



Mercredi 16 juin 2021

Monsieur Jean-Pascal Bernier  
Président et directeur général par intérim  
Société d'habitation du Québec  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau  
Aile Jaques-Parizeau, 3e étage  
Québec (Québec) G1R 5E7

Monsieur le Président,

La présente fait suite à votre lettre du 4 février dernier portant sur certains constats émanant du rapport du Vérificateur général du Québec concernant le recours aux services d'un GRT. Il y est mentionné que les organismes développeurs sont limités dans leurs choix même si d'autres entreprises peuvent leur offrir ce service en raison des territoires et du code de déontologie de notre Association. Vous trouverez en annexe notre vision de la situation relatée par le vérificateur.

Permettez-nous de vous résumer sommairement notre point de vue. Il nous semble important de rappeler que les GRT sont des entreprises d'économie sociale qui existent depuis plus d'une quarantaine d'années. Leur déploiement comme réseau d'accompagnement fut soutenu à l'époque par la SHQ afin d'être en mesure de développer le logement communautaire sur l'ensemble du territoire du Québec.

En 2011, un cadre de reconnaissance a été signé entre nos deux organisations décrivant l'approche collaborative avec le milieu et demandait, à juste titre, l'élaboration d'un code d'éthique et de déontologie pour définir les règles entre les membres de notre Association. Notre code d'éthique, dans le respect et la reconnaissance du travail de ses membres, privilégie le GRT ayant une présence active et un ancrage dans les communautés du territoire concerné. Cette présence et ce travail d'animation des communautés sont essentiels à l'émergence de projet de logement répondant aux besoins des communautés.

L'aide financière provenant du Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) soutient d'ailleurs en partie ce travail qui n'est pas autrement rémunéré. Cette façon de faire respecte l'approche privilégiée dans le développement du logement communautaire. Il nous semble important de réaffirmer que les GRT ne sont pas de seulement des entreprises offrant des services professionnels d'accompagnement pour le développement de logements communautaires. Elles sont aussi des organisations reconnues comme des partenaires locaux privilégiés des municipalités ou MRC qui soutiennent d'ailleurs financièrement le développement des projets accompagnés par le GRT.

Quant à l'argument voulant que le client n'ait pas le choix du GRT accompagnateur, une clause du Code prévoit que c'est l'organisme client qui a toujours le dernier choix. Plusieurs exemples peuvent être présentés où des organismes clients ont fait le choix, pour des raisons diversifiées, de retenir les choix d'un GRT hors du territoire d'intervention. De plus, les régions les plus peuplées sont desservies par plus d'un GRT. Par ailleurs, il n'y a pas de compétition sur les honoraires, ces derniers étant balisés par la SHQ. S'il y a lieu, en cas de décision de changement de GRT, une répartition des honoraires se fait entre les membres concernés et ne pénalise aucunement l'organisme client.

En conclusion, nous sommes d'avis que les règles prévues à notre Code d'éthique et de déontologie sont adéquates et ne briment en aucun cas le droit des organismes clients à obtenir les services d'accompagnement. Celui-ci nous apparaît fidèle à l'esprit du modèle de développement de l'habitation communautaire basé sur une connaissance et un ancrage dans les communautés desservies.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sentiments les plus distingués.



Alain Marcoux  
Président

P.j. Annexe - **Le développement du logement social et communautaire et le rôle des GRT.**



## Le développement du logement social et communautaire et le rôle des GRT

### Un rappel

Les GRT, tels qu'on les connaît, sont nés à partir de 1975 pour soutenir des initiatives locales en matière de logements dans un contexte où le parc de logements était vieillissant : personne ne s'intéressait à la rénovation, Montréal comptait alors 80% de locataires et avait un moratoire pour la conversion de logements et l'accession à la propriété était difficile. Les premières initiatives provenaient des deux écoles d'architecture : Montréal et McGill et de la Loi nationale de l'habitation et de la Loi sur les coopératives d'habitation. Des architectes, des travailleurs sociaux et autres personnes clés se sont unis pour stimuler les milieux et former des coopératives d'habitation qui achèteraient leurs logements et les rénoveraient. Ces locataires pouvaient enfin prendre en charge leurs conditions de logements. Ces groupes ainsi formés se sont nommés groupes de ressources techniques en habitation. En 1977, la SHQ y a vu un modèle porteur pour développer le logement initié par les communautés locales et a décidé de mettre en place un programme (Logipop) pour permettre le développement des groupes de ressources techniques sur l'ensemble du territoire. Le programme permettait également de verser une petite subvention aux coopératives d'habitation lesquels étaient financés alors par la SCHL. Dès lors, la SHQ a mis un programme de reconnaissance des GRT au Québec. Il y avait à cette époque plus de 35 GRT reconnus au Québec, dont 12 seulement, à Montréal. C'est ainsi que la base territoriale a été établie.

### La reconnaissance

Les premiers jalons de la reconnaissance des GRT ont donc été mis en place en 1977. Un GRT devait être un OBNL dont la mission était de promouvoir et développer la formule coopérative, avoir un CA représentatif du milieu, avoir un fonctionnement démocratique, former des organismes autonomes, prouver sa pertinence sociale et répondre à des besoins territoriaux. Le programme donnait une subvention de fonctionnement et les GRT étaient évalués chaque année pour la reconduction de cette dernière.

Avec le temps, les programmes se sont succédé et élargis aux OBNL ainsi qu'à ceux destinés à la clientèle ayant des besoins spéciaux en logement. Les GRT se sont adaptés et ont suivi leur mission auprès des organismes communautaires. Les logements sociaux (HLM) et les logements communautaires (Coop et OBNL) avaient des cheminements parallèles jusqu'au retrait du fédéral dans le financement des programmes. Par la suite, les GRT ont été proactifs pour avoir un programme expérimental : PARCO, l'ancêtre du programme AccèsLogis.

En 2011, une politique de reconnaissance a été signée entre les GRT et la SHQ laquelle prévoyait la mise en place d'un code d'éthique et de déontologie.

### Le Code d'Éthique et de déontologie

Le Code d'éthique et de déontologie adopté en 2011 par les membres de l'AGRTQ a reconfirmé les territoires établis (qui sont à peu de choses près les mêmes que lors de la constitution du Réseau) et a dicté un ensemble de règles pour prévenir et gérer les conflits sur cette question dans le respect des membres.



### **Les valeurs communes**

L'article 1.1 du code vient encadrer les valeurs du développement des organismes. Les organismes doivent être développés suivant un principe d'autonomie et de prise en charge de l'organisme client et des membres résidents qui en font partie. C'est un élément fondamental du développement.

### **Un promoteur du logement communautaire**

Outre les rôles qu'on connaît dans le développement des projets : techniques et financiers, les GRT ont toujours joué un rôle de promoteur du logement communautaire dans leurs milieux respectifs. Ils sont sur le terrain, participent aux différentes tables sur l'habitation, recueillent les besoins, stimulent la création d'organismes, soutiennent les organismes existants, informent les citoyens, etc.. Ils sont le lien privilégié de développement avec les communautés (les municipalités) qui contribuent également au financement des projets.

Ce travail pourtant essentiel n'est pas rémunéré et ne donne pas nécessairement lieu à des projets.

### **Une rémunération à risque**

Les honoraires des GRT dans les projets sont déterminés et encadrés par la SHQ. Il s'agit d'une rémunération à risque.

Les GRT sont les seuls professionnels à avoir une rémunération complètement à risque. L'engagement des autres professionnels est retardé au moment où le projet atteint un stade d'engagement pour éviter les risques. Si on doit devancer, c'est généralement le GRT qui assume le risque financier.

Pas d'unité, pas d'argent. Pas d'argent avant l'engagement conditionnel. Les projets étant de plus en plus complexes, il faut supporter des années de travail avant d'être rémunéré.

Les GRT n'exercent aucun contrôle sur l'avancement des projets : réservation d'unités, émission des stades d'engagement, etc. Les honoraires balisés ne servent pas à enrichir des individus, mais bien à payer des salaires à des travailleurs qui développent des projets de logements communautaires dans des entreprises d'économie sociale.

### **La reconnaissance du travail dans le milieu**

Le Code d'éthique et de déontologie donne préséance au GRT du territoire concerné par respect pour le membre et ainsi reconnaître tout le travail fait en amont lequel est jugé essentiel dans le développement des projets. Pour le client, il n'y a aucune compétition sur la base des honoraires entre les GRT. Le Code prévoit que c'est le client qui fait le choix final du GRT. Une entente de répartition entre les GRT est négociée selon le cas. Le client n'est nullement lésé par cette manière de faire.

### **La répartition sur le territoire**

Les régions les plus peuplées ont toutes plus d'un GRT sur leur territoire. On retrouve 4 GRT à Montréal, 3 à Québec, 2 en Outaouais, 2 au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Les organismes clients ont donc du choix même si les GRT prônent le GRT local.