



Le logement social et  
communautaire : une force de  
mobilisation et un projet collectif  
visant le bien commun.

STÉPHANE GRENIER, TS, PH.D. UNIVERSITÉ DU QUÉBEC EN ABITIBI-  
TÉMISCAMINGUE

# Avant de commencer!

- ▶ À Simon-Pierre Grenier, mon père, très fier d'avoir pu payer deux maisons, deux chez-soi à ses enfants durant sa vie. Je te souhaite de vivre tes derniers instants chez-toi comme tu le souhaites...

# Pourquoi une force de mobilisation et un bien commun?

- ▶ Pourquoi le logement devrait-il être au centre de nos politiques sociales et économiques?
  - ▶ Le logement comme déterminant de la santé et du bien-être
  - ▶ Le logement comme alternative à l'institutionnalisation, à l'hébergement et à l'hospitalisation
  - ▶ Le logement comme moyen de réduction des inégalités socio-économiques
  - ▶ Le logement social comme patrimoine collectif
- ▶ **Mais surtout le logement comme pilier de la citoyenneté**

# D'où vient notre patrimoine en logement social et communautaire

- ▶ On peut diviser l'histoire du logement social au Canada et au Québec en quatre étapes:
  - ▶ Première étape: 1945-1975 – Le développement des HLM pour personnes démunies
    - ▶ Entrée tardive du Québec dans la construction du logement social (1968-1980)
  - ▶ Deuxième étape: 1975-1990 – L'essoufflement des initiatives publiques et développement de l'économie sociale et de formules hybrides.
  - ▶ Troisième étape: 1990-2001 – Désengagement du gouvernement fédéral (renouvellement sous forme d'initiatives spécifiques)
    - ▶ Création du programme Accès-Logis en 1997
  - ▶ Quatrième étape: 2001- 2009 – L'hybridation des formules de logement et d'hébergement ou le logement au service de la santé.
  - ▶ Cinquième étape: 2009-2019 – Essoufflement d'Accès-Logis et nouveau modèle d'intervention locative (PSL et Logement d'abord)

# Spécificité du modèle québécois de logement social et communautaire

- ▶ Le modèle québécois de logement social et communautaire repose sur la négociation de compromis.
  - ▶ Il nécessite la participation de plusieurs types d'acteurs



# Le processus de mobilisation nécessaire à la concrétisation d'un projet de logement social

- ▶ L'émergence du logement social
  - ▶ Les promoteurs se rencontrent
    - ▶ Rejet de la situation: manque de logements sociaux, projet inadapté aux nouvelles clientèles, détérioration des projets existant
    - ▶ Recherche de nouvelles formes résidentielles:
      - ▶ Création de nouveaux projets, révision d'anciens projets, expérimentation de nouvelles formes résidentielles.
  - ▶ Une fois que les acteurs ont une bonne idée de leur projet (du moyen de répondre aux besoins), ils proposent aux différents partenaires et bailleurs de fonds leur idée.
    - ▶ L'idée peut être nouvelle et en construction (on invente une nouvelle forme de logement) ou elle peut déjà avoir été expérimentée ailleurs.
- Le projet est accepté par les partenaires de soutien et les bailleurs de fonds
  - ▶ Le projet a été remodelé en fonction des différentes règles en vigueur.

# Les conditions d'émergence d'un projet de logement social

- ▶ Les recherches montrent un paradoxe intéressant lorsqu'on parle de création et de réalisation de projet de logement social: il y a généralement une **absence de conditions de succès**.
- ▶ Ce qu'on peut observer par contre c'est un travail de mobilisation et d'innovation sociale.
- ▶ Chaque projet de logement social entraîne avec lui une transformation des acteurs et de leur environnement.

# Les conditions d'émergence d'un projet de logement social

## ▶ PARTENARIAT ET COMMUNAUTÉ

- ▶ Création d'un espace de communauté (dialogue)
  - ▶ Création d'un leadership
  - ▶ Création de partenariat qui passe par l'action
  - ▶ Création d'une rencontre du social, du politique et de l'économique
- 
- ▶ En bout de ligne, c'est une communauté qui devient actrice de son propre développement



# Les conditions d'émergence d'un projet de logement social

- ▶ Les régimes d'engagement citoyen
  - ▶ Le projet doit partir des solidarités préexistantes
  - ▶ Le projet produira une tension entre les logiques marchande et sociale (ce n'est pas un projet idéologique)
  - ▶ Le projet émergent est à la fois tributaire et transformateur de l'identité régionale
    - ▶ À l'intérieur du projet, on verra des acteurs individuels et organisationnels changer de point de vue.

# Les conditions d'émergence d'un projet de logement social

- ▶ Le territoire comme support et finalité
  - ▶ Les gens se regroupent autour d'un projet de logement social à partir d'une notion territoriale (le projet est constitutif de l'acteur collectif)
  - ▶ Il est important d'articuler les territoires vécus, administratifs et politiques (pas nécessairement équivalents)
- ▶ Pour les projets comprenant un volet support communautaire
  - ▶ Concilier les approches organisationnelles ensemble (CSSS/Communautaire)
  - ▶ Articuler le projet
    - ▶ Sur le plan des connaissances
    - ▶ Sur le plan des collaborations externes
    - ▶ Sur le plan des collaborations internes
    - ▶ Sur le plan de la vision du rôle du service promu.

# Les conditions d'émergence d'un projet de logement social

- À la base de tout projet: un entrepreneur
  - Alors qu'on aimerait dire que les projets sont le résultat de groupes. Il y a toujours un entrepreneur qui fait cheminer le projet.
    - L'entrepreneur est celui qui va être capable de faire émerger et de mettre en place de nouvelles combinaisons des facteurs et de conditions favorisant l'émergence d'un projet
    - L'entrepreneur doit être capable, en plus d'être un leader démocratique, d'imposer de nouvelles pratiques dans un environnement parfois hostile à ces changements.
    - L'entrepreneur doit aussi être capable de négocier des ententes entre les différents partenaires et de coopérer avec eux.

# Le courage de changer les choses pour conserver le caractère collectif des projets de logements sociaux au Québec.

- ▶ L'histoire du logement social et communautaire n'est pas encore terminée!
- ▶ Réinvestir dans le programme Accès-Logis
  - ▶ Les subventions doivent suivre les coûts du marché
  - ▶ Des fonds de démarrage plus importants et facilement accessibles
- ▶ Mettre à jour le programme Accès-Logis
  - ▶ Penser la répartition des unités en fonction du taux d'inoccupation
  - ▶ Faire de la place à une stratégie du logement d'abord
- ▶ Obliger les villes et municipalités à investir dans le logement social et communautaire
  - ▶ Obliger celles-ci à investir un pourcentage fixe de leur budget dans un projet de logement ou dans un fond consolidé provincial
- ▶ Structurer les lois pour qu'elles puissent favoriser l'émergence de projets de logements sociaux et communautaires
  - ▶ Régie du logement: permettre la saisie de bâtiments insalubres pour la conversion en logement social (ou non paiement de taxes)
  - ▶ Biens du crime: permettre le don de bâtiments saisis à des organismes pour leur conversion en logement social.