



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

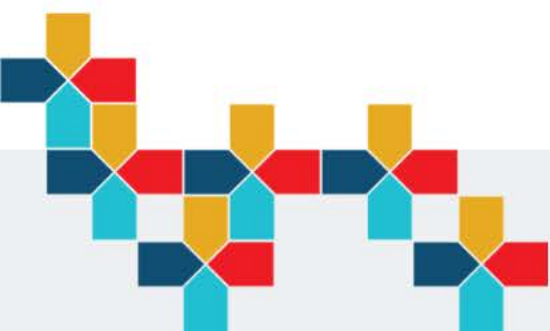
Le développement d'un projet d'habitation communautaire: une opportunité pour répondre à d'autres besoins communautaires

Edith Cyr, directrice générale, Bâtir son quartier

André Fortin, conseiller stratégique en habitation, Caisse d'économie solidaire Desjardins

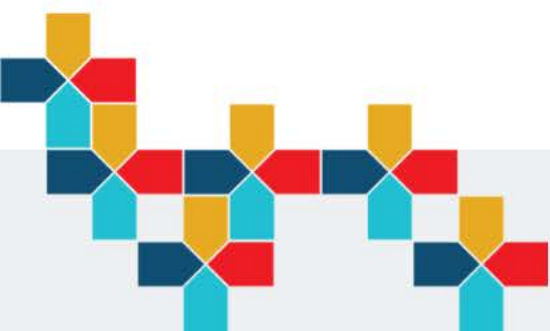
Les objectifs et l'approche

- Esquisser quels sont les opportunités et les contraintes liées au développement;
- Démontrer que ces réussites sont réelles dans tous les formes juridiques du logement collectif;
- Faire reposer cette analyse sur les constats découlant de certains projets concrets;
- Regrouper ces réalisations dans des catégories afin de faciliter l'analyse.



Ce que n'est pas cet atelier

- Il ne s'agit donc pas d'une recension des initiatives
 - Elles sont trop nombreuses;
 - Elles sont souvent trop peu documentées.
- Un recueil des pratiques exemplaires
 - Certaines initiatives uniques ou isolées sont tout autant porteuses que certaines pratiques généralisées.
- Un livre de recettes
 - Les milieux sont différents;
 - Les pratiques sont trop variées.



Les catégories de réponses additionnelles aux besoins de logement

L'habitation communautaire : plus que des logements

A) L'insertion sociale des personnes

Notamment le développement du pouvoir d'agir.

B) L'engagement communautaire

L'impact sur les communautés en termes de renforcement des dynamiques locales.

La mixité d'usages en habitation communautaire

C) L'emploi et les services

En lien avec la sécurité alimentaire, la petite enfance, l'éducation, etc.

D) L'hébergement

Vers un continuum de services.

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



#jdevlogement agrtq.qc.ca



L'habitation communautaire : plus que des logements

L'insertion sociale des personnes

- Plusieurs ensembles ajoutent à l'offre de logements des services ayant comme dénominateur commun la réinsertion sociale;
 - On les associe généralement au logement avec support communautaire.
- Bien que les réalisations soient plus nombreuses au sein des OSBL, on en retrouve également dans les coopératives et les Offices municipaux d'habitation.
- Ces réalisations sont multiformes s'intéressant à l'emploi certes mais plus largement au développement d'une citoyenneté active;
- Elles témoignent de la capacité à intervenir sur des dimensions plus larges que l'habitat.



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

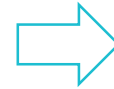


#jdevlogement agrtq.qc.ca



Des exemples dans les trois modes de tenure

- **L'organisme mères avec pouvoir**
 - 30 logements de transition, une mission de réinsertion sociale passant par le développement de l'employabilité.
- **L'OMH de Trois-Rivières**
 - Plusieurs initiatives allant du soutien à l'emploi ainsi que divers services sociaux et médicaux tels que la pédiatrie, l'orthophonie.
- **La coopérative les habitations sympathiques;**
 - Accueil, soutien et intégration d'une famille syrienne.



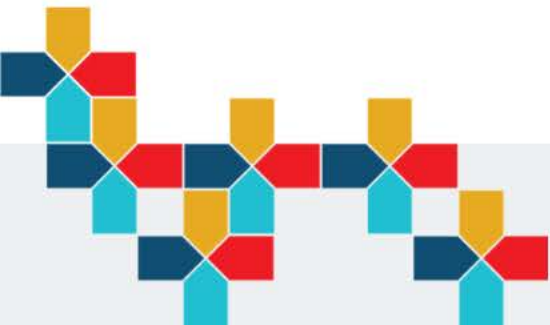
Crédit : Mères avec pouvoir



L'habitation communautaire : plus que des logements

L'engagement communautaire

- Pris dans sa globalité, l'économie sociale en général et les principes coopératifs en particulier font la promotion des retombées communautaires;
- On peut donc penser que les secteurs où on retrouve ces projets bénéficient de retombées sociales concrètes;
- les organismes le font sur leur propre base ou s'associent à d'autres dans la mise en œuvre.



Développer l'habitation
communautaire, ensemble!



#jdevlogement agrtq.qc.ca



Des exemples

- **Coopérative d'habitation du quartier Ascot**
 - Développement d'un service d'Accorderie destiné aux membres des coopératives et aux résidents du quartier;
- **Le pavillon Durocher**
 - Développement d'un service de popote roulante desservant les trois communautés avoisinantes;
- **OMH de Laval**
 - Développement de services pour les jeunes de la communauté, pédiatrie sociale et musicothérapie.



Crédit : Baobab Café / Accorderie Sherbrooke

Développer l'habitation
communautaire, ensemble!

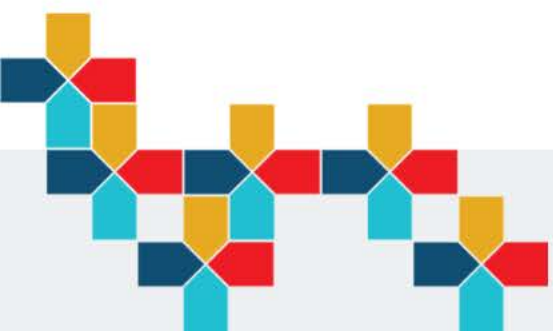


#jdevlogement agrtq.qc.ca



Bref...

- Réaliser des projets de logements communautaires est en soi une avancée sociale d'une grande valeur;
- L'inclusion de fonctions supplémentaires, la réponse à d'autres besoins, a pour effet d'augmenter l'impact social
- Ça induit certes de la complexité
- Il faut donc continuer de le faire mais, l'approche, le potentiel doivent être documentés;
- Il faut recenser les réalisations ce qui en soi est un vaste chantier de recherche.



La mixité d'usages en habitation communautaire

L'emploi et les services

Une évolution au fil du temps...

Vers le renforcement / la création de milieux de dynamiques, intégrés dans les quartiers

De quoi parle-t-on?

- Organismes communautaires et regroupements (de portée locale, régionale, provinciale)
- Entreprises d'économie sociale : CPE, entreprises d'insertion, etc.
- Services publics : bibliothèque, école, parc, etc.

Quelques précisions :

- Les organismes peuvent être locataires ou propriétaires
- Ampleur de la partie non résidentielle peut être limitée selon le type de financement (ex. ACL et règle des 50%)
- Enjeu de cohabitation avec la partie résidentielle
- Nécessite ouverture de la municipalité pour les fonctions proposées



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



#jdevlogement agrtq.qc.ca



Un exemple : culture et revitalisation



THÉÂTRE PARADOXE ET
HABITATIONS PARADOXE



Transformation de l'ancienne église
Notre-Dame-du-Perpétuel Secours :

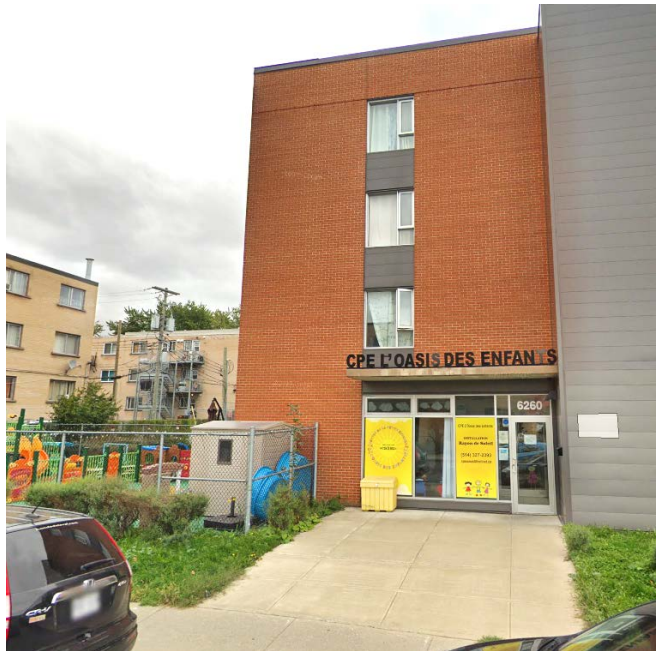
- salle de spectacle multifonctionnelle
- locaux de formation pour l'entreprise d'insertion Groupe Paradoxe
- 29 000 pi²



Habitation communautaire :

- 12 logements pour jeunes adultes dans le presbytère
- Volet 3 AccèsLogis

Un exemple : santé, éducation et petite enfance



Lissa Léon-Pierre, 25 ans, veut que son fils Daryan, 6 ans, soit fier d'elle.



UN RAYON DE SOLEIL À
MONTRÉAL-NORD

Pôle de services :

- Fourchettes de l'Espoir (sécurité alimentaire)
- CPE Oasis des enfants (2e installation, 26 placeS)
- Clinique Multi*Santé, Parents-enfants 0-5 ans (CIUSS)

Habitation communautaire :

- 30 logements pour jeunes mères monoparentales aux études
- Volet 3 AccèsLogis

Développer l'habitation
communautaire, ensemble!



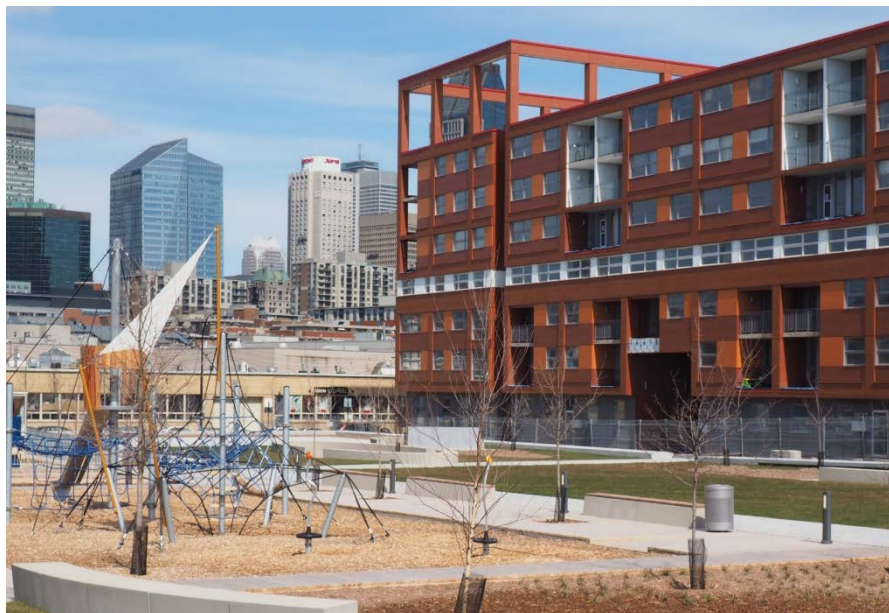
#jdevlogement agrtq.qc.ca



Un exemple : implication très en amont



SITE DE POSTES CANADA →
BASSINS DU NOUVEAU HAVRE



Quelques info :

- Mobilisation dès 2003
- Environ 1 million pi2
- ± 2500 unités dont environ 500 communautaires (en 3 phases)



Habitation communautaire :

- Coopérative de 182 logements (jusqu'à 5 chambres)
- 2 OBNL volet 1 en chantier (235 log.)
- **Orientation familles : Parc et 2 CPE à venir**

Développer l'habitation
communautaire, ensemble!



#jdevlogement agrtq.qc.ca



La mixité d'usages en habitation communautaire

L'hébergement

De quoi parle-t-on?

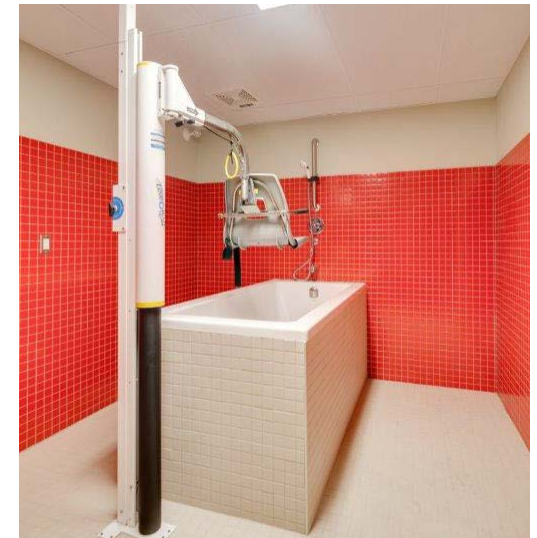
- Ressources intermédiaires pour personnes âgées en perte d'autonomie
- Ressources spécialisées (psychiatrie judiciaire, santé mentale)
- Maison d'hébergement pour des communautés religieuses

Quelques précisions :

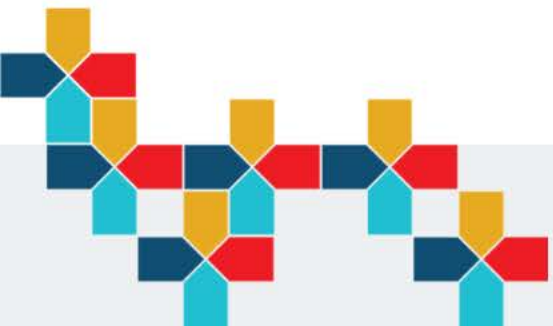
- Jumeler à un projet d'habitation communautaire pour aîné(e)s permet d'instaurer un continuum de services
- Pour les RI, le porteur doit être reconnu par le réseau de la santé.



Crédit photo : Denis Tremblay



Crédit photo : Saul Rosales



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



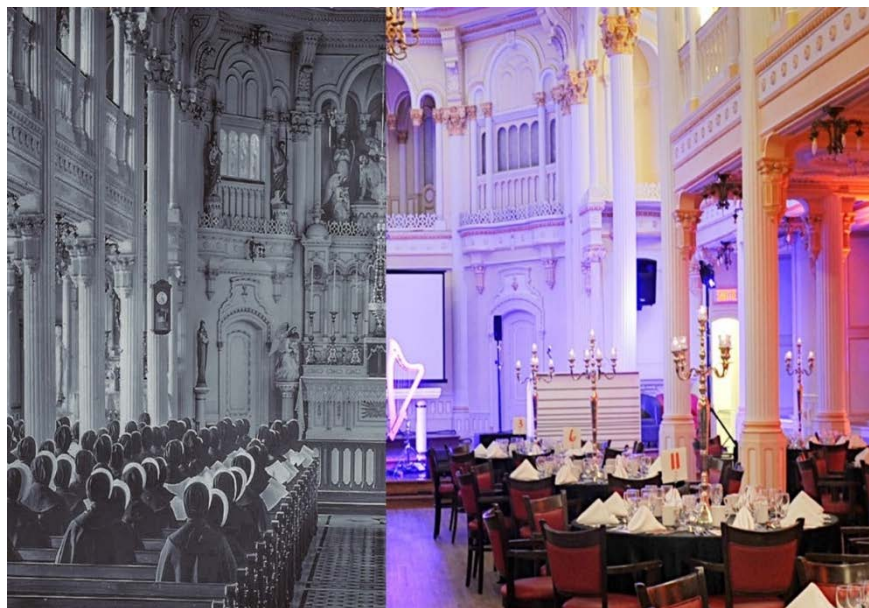
#jdevlogement agrtq.qc.ca



Des exemples

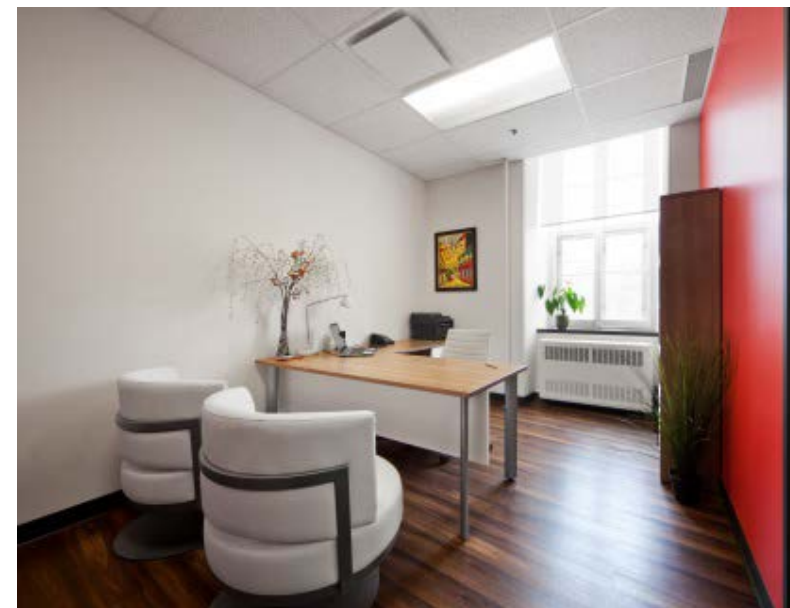


HABITAT FULLUM ET
ESPACE FULLUM



Transformation de la Maison mère des
Soeurs de la Providence :

- Pôle d'emploi (économie sociale et communautaire) regroupant ±140 travailleur(euse)s
- Chapelle = salle multifonctionnelle ouverte à la collectivité et salle à manger
- 27 000 pi²



Habitation communautaire :

- 62 logements pour aîné(e)s
- Ressource intermédiaire : 62 chambres pour aîné(e)s en perte d'autonomie
- 32 studios (itinérance / Atelier Habitation)

Développer l'habitation
communautaire, ensemble!



#jdevlogement agrtq.qc.ca



Principaux fils conducteurs

- Repose sur de larges partenariats communautaires et publics;
- Repose sur la mobilisation de toutes les instances de l'organisation;
- Pose souvent la problématique du financement des services
 - Doivent avoir recours à une multitude de partenaires sociaux et financiers.
- Augmentent l'engagement des communautés et réduisent d'autant le phénomène du « pas dans ma cour »
- Augmentent la fierté.



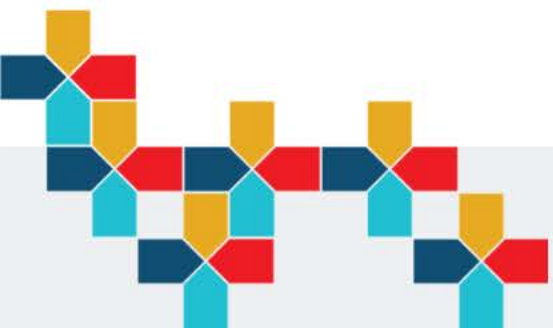
Ce que suggère la pratique comme conditions gagnantes.

- Réponse à un besoin clairement exprimé
- Vision commune des parties prenantes, incluant la municipalité et l'organisme porteur de la partie résidentielle
- Bonne analyse de la capacité financière des organismes, en amont
- Coordination par un GRT
- Maîtrise des concepts propres au financement de l'immobilier non subventionné (ratios, dépenses normalisées, mécanique des prêts, projection des liquidités)



Conclusion

- Les projets mixtes sont rassembleurs et structurants, ouverts sur les communautés
- Un souhait de créer des communautés mixtes, ouvertes, dynamiques
- Des opportunités de passer d'une approche sectorielle à une approche intégrée
- Une nécessaire reconnaissance par les paliers gouvernementaux de la valeur ajoutée de ces projets



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



#jdevlogement agrtq.qc.ca

