

ÉLECTIONS MUNICIPALES 2017

DES ÉLUS QUI AGISSENT POUR L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

ON EN A BESOIN MAINTENANT

GUIDE POUR ÉLIRE DES GENS PRÊTS À
S'ENGAGER POUR L'HABITATION
COMMUNAUTAIRE

INVESTIR MAINTENANT

Des besoins urgents

Plus de 480 000 ménages locataires québécois doivent payer plus de 30 % de leur revenu pour se loger¹. La situation est encore plus difficile pour les ménages plus pauvres : ils sont 227 000 à consacrer plus de 50 % de leur revenu au loyer². Cette situation réduit considérablement les ressources disponibles pour d'autres besoins essentiels - la nourriture, les vêtements, les soins de santé et l'éducation des enfants, le transport, etc. - et peut avoir des conséquences importantes sur la santé.

L'insalubrité, la surpopulation et une situation de logement instable sont aussi des conditions qui nuisent à la santé, au développement et à la réussite scolaire des enfants.

Pourquoi le choix de l'habitation communautaire?

L'accès à un logement et à un vrai milieu de vie donne une base solide, stable, sur laquelle on peut construire sa vie, développer des relations au sein de sa communauté et s'épanouir en tant que citoyen.

Produire du logement communautaire ne se résume pas qu'à construire, rénover ou recycler des immeubles. L'habitation communautaire permet d'offrir un produit qui n'a pas d'équivalent dans le marché locatif privé et de répondre de

façon adaptée aux besoins des familles, des aînés, des petits ménages et des personnes seules, notamment celles ayant des besoins particuliers sur le plan social ou de la santé.

Le développement de l'habitation communautaire s'inscrit dans une multitude de types d'interventions : développement de nouveaux projets résidentiels, revitalisation de villages et de secteurs résidentiels, rénovation de bâtiments insalubres, recyclage d'immeubles à vocation institutionnelle ou industrielle, consolidation des quartiers existants, etc. Il s'agit d'autant de chances à saisir pour le développement d'une ville dynamique qui bénéficie à tous et toutes.

La construction d'habitations communautaires permet de stimuler l'économie et de créer des emplois

La question du logement est au cœur du développement des municipalités. Plusieurs d'entre elles cherchent à retenir et à attirer des familles et doivent travailler fort pour garder leur population chez eux. Certains milieux vivent un manque de logements ou subissent des transformations qui entraînent une énorme hausse du coût des loyers et des prix de l'immobilier, devenant alors trop chers pour une partie de la population. Le logement communautaire apporte une solution puisqu'il permet d'offrir et de maintenir des loyers abordables à long terme.

L'investissement dans l'habitation communautaire rapporte autant sur le plan économique que sur le plan social. Les activités générées par le développement de logements communautaires produisent de l'activité économique et créent des emplois.

Chaque dollar investi en habitation communautaire représente un apport réel de 2,3 \$ dans l'économie du Québec. La réalisation de 3 000 unités de logement crée 4 000 emplois directs et indirects³.

1 Statistique Canada. (2011). Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Repéré sur le site de Statistique Canada : <http://www.statcan.gc.ca>

2 Ibid.

3 Société d'habitation du Québec. (2011). Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec, supplément, Québec, 8 p.

L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

En coopérative ou en organisme à but non lucratif, le logement communautaire vise à répondre aux besoins des ménages à faible et moyen revenu (familles, aînés et personnes seules), ainsi qu'aux personnes ayant des besoins particuliers (itinérance, santé mentale, handicap, etc.). Complémentaire au logement public ou HLM, l'habitation communautaire est gérée démocratiquement par ses occupants, qui ont ainsi un pouvoir d'agir sur le développement de leur milieu de vie.

EN BREF

- Apporte une solution permanente aux problèmes d'accès au logement pour les personnes à faible et modeste revenu ou ayant des besoins particuliers
- Permet aux aînés de rester dans leur village ou leur quartier et favorise l'autonomie et le maintien de la santé le plus longtemps possible
- Réduit la pauvreté et l'exclusion sociale et favorise l'insertion en emploi ou le retour aux études
- Améliore la qualité du parc de logements locatifs notamment par de l'achat-rénovation
- Revitalise des villages et des quartiers et permet à la population locale à plus faible revenu d'y rester
- Crée des emplois et stimule l'activité économique

LE RÔLE DES ÉLUS MUNICIPAUX

S'engager pour l'habitation communautaire c'est :

- S'assurer que l'offre en habitation communautaire soit suffisante pour répondre aux besoins de la population en matière de logement abordable et de qualité.
- Favoriser le développement des communautés dans un esprit d'inclusion et de vivre ensemble.
- Exercer un fort leadership et promouvoir l'habitation communautaire auprès des gouvernements pour disposer de financement adéquat permettant de construire davantage de logements en coopératives ou OBNL.

L'HABITATION COMMUNAUTAIRE AU CENTRE DES ÉLECTIONS MUNICIPALES

Comment agir concrètement pour l'habitation communautaire

Réaliser plus de logements communautaires.

Pour répondre aux besoins de leur population à faible et moyen revenu, les élus-es municipaux peuvent mettre en œuvre diverses actions qui facilitent l'essor des projets de logements communautaires, soient : rendre disponibles des terrains, offrir des congés de taxes, adopter des règlements favorables au développement des projets, etc.

Faire du développement pour tous.

Les municipalités du Québec ont maintenant le pouvoir d'imposer que des logements de type abordables soient inclus dans les projets de développement résidentiel. En considérant que plus de 40 000 ménages québécois sont dans l'attente d'un logement subventionné, les municipalités sont invitées à utiliser leur pouvoir pour favoriser le développement d'un plus grand nombre d'unités et répondre ainsi aux besoins grandissants.

Rendre les terrains accessibles pour le développement de projets d'habitation communautaire.

L'acquisition des terrains représente un obstacle important pour la construction de logements à proximité des ressources communautaires, des transports et des commerces. La création d'une banque de terrains par les municipalités favoriserait le développement de communautés où chacun aurait sa place tout en aidant à diminuer les coûts de réalisation des projets d'habitation communautaire.

Promouvoir l'habitation communautaire auprès de tous les paliers gouvernementaux.

Le financement de projets d'habitations communautaire revient en grande partie aux gouvernements du Québec et du Canada. C'est pourquoi il est essentiel que nos élus municipaux se mobilisent et portent le consensus auprès des gouvernements afin d'assurer que les programmes soient améliorés et favorisent le développement des municipalités, partout au Québec.

Maintenir les logements en bon état.

Avec 36% de logements construits il y a plus de 50 ans, le parc de logements locatifs québécois est le plus vieux au Canada; d'où l'importance d'avoir des ressources pour les remettre en état. L'état d'un logement est central dans la qualité de vie de ses occupants. Par exemple, l'insalubrité peut nuire à la santé, au développement des enfants ainsi qu'à leur réussite scolaire.



agrtq.qc.ca

onenabesoin.quebec

