



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)

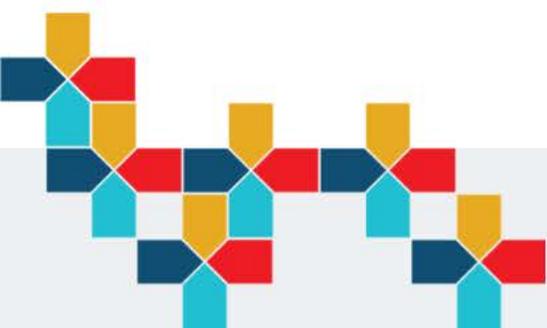
# Le développement d'un projet d'habitation communautaire: une opportunité pour répondre à d'autres besoins communautaires

Edith Cyr, directrice générale, Bâtir son quartier

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

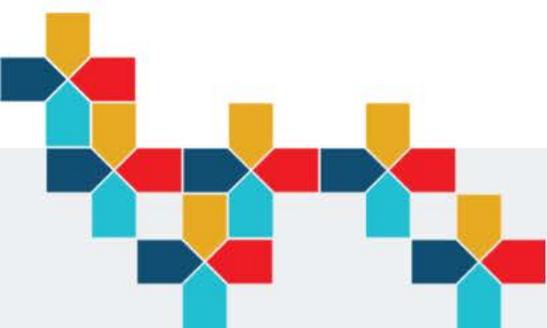
# Les objectifs et l'approche

- 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](http://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](http://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.



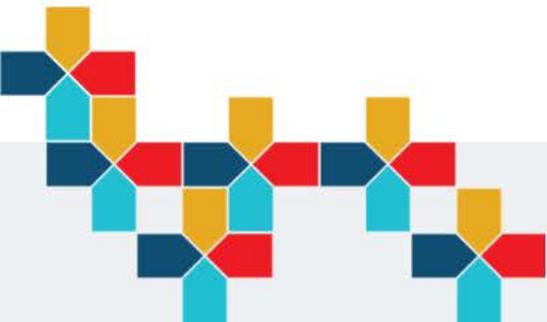
Crédit : Mères avec pouvoir



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!

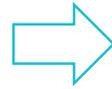


#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# 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!**

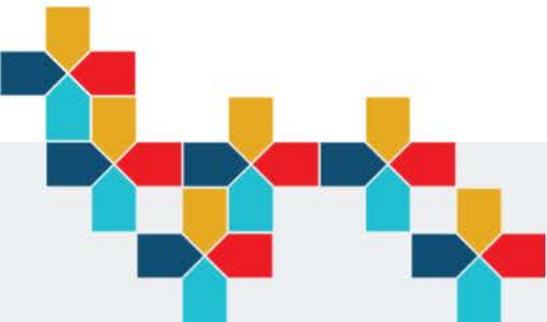


#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# 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](http://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 pi<sup>2</sup>



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!



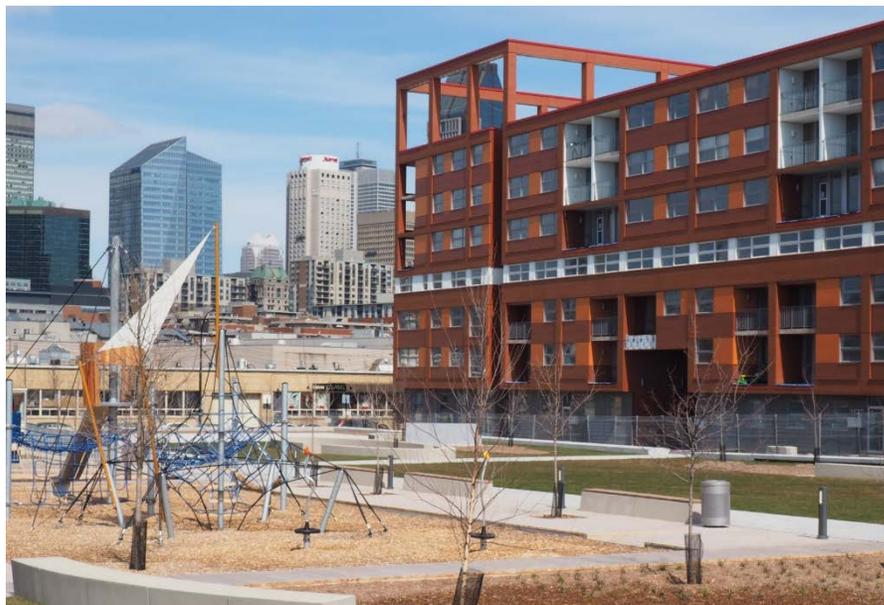
#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# 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](http://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!**



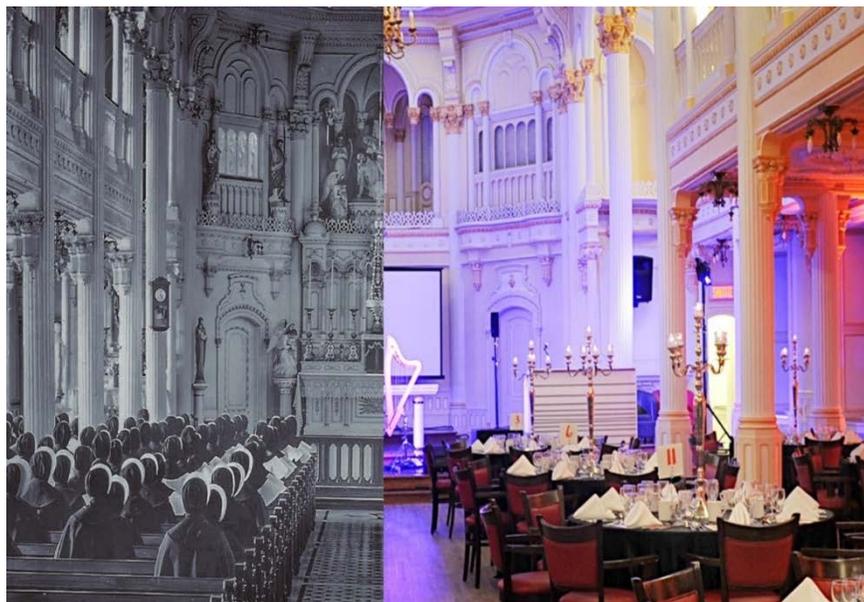
#jdevlogement [agrtq.qc.ca](http://agrtq.qc.ca)



# Des exemples

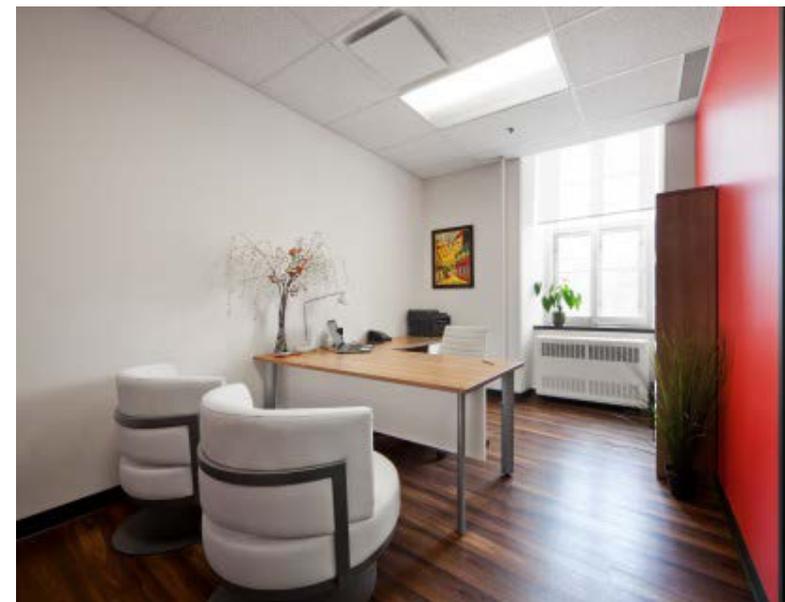


HABITAT FULLUM ET  
ESPACE FULLUM



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 pi<sup>2</sup>



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](http://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.



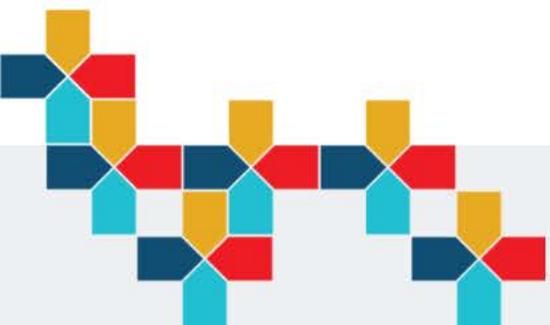
# Ce que suggère la pratique comme conditions gagnantes.

- 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](http://agrtq.qc.ca)**

