](#), sous-ministre aux affaires intergouvernementales et à l'habitation au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, Québec
- [M. Badre Kanouni](#), président du Directoire du Holding Al Omrane, Maroc
- [M. El Hadji Amadou SAMBA](#), directeur de la coopération et de partenariats de la Caisse des dépôts et consignations du Sénégal – coordonnateur du CPC-CDC de l'UMOA
- [M. Laurent Ghekiere](#), directeur des affaires européennes et du rayonnement international de l'Union sociale pour l'habitat, France (vidéo)

Panel 2

9 h 30 à 10 h 40 : **L'innovation, la qualité des bâtiments et un cadre de vie adéquat**

La qualité est aujourd'hui au cœur de la demande citoyenne. Les changements climatiques obligent à plus de performance et d'innovation, dans les constructions mais également dans les circuits d'approvisionnement. Les bilans énergétiques, les bilans carbone des matériaux sont devenus une nouvelle préoccupation. À côté des nouveautés en matière d'isolation et de domotique, les modes de construction traditionnels – bois, pisé, terre – et les techniques traditionnelles de climatisation renaissent sous des formes innovantes. **Comment le logement social et le logement abordable peuvent-ils être les porteurs privilégiés de ces innovations?**

Intervenants

- [M. Benoit Wanzoul](#), directeur général de la Société Wallonne du Logement, Belgique
- [M. Mustapha Chafik](#), directeur développement durable et recherche & développement du Holding Al Omrane, Maroc
- [M. Daniel Da Silva](#), directeur de la gestion énergétique et environnementale à l'Office municipal d'habitation de Montréal, Québec

- [M^{me} Catherine Scheid](#), directrice générale du Fonds du Logement de la Région Bruxelles-Capitale, Belgique

Panel 3

11 h à 12 h 10 : Participation citoyenne abordée sous l'angle de la mixité

À travers les **nouveaux modèles de concertation et de partenariat collectivité territoriale-société civile**, les processus de collaboration favorisent la participation citoyenne et s'imposent au cœur du développement de l'habitat. Les citoyens sont reconnus comme les experts de leur vie quotidienne et de leurs besoins. De nouvelles questions se posent sur les objectifs de ces partenariats : plans de logements locaux « sur demande » pour répondre à des besoins nouveaux comme le télétravail ou les contraintes d'un confinement collectif? Tables de concertation citoyennes pour trouver des solutions adaptées aux populations âgées ou handicapées? Recherches pour développer des réponses à l'évolution des familles? Participation à la mise en œuvre de meilleurs milieux de vie, sains et sécuritaires, dans les quartiers?

Mixité des générations, mixité sociale et mixité fonctionnelle des bâtiments et des logements

La ville « intense » remplace aujourd'hui la ville « dense ». La question n'est plus dans la juxtaposition des programmes, mais dans leur interrelation à l'intérieur de programmes capables de s'adapter aux changements et aux urgences. Comment favoriser la cohabitation des générations au sein de mêmes ensembles immobiliers?

Intervenants

- [M. François Roberge](#), directeur général de l'Office municipal d'habitation de Lévis, Québec
- [M. Robert Pilon](#), coordonnateur de la Fédération des locataires de HLM du Québec, Québec
- [M^{me} Emmanuelle Copin](#), directrice générale adjointe à Paris Habitat, France
- [M^{me} Amélie Debrabandère](#), directrice générale de Sia Habitat, France

Conclusion

12 h 10 à 12 h 20 : Synthèse des discussions

- [M. Michel Max Raynaud](#), professeur agrégé à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal, Québec
Assisté de :
- M^{me} Amina Bouktab, directrice du pôle ingénierie et développement du Holding Al Omrane
- M. Monceyf Fadili, expert international en planification urbaine et développement territorial
- M. François Routhier, professeur titulaire au Département de réadaptation à l'Université Laval

12 h 20 à 12 h 30 : Mots de clôture

- [M. Vincent Sciarra](#), président du Réseau Habitat et Francophonie
- [M. Claude Foster](#), président-directeur général de la Société d'habitation du Québec

Rapport du panel 1 : Politiques d'habitat

M. Monceyf Fadili

Expert international en planification urbaine et développement territorial

Ancien conseiller ONU-Habitat

Allocutions d'ouverture

1. Les allocutions d'ouverture ont rappelé les missions de RHF en faveur de la francophonie, la solidarité et l'humanisme. Le thème de la 53^e session, « Un toit pour le monde », rappelle les engagements du droit au logement et du développement de la solidarité, dans le contexte récent de crise sanitaire.

Le Réseau œuvre depuis 35 ans au partage des expériences, des compétences et aux « façons de faire », en vue d'échanger sur les pratiques en matière de logement. Dans cet esprit, l'innovation, l'amélioration du cadre de vie et la mixité figurent parmi les axes de la présente session, avec pour objectif un logement abordable.

Lignes essentielles du panel

2. Les politiques d'habitat ont été exprimées par les représentant(e)s d'institutions et d'organismes publics, qui ont souligné le rôle de l'État en faveur du logement abordable, les politiques d'intervention variant selon les pays. Ces politiques font notamment appel : (i) au contexte politique et au positionnement des gouvernements, ainsi qu'aux rôles et responsabilités des acteurs; (ii) à la stratégie adoptée, aux objectifs à long terme et aux plans de mise en œuvre; (iii) aux plans d'action, aux objectifs à court terme et aux actions à mener (*Québec*).
3. Les politiques d'habitat font aujourd'hui face à de nombreux défis tels que le vieillissement des populations – pays du Nord – ou l'accroissement démographique et l'exode rural – pays du Sud. Des défis qui requièrent des solutions adaptées avec pour facteurs le contexte et les enjeux, la structuration socio-économique, l'organisation du cadre légal et réglementaire, et l'adhésion des parties prenantes.
4. Les politiques publiques d'habitat s'inscrivent dans une vision à court, moyen et long terme, selon un plan de travail et la mise en place de programmes. Elles ont pour objectif d'apporter des réponses à la demande en logements, tout en créant un environnement adéquat pour les citoyens. Les politiques d'habitat sont en cela la « matérialisation des différentes politiques publiques », par l'exécution des programmes avec les acteurs locaux et territoriaux, et l'association de la société civile (*Maroc*).
5. Parmi les défis de l'Union européenne figurent les « actions soutenues » pour un logement adéquat face à la crise du logement abordable. Le droit au logement et « le droit d'avoir un toit » doivent inciter les États membres à allouer davantage de fonds au logement abordable, dans un contexte : (i) de baisse d'investissements publics dans les politiques de logement, suite à la crise des *subprimes*; (ii) de part croissante du coût du logement dans le revenu des ménages.
6. La mobilisation des ressources en faveur des collectivités territoriales, pour des projets de logement abordable, figure au rang des priorités des politiques publiques, dans un contexte de forte demande sociale (96 % des ménages sont dans l'incapacité d'accéder à un logement décent) et de faible solvabilité, face à l'enjeu d'une urbanisation croissante – 70 % en 2050 (*Sénégal*).

Le slogan des trois F – Foncier; Financement; Fiscalité – donne la mesure de l'enjeu de la question du logement, objet de la création d'un Fonds de l'habitat social à travers une société d'aménagement foncier en charge de la fourniture de logements accessibles, notamment à l'échelle de la capitale. L'un des résultats induits est la création d'activités pourvoyeuses d'emplois telles que la production de matériaux de construction.

Lignes spécifiques du panel

7. Dans un contexte de forte demande en logement social et afin d'en optimiser la mise en œuvre, l'approche d'intervention retiendra notamment : (i) la question des responsabilités partagées, les actions ayant souvent un caractère transversal; (ii) la diversité des enjeux exprimés en termes de priorités, de moyens mis en œuvre et de calendrier; (iii) la coordination, qui fait appel à l'engagement des parties prenantes au processus et des acteurs sur le terrain.

En termes de gestion des attentes, les politiques d'habitat sont appelées à recourir aux arbitrages et aux équilibres avec pour objectifs de : (i) saisir les opportunités; (ii) tenir compte des contraintes; (iii) « sortir des sentiers battus » (*Québec*).

8. Dans le contexte de forte demande sociale et de faible solvabilité, les politiques d'habitat proposent des offres de logement à des prix accessibles, dans le cadre de programmes de résorption de l'habitat insalubre : 16 000 US\$ pour les ménages à faible revenu, 25 000 US\$ pour les ménages à revenu intermédiaire. Des dispositions qui répondent à l'engagement du droit au logement comme droit constitutionnel, tout comme au volontarisme politique, par l'offre de prix adaptés, dans un contexte d'exode rural accéléré (*Maroc*).
9. Deux initiatives en faveur du logement abordable sont relevées à l'échelle de l'Union européenne : (i) garantie de l'accès à toutes les capacités techniques nécessaires et cadres normatifs adaptés; (ii) appui aux sans-abris et conditions d'accès à un logement adéquat. Ces initiatives étant liées à la mobilisation des fonds européens en faveur du logement social.

Recommandations

10. Le Réseau est sollicité sur les axes suivants, à l'attention des membres et de leurs relais :
 - Mise en place de boîtes à outils à même de partager les connaissances et expériences acquises sur le terrain. Celles-ci peuvent évoluer vers des observatoires;
 - Capitalisation sur les expertises et les expériences par l'implication des partenaires (organismes, institutions...), sur la base de plateformes dédiées;
 - Échange et partage d'expériences sur les processus d'acquisition de logements abordables sur le long terme.

Rapport du panel 2 : L'innovation, la qualité des bâtiments et un cadre de vie adéquat

*M^{me} Amina Bouktab
Directrice du Pôle Ingénierie et Développement
Holding Al Omrane, Maroc*

Le panel 2 a introduit le débat sur une question majeure, celle d'apporter des réponses concrètes aux exigences de qualité et de durabilité du bâtiment et du cadre de vie à travers le recours à l'innovation et l'intégration de nouveaux procédés et nouvelles techniques de construction et d'aménagement ayant un impact et une plus-value certaine sur le coût de construction, les délais de réalisation, le gain en confort et le respect de l'environnement.

Les interventions pertinentes des panélistes viennent confirmer 10 aspects importants en matière d'innovation pour la promotion du logement abordable durable et d'un cadre de vie de qualité :

1. La convergence des engagements aux niveaux local, national et international pour contribuer activement à relever les défis environnementaux (réduction des émissions à effet de serre, carboneutralité, économie d'eau...), et ce, quels que soient les enjeux spécifiques des pays;
2. Face à l'ampleur des différents défis, notamment sociaux (besoins croissants en matière d'accès à un logement abordable), environnementaux (exigences de durabilité) et d'un cadre de vie de qualité, les gouvernements recourent davantage à des politiques et dispositifs innovants qui garantissent l'intégration des objectifs de promotion de l'accès au logement abordable et de respect de l'environnement;
3. Le recours à l'innovation dans la production de l'offre en habitat (le logement et le cadre de vie) est un levier important pour atteindre le triple objectif : réduire le coût et les délais du projet et rehausser sa qualité et sa durabilité;
4. L'échelle de l'innovation est variable : elle concerne l'unité logement ou bâtiment (projets de logements sociaux à haute efficacité énergétique, Maroc), l'échelle du quartier (cas du quartier durable à basse consommation en énergie, Belgique), l'échelle d'une ville ou pôle urbain (cas de labellisation éco-cités des villes nouvelles et pôles urbains, Maroc);
5. L'innovation concerne le cycle de vie et de production des logements, notamment abordables : dès la phase de conception, l'innovation doit être intégrée dans le dimensionnement et les prescriptions urbanistiques et architecturales du projet pour optimiser l'espace, l'usage et les fonctionnalités du projet ainsi que ses caractéristiques de durabilité; en phase de réalisation : l'intégration de nouveaux procédés et systèmes de construction basés sur des matériaux biosourcés qui permettent de réduire considérablement la facture énergétique (cas des logements modulaires à haute qualité et performance environnementales);
6. L'innovation concerne aussi les modes opératoires qui peuvent avoir un impact certain en matière de réduction des coûts de production du logement abordable à haute qualité environnementale en intégrant des procédés constructifs à faibles coûts (préfabriqués) qui impliquent des opérateurs (cas du modèle concepteur-constructeur) agissant dans un cadre conventionnel pour l'atteinte d'objectifs de haute qualité environnementale;

7. L'innovation dans les démarches d'implication des citoyens et leur participation à la réalisation des projets d'habitat, notamment ceux destinés aux ménages à revenus limités, constitue un facteur de succès des projets et un atout de prise de conscience dans le changement du comportement des gens et leurs rapports avec les lieux d'habitation et de cohabitation (cas des démarches participatives du projet quartier durable, Belgique);
8. Le financement de l'accès au logement abordable durable et de l'intégration de l'innovation dans la production de l'offre de logements et du cadre de vie de qualité devrait être consolidé à travers des dispositifs de financement nationaux et internationaux qui impliquent des contributions financières de l'État et des collectivités territoriales (fonds dédiés nationaux et internationaux, subventions apportées par les régions et communes, apports de bailleurs de fonds...); la notion d'investissement d'impact devient un critère important dans l'analyse du financement du logement;
9. L'importance d'adosser la réalisation des projets d'habitat à haute qualité environnementale à des référentiels de durabilité adaptés au contexte et spécificités de chaque pays mais alignés aux standards et objectifs retenus dans le cadre des engagements internationaux (baromètres de durabilité pour le quartier durable, Belgique, *smart code* pour le projet de labellisation des pôles urbains, Maroc);
10. Les politiques publiques en faveur de la promotion de l'accès à un logement abordable et durable doivent disposer d'obligations réglementaires et normatives pour garantir le respect des exigences environnementales.

Rapport du panel 3 : La mixité sociale à travers les nouveaux modèles de concertation et de partenariat avec la collectivité territoriale et la société

M. François Routhier

Professeur titulaire au Département de réadaptation à l'Université Laval

Chercheur régulier au Centre interdisciplinaire de recherche en réadaptation et intégration sociale

Les processus de collaboration favorisent la participation citoyenne et cela s'impose de plus en plus dans le développement de l'habitat au quotidien. Les citoyens sont les mieux placés pour parler de leur quotidien et il importe de les consulter pour pouvoir approfondir des thèmes comme la mixité des générations, la mixité sociale et la mixité fonctionnelle des logements et des bâtiments.

1^{er} intervenant : M. Robert Pilon (coordonnateur de la Fédération des locataires de HLM du Québec)

La fédération regroupe 300 associations de locataires à travers le parc de logements publics du Québec (74 000 logements). Sur la question de la mixité sociale au Québec, la moitié des logements est réservée aux familles, et l'autre moitié est réservée aux personnes âgées. Les familles et les personnes âgées sont séparées et le parc de logements publics est réservé aux populations les plus pauvres. Ce n'est pas un exemple de mixité sociale réussie et la Fédération réclame un élargissement de l'accessibilité au logement social pour permettre une meilleure solidarité intergénérationnelle. Cependant, à l'intérieur du parc de logements publics, la Fédération encourage la participation citoyenne et présente de bons résultats. Il y a au Québec 3 obligations légales qui permettent de construire et de gérer les logements publics : 1) reconnaître le droit des résidents de se constituer en associations indépendantes et favoriser la mise en place de ces associations; 2) mettre en place un comité consultatif des résidents composé des associations de locataires; et 3) élire 2 ou 3 locataires représentants pour participer aux conseils d'administration. Le partenariat doit être un vrai partenariat, d'égal à égal. Afin de faciliter la participation citoyenne, il est nécessaire que les locataires et les gestionnaires identifient leurs besoins respectifs afin de définir des buts communs sur lesquels travailler ensemble (tels que la sécurité, la propreté, l'aménagement des lieux pour enfants...). Il est également important d'inclure les locataires dans la démarche d'élaboration des solutions. Il est également important de reconnaître qu'il y a un savoir professionnel chez les offices d'habitation et un savoir expérientiel chez les usagers.

2^e intervenant : M. François Roberge (directeur général de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Lévis)

L'OMH de Lévis est un organisme à but non lucratif créé en 1969 qui regroupe un parc immobilier de 899 habitations à loyer modique, 680 programmes de supplément au loyer répartis dans 21 immeubles, ainsi qu'un parc immobilier Logement abordable et AccèsLogis Québec regroupant 401 logements. L'OMH de Lévis a pour mission d'améliorer les conditions de vie des citoyens à revenu faible et modeste en offrant des logements et des services de qualité tout en favorisant le pouvoir d'influence et d'action de ses locataires. L'OMH de Lévis mise sur la collaboration avec les locataires pour offrir des milieux de vie de qualité. L'OMH mise également sur le dynamisme de la collectivité et sur des relations avec ses partenaires et saisit les occasions lui permettant d'offrir des solutions diversifiées et créatives pour les locataires. L'OMH de Lévis se positionne comme

une référence dans le réseau de l'habitation sociale et communautaire au Québec pour l'*empowerment* de ses locataires qui, de plus en plus, prennent conscience de leur capacité d'agir et d'exercer un pouvoir sur leurs conditions sociales, économiques, politiques ou écologiques.

L'OMH de Lévis a participé à un projet de recherche-action participative mené dans six villes à travers la province (Montréal, Gatineau, Cowansville, Saint-Hyacinthe, Trois-Rivières et Lévis) : « Flash sur mon quartier ». Sous la direction de Janie Houle (UQAM), ce projet visait à soutenir le développement du pouvoir collectif des locataires afin qu'ils puissent améliorer leur environnement résidentiel. Un *photovoice* a été réalisé pour documenter ce qui favorisait le bien-être ou y nuisait dans l'environnement résidentiel. À la suite de cela, une enquête a été menée et un forum communautaire a été organisé avec les élus, les membres du conseil d'administration et tous les locataires. C'est lors du forum que les priorités d'action ont été choisies.

3^e intervenante : M^{me} Emmanuelle Copin (directrice générale adjointe à Paris Habitat, France)

Paris Habitat est un organisme qui gère 125 000 logements et qui héberge 285 000 ménages. Une charte de la participation visant à renouveler les façons de faire et les modes de communication a été définie. Le 1^{er} engagement de cette charte est de promouvoir une participation inclusive des locataires. Cet engagement vise à travailler ensemble pour discuter par exemple des charges locatives, des programmations de travaux ou de l'évolution des coûts de l'énergie. Le 2^e engagement a pour objectif d'instaurer un dialogue de confiance avec les locataires. Par exemple, des rencontres sont organisées au pied des immeubles ou dans les halls, les soirées de 5 h à 7 h. Les collaborateurs, le gardien et le responsable de l'agence sont invités pour discuter avec les habitants. Ces rencontres n'ont pas d'ordre du jour, elles sont faites pour échanger. Un grand forum a également été mis en place pour les locataires où les personnes viennent reparler des différents sujets du quotidien. Un autre engagement de la charte est de former les équipes de Paris Habitat à engager des collaborations et à avoir les réflexes pour faire participer les habitants et pour avoir un regard différent au quotidien. Par ailleurs, le budget participatif est un dispositif initié par la Ville de Paris qui est un levier pour faire adhérer les habitants à la gestion de la résidence. Dès l'âge de 7 ans, les locataires ont la possibilité de proposer eux-mêmes des projets d'intérêt collectif et le projet élu est financé par Paris Habitat. Cela permet des projets larges, qui sont révélateurs des attentes des résidents. Une trentaine de projets sont accompagnés chaque année.

4^e intervenante : M^{me} Amélie Debrabandère (directrice générale de SIA habitat, France)

SIA habitat est une entreprise sociale de l'habitat situé dans les Hauts de France (Nord), et qui rassemble plus de 46 000 logements. SIA habitat a été créé en 1921 et est historiquement implanté sur le « bassin minier » (1 200 km²), et a été créé à l'origine pour produire du logement pour les mineurs après la Première Guerre mondiale. Aujourd'hui, ces logements sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cependant, ce patrimoine a vieilli et n'est plus adapté aux besoins des populations. Pour rendre ces logements attractifs, un grand programme de réhabilitation a été mis en place. SIA habitat est allé à la rencontre des habitants pour les interroger en vue de la participation et de la co-construction de ce projet de réhabilitation et a travaillé avec les habitants pour se concentrer sur la qualité de vie et le pouvoir d'achat des habitants ainsi que sur la question de l'emploi. Les résultats montrent que sur ces territoires qui avaient perdu en attractivité et qui sur le plan économique sont souvent en fragilité, il est possible de recréer de l'échange et de la solidarité, et d'agir avec les habitants en les rendant acteurs du changement.

Questions et réponses :

- Réaction à la prise de risques :

M. François Roberge indique qu'il faut accepter que les personnes puissent dire des choses qui ne veulent pas être entendues. Mais si ces personnes sont entendues, elles acceptent davantage de travailler en collaboration. **M. Robert Pilon** ajoute que quand on investit dans le capital humain, il faut accepter qu'il y ait des réussites mais aussi des échecs. **M^{me} Amélie Debrabandère** rappelle que le changement de posture opéré par les bailleurs sociaux est condition de réussite et que tout peut fonctionner seulement si les habitants du quartier sont sollicités et interrogés. En effet, cela peut passer par des moments qui ne sont pas toujours très agréables parce que les habitants ne renvoient pas que des choses toujours positives, mais qui en revanche nous aident à construire de manière beaucoup plus pertinente. **M^{me} Emmanuelle Copin** conclut en mettant en avant que le risque principal serait de ne pas associer les habitants.

- Comment la participation citoyenne a pu contribuer à une plus grande résilience par rapport à la crise sanitaire?

M^{me} Amélie Debrabandère et **M. Robert Pilon** rapportent qu'au contraire, la crise sanitaire a démontré à quel point les relations dans le voisinage et les relations de solidarité étaient nécessaires et essentielles. Par ailleurs, **M^{me} Emmanuelle Copin** met en avant que sur la période de confinement, la détresse des locataires a pu être constatée et que c'est seulement depuis les derniers mois qu'il est possible de reprendre les rapports de proximité et que cela avait manqué à tous.

- Les différences France-Québec en matière de mixité :

M^{me} Amélie Debrabandère mentionne qu'il semblerait qu'en France les modèles sont un peu différents de ceux du Québec puisqu'il semblerait que les logements sociaux répondent aux besoins des populations les plus précaires et les plus fragiles, alors que le modèle français est fondé sur un modèle plus généraliste. Cependant, en France la notion de communauté renvoie souvent à la notion de communautarisme et est connotée de manière assez négative. **M. Robert Pilon** mentionne qu'au Québec on trouve cela révolutionnaire de mettre des jeunes couples avec des personnes âgées, que l'on a à apprendre de la mixité française sur ce plan-là.

Synthèse de la 53^e Conférence du Réseau Habitat et Francophonie

M. Michel Max Raynaud

Professeur agrégé à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal

Au terme des trois panels riches en réflexions, en propositions et en innovations, des axes de réflexion importants sont dégagés. Des axes, certains différents, beaucoup convergents, mais surtout tous stimulants.

Il a été rappelé que l'habitat – le toit – est d'abord un droit. C'est la condition *sine qua non* de tout développement humain, de la sécurité, de la santé, de la capacité économique d'élever une famille, de la réussite. Refuser ne serait-ce qu'une partie de la population à cet accès, c'est priver des hommes et des femmes de la liberté d'être citoyens et citoyennes au sens plein.

Cette 53^e Conférence du RHF – Un toit pour le monde – s'est déroulée dans un contexte particulier. Aux contraintes installées de la pandémie, un nouveau conflit bouleverse l'économie mondiale, raréfie l'approvisionnement, enflé l'inflation, accentue les inégalités. Mais au-delà de ce contexte, les défis à relever par les États pour un habitat abordable et équitable restent toujours pertinents.

Les défis environnementaux. Ils touchent indifféremment Sud et Nord. Le réchauffement climatique et la cohorte des catastrophes environnementales affectent tous les territoires et tout particulièrement les zones urbaines, habitées.

Les défis du double vieillissement, qui touchent plus particulièrement les pays du Nord; vieillissement des populations, qui modifie les besoins sur les plans de l'habitation, des adaptations nécessaires, des programmes et des équipements à développer, mais également vieillissement du parc immobilier, qu'il faut reconstruire, rénover, améliorer, mettre aux normes.

Les défis démographiques que connaissent les pays du Sud. Il faut répondre à la migration urbaine et à une demande croissante en nouveaux logements sociaux et abordables. Mais il faut répondre aussi aux poussées démographiques des populations déjà urbanisées au fort taux de fécondité. Et cela, tout en luttant contre les logements insalubres, les taudis et autres installations précaires qu'il est indispensable de résorber et de faire disparaître.

Les défis économiques. Penser l'habitat pour tous, c'est bien entendu en penser d'abord le financement et la facilité d'accès, à la location ou à la propriété. Là encore, les réponses ne sont pas partout les mêmes. Les ressources diffèrent. Mais au-delà des capacités fiscales limitées du Sud et des ressources financières plus aisées du Nord, des politiques innovantes émergent et peuvent être partagées pour le plus grand profit de tous : programmes agiles de cofinancements pour intéresser le secteur privé, coût différé pour faciliter l'emprunt du plus grand nombre, caisses immobilières et encadrements stricts des mécanismes financiers, création de plateformes d'échanges permettant le partage des expériences. Il faut aussi constater que l'inflation vient aujourd'hui bouleverser le monde de l'investissement immobilier, de la construction. Une inflation qui vient s'ajouter aux contraintes de la pandémie, qui semble s'installer durablement et modifie les modes de vie sociaux et professionnels.

Les défis techniques. Penser l'habitat pour tous, c'est aussi penser l'innovation. Une innovation qui a pour double objectif de répondre aux normes environnementales et de limiter les coûts de construction. Les réponses sont dans le choix des matériaux locaux, les circuits courts d'approvisionnement, les techniques traditionnelles mais aussi les nouvelles méthodes d'industrialisation. La recherche a un rôle primordial à jouer dans la mise au point des matériaux,

de leur fabrication et de leur mise en œuvre; l'habitat a besoin de la recherche appliquée, dotée de feuilles de route contextuellement définies pour répondre à une demande croissante de qualité.

Penser l'habitat pour tous, c'est constater que l'habitat n'est plus seulement l'habitat, qu'un toit ne se résume pas à un toit. L'habitat est aussi en dehors du logement. Ce sont les services essentiels, les équipements, les commerces, les espaces publics. Il s'agit d'un nouveau terrain de collaboration et de partage des compétences entre tous les acteurs du secteur de l'habitat : politiques, décideurs, investisseurs, concepteurs, techniciens, urbanistes, aménagistes. Autant de silos d'hier qui ont besoin aujourd'hui de communiquer et de travailler ensemble pour réussir.

Penser l'habitat pour tous, c'est aussi travailler avec ceux qui y vivent seuls ou en famille et aujourd'hui, contraints par la pandémie, y travaillent aussi. L'habitant n'est plus passif. Il veut participer. Après tout, il est l'expert de son quotidien. Il a son mot à dire. À la qualité de vie extérieure du logement, il demande une qualité de vie du logement lui-même et souhaite participer à la vie collective de son immeuble, de son lotissement. Là encore les expériences déjà avancées dans les règlements qui reconnaissent et facilitent la participation des habitants aux décisions de gestion, sont autant de bonnes pratiques à partager.

Il est apparu tout au long des échanges dans cette 53^e Conférence que, loin de paralyser, les défis sont autant de *challenges* stimulants pour plus d'imagination, plus d'audace et plus de partage.

Une fois de plus le Réseau Habitat et Francophonie se révèle être, pour reprendre une formule inspirante, « un laboratoire vivant ». Un lieu où les connaissances, les expériences sont évaluées objectivement; où les idées se croisent « fertilement » selon une autre formule également apparue pendant les échanges.

Une ombre cependant a plané tout au long de la Conférence : la guerre qui sévit en ce moment en Ukraine. Si nous voulons que l'habitat soit le lieu où les Êtres humains vivent et s'épanouissent, il arrive malheureusement que l'habitat soit le piège dans lequel ils souffrent et ils meurent. On construit difficilement, mais on détruit facilement. La réussite et le bonheur sont fragiles.