INSPQ INSTITUT NATIONAL DE SANTÉ PUBLIQUE DU QUÉBEC

Plan pour une économie verte

Favoriser l'adhésion et l'inclusion sociales associées aux transformations du milieu bâti

FICHE D'INTERVENTION N° 3

TRANSFERT DE CONNAISSANCES

FÉVRIER 2026

AVANT-PROPOS

Publics cibles : les organismes municipaux, comme les municipalités locales et les offices d'habitation, ainsi que les décisionnaires du gouvernement du Québec, en particulier ceux du domaine de l'habitation.

Objectif : cette fiche d'intervention complète la note de politique *Plus qu'une façade : le rôle déterminant du logement pour la santé, l'équité et l'action climatique*. Elle vise à aller au-delà des principes généraux en proposant des options et des exemples plus concrets.

La fiche touche plus particulièrement des mesures qui s'offrent aux paliers provinciaux et municipaux pour favoriser l'adhésion et l'inclusion sociales lors de projets résidentiels pouvant susciter de l'opposition, comme la densification, les logements sociaux et les relogements climatiques.

Mandat : cette collection de notes de politique est financée par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un mandat confié par le ministère de la Santé et des Services sociaux, visant à mettre en œuvre l'action *Déployer une stratégie de mobilisation en changements climatiques — volet santé* du Plan pour une économie verte 2030.

ALIGNER LES INTÉRÊTS LOCAUX AVEC LES BESOINS COLLECTIFS

- **Préapprouver des projets citoyens** : un organisme municipal pourrait approuver par défaut des projets citoyens de logements répondant à certains critères de densification progressive et de participation (p. ex., 60 % d'approbation pour deux étages de plus) [1].
- **Établir des ententes négociées à l'échelle du quartier** : les gouvernements pourraient faciliter la négociation entre le promoteur et les porte-paroles des différents groupes de populations du quartier. Ils pourraient s'entendre sur une compensation pour les nuisances potentielles, comme l'agrandissement d'un parc ou des investissements dans les organismes communautaires du quartier [2].
- **Favoriser l'intégration architecturale** : une taille comparable et une intégration architecturale des logements sociaux ou abordables pourraient réduire la stigmatisation et favoriser la mixité sociale. Ils se fondent mieux dans le paysage et affecteraient moins alors les valeurs foncières [3].
- **Encourager l'implication citoyenne** : les partenariats et la gestion citoyenne facilitent l'acceptation des projets de logement [4]. Des comités citoyens représentatifs peuvent gérer les logements sociaux ou abordables, tandis qu'un accompagnement pour créer des coopératives ou des projets de cohabitat engagerait davantage les citoyens et les citoyennes dans leur milieu [5].

Québec

LES BALBUTIEMENTS DU COHABITAT AU QUÉBEC

Cohabitat Québec illustre le potentiel et les obstacles de cette innovation résidentielle. Les 42 ménages participants ont développé un mode de vie communautaire et intergénérationnel basé sur une prise de décision égalitaire. Ce modèle génère des économies substantielles grâce au partage d'équipements, à l'efficacité énergétique des infrastructures et aux achats groupés, tout en favorisant la socialisation et l'accès à la propriété. Situé au cœur de Québec, le projet optimise l'accès aux services et encourage les modes de transport durables. Cohabitat Neuville est un exemple de ce modèle en milieu plus rural.

Cependant, la complexité du cadre légal, ainsi que les difficultés de financement et d'acquisition foncière constituent des freins majeurs. Pour démocratiser ce modèle, le Québec pourrait s'inspirer de l'Europe où les projets de cohabitat sont beaucoup plus nombreux : normalisation législative, financement par l'économie sociale ainsi que l'usage du droit de préemption afin de revendre des terrains à moindre prix pour ces projets [5].

MIEUX SENSIBILISER ET COMMUNIQUER

- **Sensibiliser et accompagner les propriétaires et les locataires** : sensibiliser la population et leur donner les moyens de s'adapter promeut une vision positive de l'action climatique et peut en favoriser l'acceptation sociale [6]. Les organismes publics pourraient offrir un service d'accompagnement via un guichet unique afin de simplifier les démarches et sensibiliser aux meilleures pratiques d'adaptation aux changements climatiques et de réduction des GES dans le domaine du logement. Ces meilleures pratiques peuvent inclure le réaménagement des sous-sols, l'entretien du toit et les comportements pour réduire les effets de la chaleur extrême.
- **Axer sur les bénéfices collectifs et climatiques** : les projets combinant logements abordables, services, emplois et réduction des GES sont mieux acceptés que d'autres, comme des projets uniquement résidentiels ou commerciaux plus haut de gamme [4, 7]. La mise en valeur des bénéfices collectifs augmenterait aussi la prédisposition des citoyens et citoyennes à accepter des projets de densification, contrairement à la mise en valeur des bénéfices individuels à elle seule [8].

LE CADRAGE CLIMATIQUE POUR FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Kelowna en Colombie-Britannique a rezoné son territoire dans les années 2010 afin de permettre une densification douce. Face à certaines oppositions citoyennes, la municipalité a testé différents types de messages pour tenter d'en favoriser l'acceptabilité. Les messages axés sur les bénéfices collectifs de la densification résidentielle — comme de meilleures options de transport actif ou collectif et la réduction des gaz à effet de serre — réduisaient par quatre l'opposition comparativement à un message montrant des statistiques sur les tendances locales pour le logement, comme l'évolution des prix et du nombre de logements [8].

AMÉLIORER LES EFFETS DES RELOGEMENTS CLIMATIQUES

- **Planifier à long terme de façon participative** : un processus participatif sur plusieurs années peut permettre aux personnes touchées de faire plus facilement leur deuil et de rendre le relogement plus acceptable [9]. La planification à long terme peut aussi transformer un évènement traumatique en une opportunité d'accroitre la qualité de vie du milieu. Par exemple, revaloriser des zones à risque en espaces naturels aménagés peut accroitre l'acceptabilité des relogements et la qualité de vie de la communauté. La planification en amont permet aussi de mieux prévoir les besoins et de reloger les personnes dans des logements de meilleure qualité ou plus sobres en carbone.

- **Éviter d'augmenter les risques lors du relogement** : reloger dans le même milieu peut réduire les effets sur le réseau social et le sentiment d'appartenance, en plus de préserver partiellement le mode de vie (p. ex., emploi, loisirs). Il faut toutefois éviter de reloger dans une zone qui deviendrait à risque dans les prochaines décennies. Si la sécurité n'est pas en jeu et les coûts le justifient, soutenir l'adaptation sur place peut s'avérer plus favorable que le relogement lorsqu'il augmente grandement la vulnérabilité, comme pour les personnes avec un fort attachement au milieu [10].

- **Accroitre le soutien psychosocial des communautés affectées, surtout les plus vulnérables** : lors des inondations de 2019 au Québec, les personnes ayant reçu moins de soutien social qu'espéré affichaient une prévalence de problèmes de santé mentale s'élevant à 55 % comparativement à 40 % chez les personnes estimant avoir reçu un soutien social plus que suffisant [11]. Le soutien psychosocial peut avoir un impact plus important sur la santé mentale que le soutien financier, bien que ce dernier demeure primordial [9]. Les personnes plus vulnérables ont un risque plus élevé de subir des effets psychologiques lors de relogements, d'évacuations ou de pertes de valeurs foncières en zone à risque climatique [12].

UNE APPROCHE PSYCHOSOCIALE TESTÉE AU QUÉBEC

L'approche préventive d'accompagnement pour l'atténuation des traumatismes vise à redonner un sentiment de contrôle aux communautés en misant sur leurs forces, tout en donnant un soutien de première ligne et un espace regroupant les organisations pouvant offrir de l'aide. Cette approche a été utilisée après l'incident ferroviaire à Lac-Mégantic et à Saint-Flavie pour les relogements causés par les menaces côtières [9]. Elle a permis aux communautés de mieux réagir face au stress et de favoriser une recherche plus consensuelle de solutions.

POUR ALLER PLUS LOIN

Les outils présentés constituent un bon point de départ pour favoriser l'adhésion sociale aux solutions climatiques et équitables associées au logement, en particulier la densification et la production de logements sociaux ou abordables. Ces solutions sont traitées dans ces documents :

- Pour une densification douce favorable à la santé et au climat : les leviers municipaux
- Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables résilients au climat pour favoriser l'équité et la santé

RÉFÉRENCES

1. Hughes, S., & Southwood, B. (2021). *Enabling streets to control their own development*. Policy Exchange. Consulté à l'adresse https://policyexchange.org.uk/wp-content/uploads/2022/10/Strong-Suburbs.pdf

2. Foster, D., & Warren, J. (2022). The NIMBY problem. *Journal of Theoretical Politics*, *34*(1), 145-172. https://doi.org/10.1177/09516298211044852

3. Dubé, J., Des Rosiers, F., & Devaux, N. (2023). Yes or not in my backyard (YIMBY vs. NIMBY)? The impact of new social housing construction on single-family house prices in Quebec City (Canada). *Housing Policy Debate*, *33*(4), 865-890. https://doi.org/10.1080/10511482.2022.2157219

4. Wicki, M., Hofer, K., & Kaufmann, D. (2022). Planning instruments enhance the acceptance of urban densification. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, *119*(38), e2201780119. https://doi.org/10.1073/pnas.2201780119

5. Czischke, D., Peute, M., & Brysch, S. (2023). *Towards collaborative living*. Naiolo Publishers. Consulté à l'adresse https://www.researchgate.net/profile/Marije-Peute-2/publication/374892847_Together_Towards_Collaborative_Living/links/662f6afc08aa54017acb0488/Together-Towards-Collaborative-Living.pdf

6. Boivin, M., Grenier, G., & Dragomir, A. (2024). *Parler efficacement des changements climatiques*. Institut national de santé publique du Québec. Consulté à l'adresse https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/3591-parler-efficacement-changements-climatiques.pdf

7. Moghayedi, A., Awuzie, B., Omotayo, T., Le Jeune, K., Massyn, M., Ekpo, C. O., … Byron, P. (2021). A critical success factor framework for implementing sustainable innovative and affordable housing: a systematic review and bibliometric analysis. *Buildings*, *11*(8), 317. https://doi.org/10.3390/buildings11080317

8. Doberstein, C., Hickey, R., & Li, E. (2016). Nudging NIMBY: Do positive messages regarding the benefits of increased housing density influence resident stated housing development preferences? *Land Use Policy*, *54*, 276-289. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.02.025

9. Boyer-Villemaire, U., Desjardins, R., & Imbach, B. (2022). *Enjeux en lien avec la cartographie des zones inondables et son cadre règlementaire dans un contexte de changements climatiques*. Ouranos. Consulté à l'adresse https://www.ouranos.ca/sites/default/files/2024-01/trousse-information-questions-reponses-innondations.pdf

10. Farbotko, C., Dun, O., Thornton, F., McNamara, K. E., & McMichael, C. (2020). Relocation planning must address voluntary immobility. *Nature Climate Change*, *10*(8), 702-704. https://doi.org/10.1038/s41558-020-0829-6

11. Généreux, M., Maltais, D., Lansard, A. L., & Gachon, P. (2020). Psychological impacts of the 2019 Quebec floods: findings from a large population-based study. *European Journal of Public Health*, *30*(Supplement_5), ckaa165.375. https://doi.org/10.1093/eurpub/ckaa165.375

12. Demers-Bouffard, D. (2021). *Les aléas affectés par les changements climatiques : effets sur la santé, vulnérabilités et mesures d'adaptation*. Institut national de santé publique du Québec. Consulté à l'adresse https://www.inspq.qc.ca/publications/2771

Favoriser l'adhésion et l'inclusion sociales associées aux transformations du milieu bâti

AUTEUR ET AUTRICE

David Demers-Bouffard, conseiller scientifique
Marie-Hélène Senay, conseillère scientifique
Secrétariat général

SOUS LA COORDINATION DE

Benoit Houle, chef d'unité
Secrétariat général

COLLABORATION

Maude Chapados, conseillère-cadre
Karine Hébert, conseillère scientifique
Geneviève Grenier, conseillère scientifique
Caroline Tessier, conseillère scientifique
Secrétariat général

Sébastien O'Neill, conseiller scientifique
Direction du développement des individus et des communautés

Xavier Leloup, professeur en sociologie urbaine
Institut national de la recherche scientifique

RÉVISION

Marie-Ève Dubuis, conseillère scientifique spécialisée
Maud Emmanuelle Labesse, conseillère scientifique
Stéphane Perron, médecin spécialiste
Patrick Poulin, conseiller scientifique spécialisé
Direction de la santé environnementale, au travail et de la toxicologie

Pierre Éric Langlois, conseiller aux politiques
Union des municipalités du Québec

Jean-Philippe Meloche, professeur titulaire en économie urbaine et finances publiques locales
Université de Montréal

Mylène Riva, professeure associée en géographie de la santé
Université McGill

Ines Zerrouki, conseillère en habitation
Vivre en Ville

Les personnes qui ont révisé ce document été conviés à apporter des commentaires sur la version préfinale de ce document et en conséquence, n'en ont pas révisé ni endossé le contenu final.

L'auteur et l'autrice ont dûment rempli leurs déclarations d'intérêts et aucune situation à risque de conflits d'intérêts réels, apparents ou potentiels n'a été relevée.

Les reproductions à des fins d'étude privée ou de recherche sont autorisées en vertu de l'article 29 de la Loi sur le droit d'auteur. Toute autre utilisation doit faire l'objet d'une autorisation du gouvernement du Québec qui détient les droits exclusifs de propriété intellectuelle sur ce document. Cette autorisation peut être obtenue ou en écrivant un courriel à : droits.dauteur.inspq@inspq.qc.ca.

Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

Dépôt légal – 2e trimestre 2026
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
ISBN : XXX-X-XXX-XXXXX-X (PDF)
DOI : https://doi.org/10.64490/FMAP5959

© Gouvernement du Québec (2026)

Nº de publication : 3836 – Fiche 3

Institut national de santé publique Québec