

L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

**ON
EN A
BESOIN**

MAINTENANT

ONENABESOIN.QUEBEC



Association des groupes de
ressources techniques du Québec

BÂTIR L'HABITATION COMMUNAUTAIRE, MAINTENANT ET POUR L'AVENIR.

L'Association des groupes de ressources techniques (AGRTQ) constitue un réseau de 25 entreprises d'économie sociale, les Groupes de ressources techniques (GRT), dédiées au développement de l'habitation communautaire.

Nos membres ont pour mission d'accompagner les groupes citoyens et les communautés dans le développement de projets d'habitation communautaire, soit en coopérative ou en organisme à but non lucratif, et ce partout au Québec. L'Association et ses membres travaillent, de concert avec les partenaires gouvernementaux, municipaux et communautaires, à maintenir et développer un parc de logements de qualité et accessibles, afin de répondre aux besoins des ménages à moyen et faible revenu et des personnes ayant des besoins particuliers.

Ainsi, dans l'ensemble des régions du Québec, les GRT coordonnent toutes les phases de réalisation des projets et remplissent une mission de mobilisation et de concertation des acteurs sur leur territoire. Depuis maintenant plus de 40 ans, les GRT ont réalisé plus de 80 000 logements communautaires et de nombreux projets immobiliers collectifs à travers le Québec.



LE MODÈLE DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

Le Québec a mis sur pied un modèle innovateur, complémentaire au logement public, pour répondre aux besoins criants en habitation. Le logement communautaire permet à l'ensemble des intervenants – les villes, les GRT, les groupes locaux, les milieux communautaires et de la santé et des services sociaux – de s'impliquer pour offrir des logements de qualité aux personnes vulnérables ou à faible et moyen revenu. Tous travaillent et collaborent pour bâtir des milieux de vie sains et dynamiques, ainsi que pour offrir le soutien et les services dont les gens ont besoin. Ce modèle d'habitations gérées démocratiquement agit comme levier social en donnant à ses résidants un pouvoir d'agir sur le développement de leur milieu de vie. Au fil du temps, les GRT ont su développer plus de 80 000 logements communautaires sur l'ensemble du territoire québécois. Ces habitations ont permis de redonner la dignité et d'offrir le soutien nécessaire à des dizaines de milliers de personnes leur permettant de devenir ou redevenir des citoyens actifs. Aujourd'hui ce modèle continu d'être structurant et porteur de solutions pour répondre aux enjeux actuels en matière d'habitation.

UNE APPROCHE DE MIXITÉ SOCIALE

En plus de favoriser le soutien aux moins nantis et aux plus vulnérables de notre société, le modèle de l'habitation communautaire s'insère directement dans une approche de mixité sociale. Cette approche repose sur la diversité de l'offre résidentielle disponible ainsi que sur le prix des loyers dans un territoire donné. Selon le rapport du directeur de santé publique de Montréal publié en 2015, la cohabitation de différents groupes socioéconomiques et ce à différentes échelles (immeuble, voisinage, quartier) augmente la cohésion sociale et assure que tous puissent avoir accès aux services¹.



Près d'un demi-million de ménages locataires doivent consacrer plus de 30 % de leur revenu pour se loger et près de 200 000 d'entre eux y allouent plus de 50 %.

Statistique Canada, 2017. Recensement 2016 : rapport des frais de logement au revenu, Ottawa (Canada)



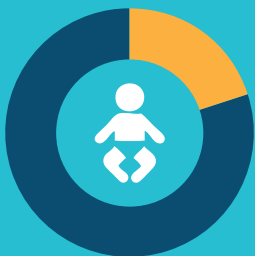
Plus de 40 000 ménages québécois sont dans l'attente d'un logement subventionné.

Société d'habitation du Québec, 2016. L'habitation en bref 2016, Québec (Canada), p. 2



Les localités québécoises avec l'indice de vitalité économique le plus bas sont en décroissance démographique constante depuis 2009.

Institut de la statistique du Québec, 2016. *Indice de vitalité économique des territoires*, Québec (Canada), p 3-7



En 2012, 20 % des ménages avec un enfant de moins de 5 ans habitaient un logement non abordable.

Observatoire des tout-petits, 2016. *Dans quel environnement grandissent les tout-petits québécois, portrait 2016*, Montréal (Canada), p. 21-25

L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

ON EN A BESOIN MAINTENANT



La proportion de personnes âgées de 75 ans et plus doublera d'ici 2031

Institut de la statistique du Québec, 2014. *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061*, Québec (Canada), p. 25-36

7 québécois sur 10 croient que loger les moins nantis est une responsabilité collective.

Som, 2015. *Perspectives et tendances en habitation au Québec : rapport final présenté à la Société d'habitation du Québec*, Montréal (Canada), p. 11

ÉTAT DE SITUATION SUR LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITATION ABORDABLE AU QUÉBEC

Les besoins de logements abordables et de qualité pour les citoyens à faible et moyen revenu sont extrêmement importants au Québec.

Selon les données provenant du recensement de 2016, près d'un demi-million de ménages québécois doivent allouer plus de 30 % de leur revenu pour se loger². Chez les ménages moins fortunés, la situation est d'autant plus inquiétante alors qu'ils sont près de 200 000 à consacrer plus de 50 % de leur revenu au loyer³. Cette situation, en plus de réduire considérablement les ressources disponibles pour d'autres besoins essentiels – la nourriture, les vêtements, les soins de santé et l'éducation – peut avoir d'importantes conséquences sur la santé.

Pour l'Organisation mondiale de la santé, le droit à la santé est fondamental et passe inévitablement par le droit au logement⁴. Des chercheurs ont su démontrer que plusieurs dimensions d'un logement ont une incidence majeure sur la santé des personnes qui y résident. On parle évidemment de la qualité du logement, mais également des caractéristiques du quartier où il se trouve, le mode d'occupation (propriétaire ou locataire), les dimensions économiques liées au logement (coût, disponibilité, subventions) ainsi que les conditions sociales des occupants (statut socioéconomique, stabilité résidentielle)⁵. Ainsi l'accès à un logement abordable et de qualité ne se limite pas à offrir un toit, mais est un enjeu bien plus vaste qui permet à des enfants, des personnes âgées, des personnes vulnérables et ayant des besoins particuliers d'avoir accès à un milieu de vie favorable leur permettant de s'épanouir dans leur communauté et au sein de la société.

^{2,3} Statistique Canada. 2017. *Recensement 2016 : rapport des frais de logement au revenu*, Ottawa (Canada)

⁴ Organisation mondiale de la santé. 2015. *Santé et droits de l'homme, Aide-mémoire No 323*

⁵ Dunn J.R., M. Hayes, et coll. 2004. « Housing as a socioeconomic determinant of health : a Canadian research framework » dans Howden-Chapman, P. et Carroll, P. (dir.), *Housing & Health: Research, Policy and Innovation*, Wellington (Nouvelle-Zélande), Steele Roberts, p. 12-39

DES EFFETS IMPORTANTS SUR LES TOUT-PETITS

Le logement étant un facteur déterminant de la santé, il influence inévitablement le développement des individus et particulièrement des tout-petits. En 2012, on estimait à 20 % la proportion des ménages avec un enfant de 0 à 5 ans habitant un logement non abordable pour leur revenu et à 26 000 ceux occupant un logement non convenable⁶. Des statistiques lourdes de sens lorsque l'on comprend que l'environnement dans lequel évolue un enfant a une très grande influence sur son développement.

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION, AU CŒUR DES ENJEUX LIÉS À L'HABITATION

La population québécoise est vieillissante. La proportion de personnes âgées de 75 ans et plus doublera d'ici 2031 et celle des personnes âgées de 65 à 74 ans augmentera de 37 %⁷. Bien que le domicile traditionnel demeure le principal lieu d'habitation des personnes âgées, la progression de la demande pour d'autres types de lieux de résidence doublera inévitablement dans les années à venir. L'habitation communautaire se positionne ainsi comme un levier essentiel pour offrir des opportunités d'habitation répondant aux besoins de la population âgée, proportionnellement à ses besoins et ses moyens.

CONTRIBUER À LA REVITALISATION DE NOS RÉGIONS

L'habitation communautaire est un modèle structurant permettant d'assurer des habitations abordables de qualité sur l'ensemble du territoire québécois. Au Québec, plus on s'éloigne des grands centres et plus on retrouve des localités ayant un indice de vitalité faible dans lesquelles on observe une décroissance constante de la population depuis 2009⁸. L'habitation communautaire contribue à dynamiser les communautés et à rendre les services disponibles localement, permettant aux citoyens de s'épanouir dans leur village et leur région.

⁶ Observatoire des tout-petits. 2016. *Dans quel environnement grandissent les tout-petits québécois, portrait 2016*, Montréal (Canada), p. 21-25

⁷ Institut de la statistique du Québec. 2014. *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061*, Québec (Canada), p. 25-36

⁸ Institut de la statistique du Québec. 2016. *Indice de vitalité économique des territoires*, Québec (Canada), p. 3-7

LES AVANTAGES D'INVESTIR DANS UN MODÈLE SOLIDAIRE

L'HABITATION COMMUNAUTAIRE, CRÉATRICE DE RICHESSE

Pour chaque dollar investi par le gouvernement dans le programme AccèsLogis Québec, principal programme de soutien au développement de l'habitation communautaire, 2,30 \$ sont injectés dans l'économie québécoise⁹. Le développement du logement social et communautaire est aussi créateur d'emplois et représente près de 10 % des heures travaillées dans le secteur de la construction résidentielle¹⁰. Le parc de logements communautaires est également un actif qui nous appartient collectivement, et qui restera abordable au fil du temps.

DES ÉCONOMIES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX

Selon les chiffres publiés par la Société d'habitation du Québec, les investissements dans des programmes comme AccèsLogis Québec génèrent des économies annuelles de l'ordre de 130 M\$ en divers services de l'État¹¹. Le logement communautaire permet aux aînés, par exemple, de résider plus longtemps dans leur logement et de retarder leur admission dans une ressource intermédiaire ou un CHSLD. L'habitation communautaire permet aussi d'accueillir des adultes en perte d'autonomie qui autrement se retrouveraient en CHSLD. Aussi, les interventions en matière d'itinérance ou en santé mentale réduisent le recours aux services de santé d'urgence et aux services de sécurité publique.

UN TERRITOIRE HABITÉ ET DYNAMIQUE

L'habitation communautaire est un fer de lance permettant la revitalisation de quartiers et villages et contribuant à relancer l'activité économique et sociale dans les communautés. En milieu urbain, ces interventions permettent de rénover des immeubles dégradés ou de construire des logements communautaires dans des quartiers en transformation. Pour de petites communautés rurales, la rétention des personnes âgées par le développement d'habitations communautaires abordables peut être une question de survie.

⁹ AECOM. 2011. *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec: rapport final*, AECOM Aménagement, Environnement et Ressources, Québec (Canada), p. 105

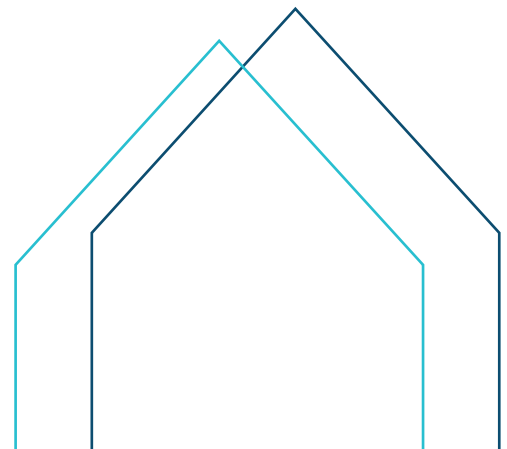
¹⁰ Société d'habitation du Québec. 2011. *Étude d'impact des activités de la Société d'habitation du Québec : rapport-synthèse*, Québec (Canada), p. 2

¹¹ AECOM. 2011. *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec: rapport final*, AECOM Aménagement, Environnement et Ressources, Québec (Canada), p. 113

DES MESURES NÉCESSAIRES POUR BÂTIR L'HABITATION COMMUNAUTAIRE, MAINTENANT ET POUR L'AVENIR.

BÂTIR MAINTENANT

- **Investir dans un plan pluriannuel de cinq ans**, permettant de financer la **création d'au moins 5 000 nouveaux logements communautaires par année**, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.
- Financer les projets d'habitation **en fonction des coûts réels de construction de 2018** afin de répondre adéquatement aux besoins de la population.
- **Épauler adéquatement les régions** pour lesquelles le développement immobilier est plus dispendieux en **octroyant les budgets nécessaires**.
- **Adapter le programme AccèsLogis Québec** et les autres programmes qui soutiennent le développement de l'habitation communautaire **de manière à ce qu'ils soient plus flexibles** et puissent **s'adapter aux réalités locales et aux besoins des communautés**.
- **Financer le soutien communautaire en logement** pour tous les projets dédiés aux personnes ayant des besoins particuliers, notamment les personnes en situation ou à risque d'itinérance, ainsi qu'aux aînés.
- **Augmenter le soutien financier au réseau de 25 GRT** afin d'assurer qu'ils puissent **déployer leur expertise sur l'ensemble du territoire québécois et développer de l'habitation communautaire partout où il y a des besoins**.

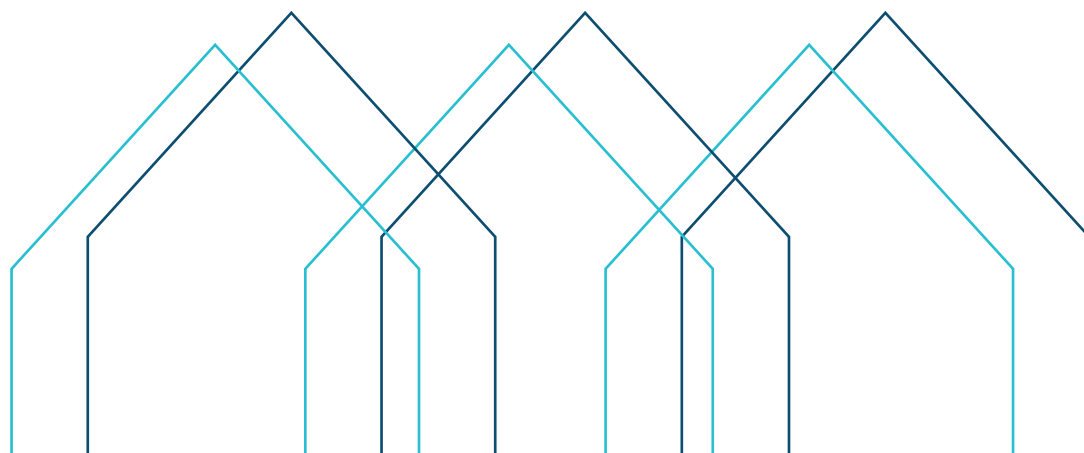




BÂTIR L'AVENIR

L'habitation communautaire est un modèle structurant porteur d'avenir qui a fait ses preuves. Nous devons nous mobiliser maintenant afin de mettre en place les ressources nécessaires pour que l'habitation communautaire soit partie prenante des solutions qui permettront au Québec de faire face aux défis qui l'attendent.

- **Financer la recherche** afin de **faire du Québec un chef de file de l'innovation en matière de logement accessible, abordable, de qualité** et ainsi **utiliser l'habitation communautaire comme un réel levier social.**
- **Développer un programme de soutien aux innovations en matière d'habitation communautaire**, afin de se doter des moyens nécessaires pour répondre à des problématiques émergentes





Association des groupes de
ressources techniques du Québec

533, Ontario Est. bureau 340
Montréal (Québec) H2L 1N8
Tel: 514 849.8547
Sans frais : 1 888 849-8547
Courriel : agrtq@agrtq.qc.ca

agrtq.qc.ca

