



Association des groupes de  
ressources techniques du Québec



JOURNÉE SUR LE  
**DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT  
COMMUNAUTAIRE ET SOCIAL**

Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!

Présentée par **CAISSE.  
D'ÉCONOMIE.  
SOLIDAIRE.**



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)

# Besoins en logement social et communautaire au Québec : un état de situation

Véronique Laflamme, FRAPRU  
Violaine Ouellette, AGRTQ

# Comment définir les besoins?

## Besoins impérieux

*Un ménage ayant des besoins impérieux en matière de logement est un ménage dont le logement est considéré inadéquat, inabordable ou d'une taille non convenable, et dont le niveau de revenu est insuffisant pour permettre de payer les frais de logement d'un logement approprié et adéquat dans sa communauté (définition de la SCHL).*



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Besoins impérieux de logement

**244 120** ménages locataires du Québec  
ont des besoins impérieux de logement

SOURCE: Commande spéciale du FRAPRU à Statistiques Canada, Recensement 2016



**Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!**



**#jdevlogement agrtq.qc.ca**



# Besoins impérieux de logement

- Capitale-Nationale : 20 015
- Chaudière-Appalaches : 5 855
- Montérégie : 33845
- Montréal : 104 730
- Laval: 9740
- Estrie : 7 495
- Lanaudière : 10 110
- Laurentides : 15 475
- Outaouais : 11 040
- Mauricie : 6 440
- Centre-du-Québec : 4 515
- Abitibi-Témiscamingue : 2 615
- Bas Saint-Laurent : 3 575
- Saguenay--Lac-Saint-Jean : 4 450
- Côte-Nord : 1 355
- Nord-du-Québec : 1 320
- Gaspésie--Îles-de-la-Madeleine : 1 570



**Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!**



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Comment définir les besoins

## Le droit à un logement convenable

Si on prend la définition de l'ONU, **les besoins sont encore plus grands**. Selon l'ONU, pour qu'un logement soit convenable, il doit répondre, au minimum, aux critères suivants:

- *La sécurité d'occupation;*
- *L'existence de services, matériels, installations et infrastructures;*
- *La capacité de paiement;*
- *L'habitabilité;*
- *L'accessibilité;*
- *L'emplacement;*
- *Le respect du milieu culturel.*



# Comment définir les besoins

## Le nombre de ménages en attente d'un logement social ou communautaire

- 38 000 ménages en attente pour un HLM au Québec
  - 23 000 à Montréal
  - 1924 à Québec
  - 977 en Outaouais
  - 490 à Sherbrooke
  - 257 à Saguenay
  - 294 à Rimouski
- Plus les besoins exprimés pour des OSBL d'habitation et des coopératives qui sont difficiles à quantifier



# Des besoins diversifiés

Les **femmes**, les **personnes seules**, les **personnes âgées** et les **jeunes** figurent parmi les personnes les plus nombreuses à consacrer une part démesurée de leur revenu au loyer, sont toujours plus à risque d'être mal logés.



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Les personnes seules

REVENU ET LOYER MÉDIANS DES PERSONNES LOCATAIRES VIVANT SEULES,  
CONSACRANT AU MOINS 50 % ET 80 % DE LEUR REVENU AUX DÉPENSES DE LOGEMENT,  
EN 2016, PROVINCE ET RMR

PROVINCE ou RMR	TAUX D'EFFORT DE 50% et +		TAUX D'EFFORT DE 80% et +	
	Revenu médian (\$)	Loyer médian (\$)	Revenu médian (\$)	Loyer médian (\$)
PROVINCE DE QUÉBEC	11 937	750	7 649	814
MONTRÉAL	11 864	779	7 190	827
QUÉBEC	12 596	797	8 929	852
GATINEAU	12 485	776	8 302	827
SHERBROOKE	10 487	609	5 879	690
TROIS-RIVIÈRES	10 217	594	5 557	636
SAGUENAY	12 173	678	9 268	868

Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Les personnes âgées

**NOMBRE, REVENU ET LOYER MÉDIANS DES MÉNAGES LOCATAIRES ÂGÉS, ET POURCENTAGE DE CEUX CONSACRANT 30 % ET PLUS DE LEUR REVENU AUX DÉPENSES DE LOGEMENT DANS LA PROVINCE DE QUÉBEC ET DANS LES RMR**

PROVINCE ou RMR	Ménages locataires dont le principal soutien financier a ...							
	65 ans et +				75 ans et +			
	Nombre	Revenu médian (\$)	Loyer médian (\$)	30% et +	Nombre	Revenu médian (\$)	Loyer médian (\$)	30% et +
QUÉBEC (P)	317 880	27 875	686	42,5	141 550	26 660	711	48,1
MONTRÉAL	159 080	28 702	738	46,2	71 640	27 590	763	51,8
QUÉBEC	35 985	30 821	749	44,5	16 280	29 899	804	53,7
GATINEAU	9 090	30 324	740	45,4	3 870	29 383	764	52,6
SHERBROOKE	10 165	27 952	650	41,9	4 370	26 811	683	49,2
TROIS-RIVIÈRES	8 285	25 468	602	36,5	3 450	24 872	623	40,6
SAGUENAY	7 665	27 457	601	36,0	3 500	26 016	641	41,9

**Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!**



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Les femmes

- Plus nombreuses (248 485) que les hommes (208 855) à devoir déboursier plus de 30% de leur revenu pour le loyer.
- Les femmes locataires ont un revenu annuel de 6078 \$ de moins que celui des ménages sous la responsabilité d'un homme.
  - Cet écart atteint 8 443 \$ au Saguenay-Lac-Saint-Jean, 8 628 \$ en Abitibi-Témiscamingue et jusqu'à 11 338\$ dans le cas de la Côte-Nord.
- 1 femme victime de violence conjugale sur 5 retourne auprès de l'agresseur. Une des raisons invoquées est l'insuffisance de revenus pour payer un logement
- Les locataires âgées particulièrement touchées.
- Une femme cheffe de famille monoparentale sur trois dépense plus de 30% de ses revenus pour se loger.



# Pour les familles, des logements à la taille insuffisante

- À Montréal, **plus d'un ménage sur dix (11,1%)** vit dans un logement de taille insuffisante.
- Le quart des femmes responsables de ménages locataires en situation d'immigration vivent dans un logement de taille insuffisante, alors que c'est le cas de 4 % des non immigrées.



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Des logements trop chers

- Le revenu médian des ménages locataires du Québec en 2016 : 37 392 \$
- Le revenu médian des 195 000 ménages locataires consacrant plus de 50% de leur revenu au loyer : 12 494 \$



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!

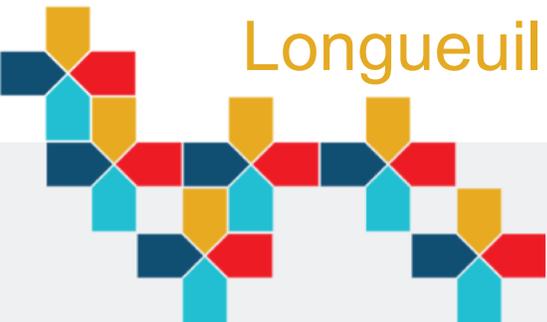


#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# La pénurie actuelle de logement risque d'augmenter les besoins

- Taux d'inoccupation général au Québec : 2,3%
  - Montréal : 1,9%
  - Gatineau : 0,7%
  - Rawdon Gaspé, Rouyn-Noranda : 1,2%
  - Rivière-du-Loup (1,8 %),
  - Drummondville (1,7 %);
  - Granby et Saint-Hyacinthe : 1,4 %,
- Beaucoup plus bas pour les **grands logements** : 1,5% pour l'ensemble de la province. 0,8% à Montréal, 0,7% à Laval, 0,6% à Longueuil, 0,6% à Gatineau



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# La pénurie actuelle de logement risque d'augmenter les besoins

- Dans certaines régions, les inondations vont faire diminuer le taux d'inoccupation.
- Cette pénurie a comme conséquences immédiate la **hausse du coût des loyers**, ce qui entraînera fort probablement le nombre de ménages locataires ayant des problèmes de capacités de paiement ou n'ayant pas accès à un logement adéquat



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Portrait du développement

- Évolution depuis 20 ans
- Tenures, populations visées
- État actuel du développement



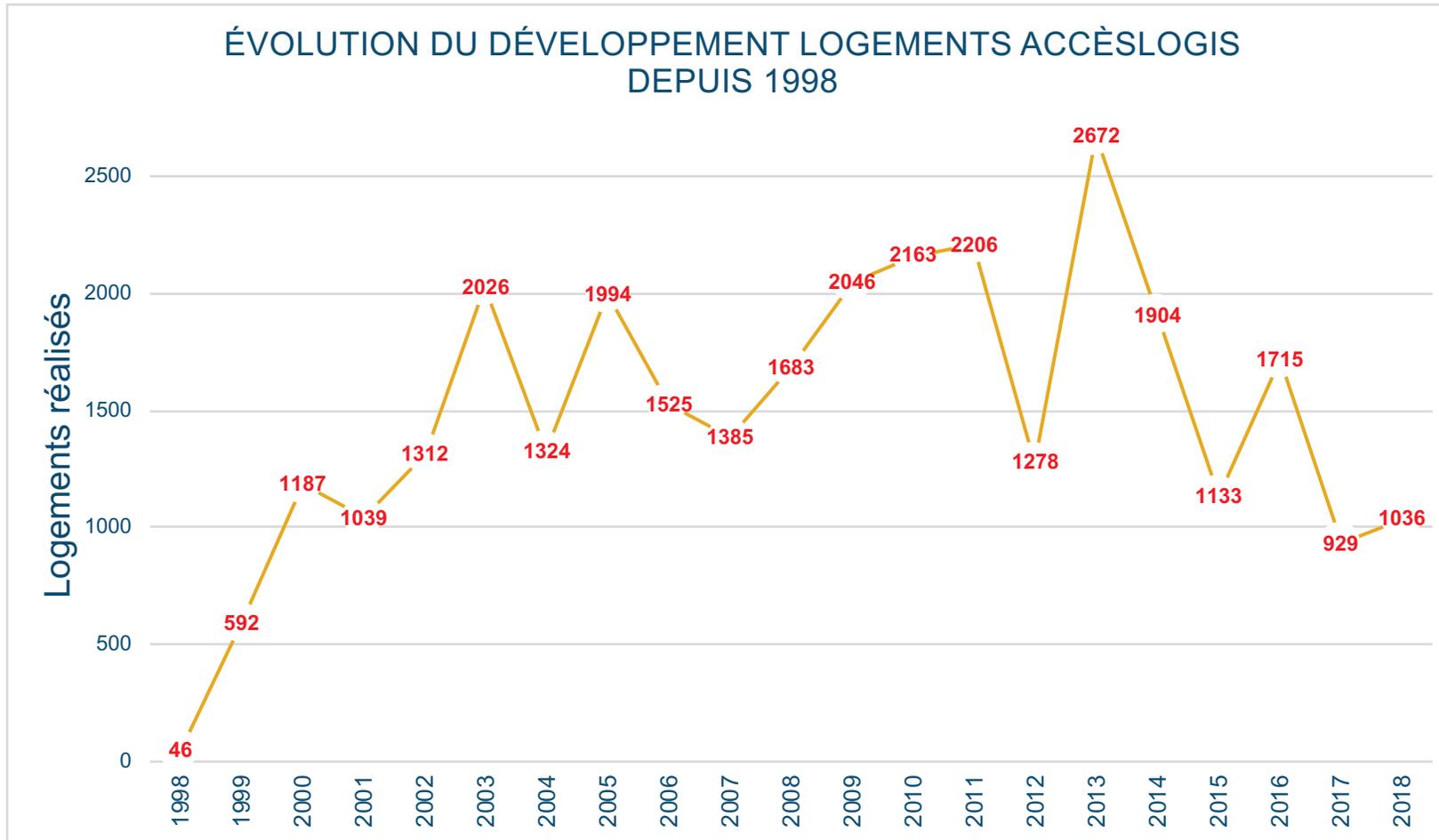
Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Évolution depuis 20 ans



**TOTAL**  
AccèsLogis :  
+ de 32 000

+ 5000  
Logement  
abordable  
Québec

Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



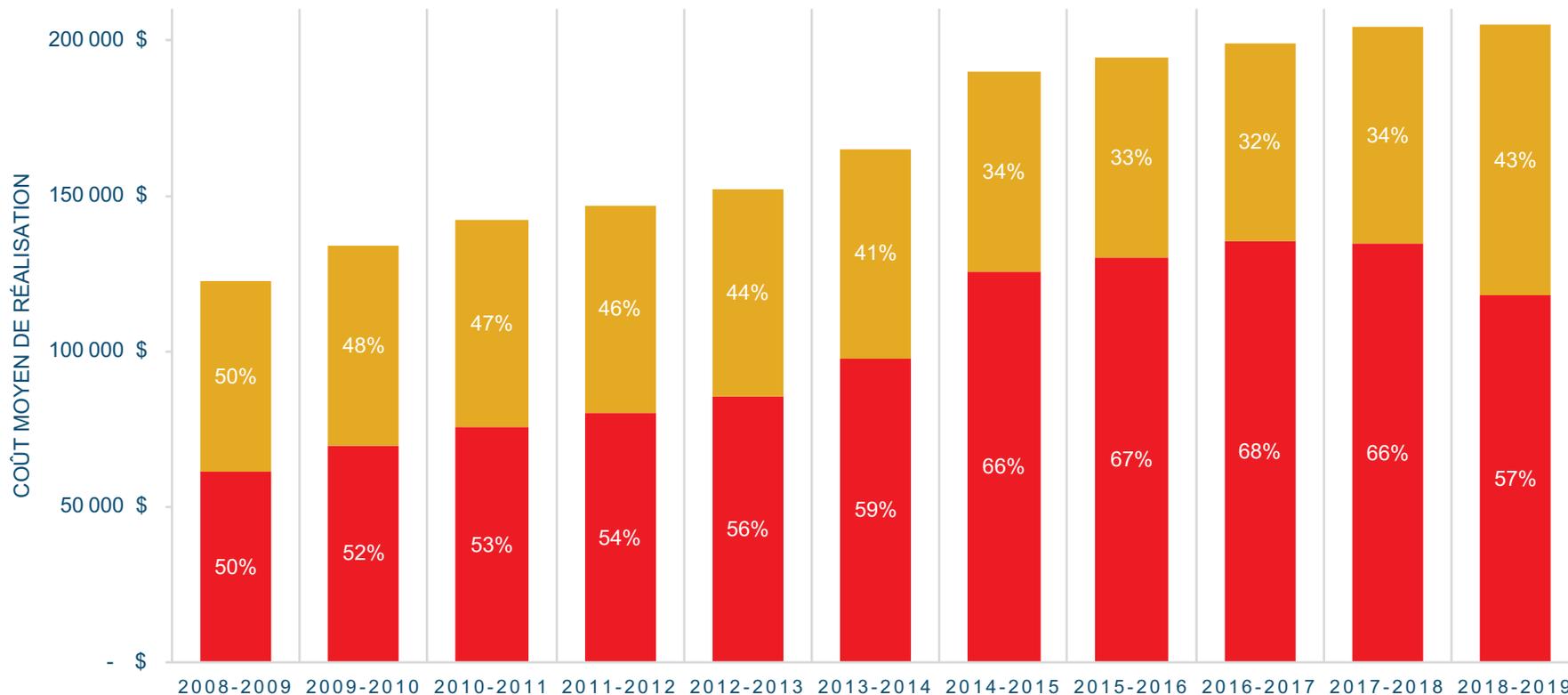
#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Évolution depuis 20 ans

## ÉVOLUTION DU FINANCEMENT DES COÛTS DE RÉALISATION

■ Prêt et contributions du milieu (\$)    ■ Contribution SHQ (\$)



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement agrtq.qc.ca



# Répartition géographique des unités

Environ :

- 40 % : **Montréal**
- 25 % : **Villes mandataires (Québec, Gatineau)**
- 35 % : **Reste du Québec**

**Exemple sur programmation de 3000 logements**

- 1200 : Montréal
- 700 : Villes mandataires
- 1100 : Reste du Québec



**Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!**



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Populations desservies

- 40 % : **familles et personnes seules**
- 35 % : **aînées** (plus de 70% sont des femmes)
- 25 % : **personnes avec besoins particuliers**



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Répartition des projets par tenures

- 70 % : **OSBL**
- 20 % : **coopératives**
- 10 % : **OH**



Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!



#jdevloppement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# État actuel du développement – au 31 mars 2019

- Plus de 10 000 logements sont dans le « backlog » (unités déjà attribuées)
- 3000 unités sont disponibles pour de nouveaux projets.  
**Déjà plusieurs projets sont déposés à la SHQ, dans les villes mandataires et à Montréal afin d'obtenir ces unités.** (Plus les groupes déposeront rapidement, plus il y a de chances qu'ils obtiennent des unités. Il est aussi important de déposer des projets pour faire la démonstration des besoins et faire en sorte qu'il y ait de nouvelles unités annoncées dans le budget 2020)
- De plus, 190 projets représentant environ 8 000 unités sont actuellement en élaboration avec les communautés un peu partout au Québec, mais n'ont pas encore été déposés à la SHQ



## QUESTIONS SOUMISES AUX PARTICIPANT.E.S

- Comment connaître et faire connaître les besoins en logement dans votre communauté?
- Comment mettre l'enjeu du logement à l'agenda public?

### *Quelques éléments de réponse des participant.e.s :*

- Représentation politique/tournée des élu.e.s de tous les paliers gouvernementaux
- Utilisation de données fiables et à jour/production de davantage de recherches et études plus pointues
- Élaboration d'une vision ambitieuse/revendication de nouveaux leviers de développement et de financement/mise en place d'une *Politique nationale du logement*
- Promotion et information : campagne de publicité, visibilité dans les médias, trousse d'information aux organismes communautaires, exposition des bons coups
- Rencontre et alliance avec les acteurs économiques
- Concertation/collaboration des intervenants locaux, régionaux et nationaux





Association des groupes de  
ressources techniques du Québec



JOURNÉE SUR LE  
**DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT  
COMMUNAUTAIRE ET SOCIAL**

Développer l'habitation  
communautaire, ensemble!

Présentée par **CAISSE.  
D'ÉCONOMIE.  
SOLIDAIRE.**



#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)