

MÉMOIRE
Portant sur le Cadre de référence de la Politique de la
ruralité

Présenté au Ministre
des régions

MONSIEUR JEAN-PIERRE JOLIVET

Concernant le logement communautaire dans les
milieux ruraux

par

L'ASSOCIATION DES GROUPES DE RESSOURCES
TECHNIQUES DU QUÉBEC
(AGRTQ)

Décembre 1999

PRÉSENTATION

Les groupes de ressources techniques

Les groupes de ressources techniques en habitation (GRT), certains depuis près de vingt-cinq ans (25), interviennent à la fois dans le domaine social et économique. Ce sont des ressources communautaires qui entretiennent des liens étroits avec les collectivités et les milieux où ils sont implantés. Les GRT sont partie prenante des luttes populaires contre l'exclusion et la pauvreté et pour l'amélioration du tissu social et de la qualité de vie. Leurs actions, en tant que développeurs et ressources d'accompagnement, visent la transformation sociale par la création d'unités de logement de qualité, à prix abordable, dans le cadre d'une prise en charge de leurs conditions d'habitat par les ménages à faible et modeste revenu. Leurs interventions mènent à la création d'une richesse collective par la rénovation du patrimoine immobilier et la revitalisation de quartiers ou de villages. Elles ont un impact tant chez les individus que les communautés. Se sont des organismes d'économie sociale fondés par des gens de la communauté. Leur mission sociale : favoriser la prise en charge, par des ménages à revenu faible et modeste, de leurs conditions de logement.

Des GRT issus de la volonté du milieu se sont implanté presque partout sur le territoire du Québec depuis vingt-cinq ans (25). Nous estimons que les GRT ont participé à la réalisation d'un millier de coop et d'osbl, c'est-à-dire plus de 30, 000 unités de logement destinées à des ménages à revenu faible et modeste, et ce, partout au Québec, tant en milieu urbain qu'en milieu rural.

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) regroupe actuellement vingt et un (21) GRT qui partagent la même philosophie d'intervention : **favoriser l'autonomie et la prise en charge de leurs conditions de logements par les ménages à revenu faible et modeste**. Les membres de l'Association interviennent dans 14 des 17 régions administratives du Québec¹.

Depuis dix ans maintenant, l'AGRTQ a grandement contribué aux luttes pour l'obtention, la réalisation et le maintien de logements communautaires de type coop et osbl. L'Association a été au cœur des discussions avec la Société d'habitation du Québec qui ont conduit à la mise en place du *Programme d'achat-rénovation pour les coop et les osbl*. Elle occupe deux sièges au Conseil d'administration du Fonds québécois d'habitation communautaire et participe à plusieurs de ses comités de travail. Elle a activement contribué à l'élaboration du programme AccèsLogis. L'Association siège également au Chantier de l'économie sociale.

INTERVENTIONS DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES ACCÈSLOGIS

Le programme AccèsLogis, lancé à l'automne 1997 par le gouvernement du Québec, prévoit la réalisation de 1325 unités de logement par année, pendant cinq ans. Les interventions privilégiées sont l'achat-rénovation et le recyclage de bâtiments existants, exceptionnellement les projets de construction neuve sont admis.

¹ Voir liste des membres de l'Association jointe au présent document.

Les groupes de ressources techniques du Québec sont les partenaires de la Société d'habitation pour mettre en œuvre le programme AccèsLogis au service des organismes (coop et osbl) de la communauté. Le programme comporte trois volets :

- Le volet I est destiné aux clientèles régulières ;
- Le volet II est destiné aux clientèles de plus de 55 ans en légère perte d'autonomie - il est conçu pour prévoir des services de support communautaire : services de repas , aide domestique, suivi par des intervenants sociaux, etc. ;
- Le volet III est destiné aux clientèles spéciales : personnes handicapées, sans-abri, personnes en difficulté d'adaptation suite à la désinstitutionnalisation, etc. Il est également conçu pour prévoir des services de support communautaire

NOTRE MÉMOIRE

En réponse à votre consultation concernant une politique de la ruralité et après avoir pris connaissance du Cadre de référence proposé par votre ministère, nous tenons à vous faire part de notre réflexion quant à au maintien et au développement de logements autogérés par les groupes, soit le logement communautaire (coopératives d'habitation et organismes sans but lucratif en habitation) sur les territoires situés à l'extérieur des agglomérations urbaines. L'énoncé de principes qui suit ne concerne pas le logement public, c'est-à-dire les OMH et les HLM.

DE L'IMPORTANCE DE MAINTENIR ET DE DÉVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES EN MILIEU RURAL

Il nous apparaît essentiel de maintenir et de développer un parc de logements communautaires en milieu rural et donc d'inclure une section à ce sujet dans la politique de la ruralité, pour les considérations suivantes :

Tous les milieux sont touchés par le phénomène de la pauvreté. Le besoin d'un logement de qualité à prix abordable est présent sur l'ensemble du territoire du Québec. L'accessibilité à un logement social est un élément privilégié de lutte à la pauvreté et à l'exclusion car le logement est un facteur de stabilité² ;

Le logement communautaire est la formule de logement social qui correspond le mieux à la spécificité du monde rural.

LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES – FORMULE CORRESPONDANT AU CADRE DE RÉFÉRENCE PROPOSÉ POUR UNE OCCUPATION DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

La formule du logement communautaire stimule la capacité des collectivités rurales à se prendre en charge (orientation 1 du Cadre de référence)

² Le logement comme facteur de stabilité était souligné dans la *Politique de la santé et du bien-être* issue des travaux de la Commission Rochon, 1992, p. 160 qui encourageait le gouvernement à "[...] développer les formules de logements sociaux de type coopératif et de soutien au revenu de façon à favoriser la stabilité des familles à faible revenu et la protection de leur réseau social."

Les coopératives d'habitation et les organismes sans but lucratif en habitation sont des formes de logements sociaux qui visent l'autonomie et la prise en charge des ménages et/ou des communautés. Ces formules participent à l'acquisition de compétences par les individus et les collectivités en favorisant notamment, l'apprentissage de la gestion d'immeuble, du principe décisionnel démocratique, des techniques d'animation, de la gestion de conflits, etc. Ces compétences sont transférables et applicables à d'autres domaines notamment dans un milieu de travail. La formule d'osbl en habitation permet aux membres de la communauté de s'impliquer pour gérer et administrer des logements de qualité accessibles aux ménages, personnes âgées en perte d'autonomie et personnes en difficulté d'adaptation.

Le logement communautaire débouche souvent sur la création d'un réseau d'entraide qui dépasse le domaine du logement et qui a un impact structurant sur le milieu environnant : aide domestique pour les personnes âgées, aide à l'élaboration d'un budget, aide aux devoirs pour les enfants, entraide gardiennage, mise sur pied de nouveaux projets pour la collectivité, ex : mise sur pied de garderies, jardins communautaires, coopératives d'alimentation, cuisines collectives, etc. Il peut servir de moteur économique et social pour renforcer les liens d'une communauté – briser l'isolement.

La formule de logement communautaire peut permettre l'accroissement de la participation des collectivités rurales à la gestion des ressources de leur milieu (orientation 2 du cadre de référence)

La création de logements communautaires par des interventions de rénovation et de recyclage du cadre bâti dans les milieux ruraux permet la participation d'une collectivité à la gestion d'une ressource du milieu soit le patrimoine architectural. Par exemple, le projet d'un organisme sans but lucratif en habitation a permis le recyclage d'un couvent et d'un presbytère à St-Fabien-de-Panet pour loger des personnes âgées en légère perte d'autonomie. Cette gestion rencontre plusieurs des objectifs proposés par le ministère, notamment : elle favorise la pérennité des ressources ; elle vise l'amélioration des conditions de vie de la population ; elle participe à la protection et à la promotion du cadre de vie dans les milieux ruraux. Il s'agit d'améliorer les conditions de vie des ménages à faible et modeste revenu en favorisant la concertation et l'émergence d'initiatives issues du milieu.

La formule de logement communautaire peut certainement favoriser la pérennité du monde rural au Québec (orientation 4 du Cadre de référence)

L'accessibilité à un logement communautaire dans les milieux ruraux pour les ménages à faible et modeste revenu (personnes âgées en légère perte d'autonomie, familles, personnes seules, personnes en difficulté d'adaptation) permet de maintenir une qualité de vie propice au développement de ces milieux - d'empêcher ces derniers de perdre leurs habitants obligés de s'exiler pour se loger convenablement et/ou pour recevoir les services dont ils ont besoin. Par exemple, les projets pour personnes âgées en perte d'autonomie permettent aux gens de 55 ans et plus de se loger et de recevoir les services nécessaires dans leur milieu et de préserver leur sentiment d'appartenance à une communauté où ils ont vécu. Ces projets permettent de contrer l'exil des personnes âgées, des jeunes et de maintenir dans des petits milieux les services essentiels à la communauté (bureau de poste, épicerie, caisse populaire, etc...)

NOTRE POSITION CONCERNANT LA DÉCENTRALISATION DES POUVOIRS RELATIVEMENT AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

L'une des affirmations du Cadre de référence de la politique de la ruralité est le respect des principes de la Politique de soutien au développement local et régional (4.3). Les membres de l'Association sont d'accord avec la décentralisation des pouvoirs en matière de logement communautaire si elle se conforme à certains principes directeurs :

1. Toute réorganisation des responsabilités en matière de gestion de programmes et de développement relatives au logement communautaire doit respecter les caractéristiques propres à ce type d'habitat, c'est-à-dire :

- *l'autonomie des coop et des osbl ;*
- *l'approche démocratique des coop et des osbl ;*
- *la pérennité du parc de logements communautaires au Québec ;*
- *l'accessibilité aux ménages à faible et modeste revenu des unités de logement coop et osbl ;*
- *les accords d'exploitation existants ;*
- *le droit des organismes d'être accompagnés par des ressources du milieu dont l'approche vise l'autonomie et la prise en charge ;*
- *le caractère distinct de ce type d'habitat.*

2. La dimension sociale du logement communautaire doit demeurer la responsabilité du gouvernement supérieur.

L'accessibilité à un logement abordable et de qualité est un des éléments majeurs de la lutte à la pauvreté. Près de 519,000 ménages du Québec consacrent 30% et plus de leur revenu au logement³. La crise du logement touche tout le territoire du Québec (milieux urbains, régions, régions éloignées, zones rurales). La résolution de cette crise est du ressort de l'ensemble de la société québécoise. C'est pourquoi nous affirmons que le développement et la gestion du logement communautaire comporte une dimension sociale qui doit demeurer la responsabilité du gouvernement supérieur.

Les programmes, les normes et l'essentiel du budget nécessaire au développement et au maintien du parc de logements communautaires doivent être pris en charge par les gouvernements supérieurs.

Par ailleurs, certains aspects du développement et de la gestion du logement communautaire pourraient reposer sur des priorités et critères élaborés et gérés localement. Les programmes de maintien et de développement de logements communautaires doivent être conçus et appliqués de manière à permettre une souplesse d'adaptation aux besoins spécifiques des diverses régions du Québec.

³ Logement et pauvreté au Québec, Front d'action populaire en réaménagement urbain, octobre 1998

3. Toute forme de régionalisation des composantes locales du logement communautaire doit respecter certains principes.

Dans l'éventualité d'un transfert des composantes locales du développement et de la gestion du logement communautaire à un palier décisionnel régional, le respect des principes suivants s'ajoutent aux préoccupations mentionnées ci-haut :

- Il est essentiel que la participation financière des milieux soit **juste et équitable** - qu'elle soit basée sur une redistribution de la richesse - qu'elle respecte la capacité de payer des milieux ;
- Les enveloppes prévues par les gouvernements supérieurs pour le développement et la gestion du logement communautaire doivent être **distinctes et protégées** ;
- La **finalité des enveloppes** prévues par les gouvernements supérieurs pour le développement et la gestion du logement communautaire doit être **respectée** - par exemple : le programme AccèsLogis comporte trois volets - les instances décisionnelles régionales devront maintenir les trois volets du programme.

Les structures décisionnelles et de concertation mises en place ne doivent aucunement restreindre la caractère distinct du logement communautaire - elles devront respecter l'autonomie des coopératives d'habitation et des organismes à but non lucratif en habitation - elles devront respecter l'approche développée par les intervenant-es de ce milieu.

CONCLUSION

Pour toutes les raisons ci-haut mentionnées nous croyons que la politique de la ruralité doit prévoir le maintien et le développement de logements communautaires pour les ménages à faible et modeste revenu avec ou sans besoins particuliers, et ce, parce qu'elle nous apparaît la formule la plus apte à répondre aux besoins de logements sociaux en milieu rural.

En terminant, il va sans dire que nous sommes disposés à participer à toute concertation organisée avec les différents intervenants du monde rural concernant l'occupation dynamique des territoires situés à l'extérieur des agglomérations urbaines.

AGRTQ
1000, rue Amherst
Bureau 201, Montréal
Québec
H2L 3K5
Téléphone : (514) 849-8547
Télécopieur : (514) 849-9452
Courriel : agrtq@cam.org

P.j. Liste des GRT

ANNEXE

DÉFINITIONS

Les coopératives d'habitation sont développées et gérées par leurs membres. La formule coopérative permet aux ménages locataires de prendre collectivement les décisions concernant leur habitat. Cette formule permet aux membres d'acquérir ou de parfaire des compétences personnelles et collectives (gestion financière d'un immeuble, entretien, processus décisionnel démocratique, animation, etc.). Elle participe au développement d'un esprit communautaire et d'un réseau de support qui dépasse souvent le domaine du logement.

Les organismes sans but lucratif en habitation sont développés et gérés par des gens membres de la communauté immédiate (intervenants sociaux, citoyen-nes, etc...) avec la participation des locataires et/ou de représentant-es des clientèles visées. Les osbl sont bien enracinés dans leur environnement, donc à même d'identifier et de répondre aux besoins de la communauté. Les osbl offrent des services de support communautaire aux clientèles « spéciales ».

Dans les deux cas, l'organisme (coop ou osbl) est autonome, démocratique et bien enraciné dans son milieu. Ces deux modes de tenure ont été utilisés pour développer un parc de logements communautaires de qualité, accessible aux ménages à faible et modeste revenu et à l'abri de la spéculation foncière. Les coopératives d'habitation et les organismes à but non lucratif en habitation ont un impact non seulement sur les conditions de logement de leurs résident-es mais aussi sur le tissu social environnant et le patrimoine bâti.