



# MÉMOIRE PRÉBUDGÉTAIRE

PROVINCIAL - 2025-2026

---

DÉVELOPPER L'HABITATION COMMUNAUTAIRE AVEC ET POUR LES COLLECTIVITÉS.

# EN RÉSUMÉ

L'AGRTO ancre ses recommandations dans une vision fondamentale : replacer le droit au logement au centre des priorités en habitation, notamment en redéfinissant l'abordabilité non pas selon les prix du marché, mais plutôt selon la capacité réelle des ménages à consacrer un maximum de 30% de leurs revenus au logement.

## ***Nos recommandations :***

1- L'AGRTO recommande de fixer les objectifs en habitation à 20 % de logements locatifs abordables à but non lucratif sur le territoire québécois en plaçant le développement du logement communautaire et social au cœur des programmes publics.

2- L'AGRTO recommande un financement public adapté pour construire au moins 5 000 unités de logement communautaire et social par an pendant 10 ans, en favorisant une approche prévisible, flexible et ancrée dans les réalités locales.

3- L'AGRTO recommande l'intégration au PHAQ de leviers financiers pour les projets en phase initiale ayant franchi certaines étapes, soit par des garanties de prêt, soit par le financement du capital de risque.

4- L'AGRTO recommande de prioriser l'entretien et la rénovation continue du parc immobilier pour préserver ces actifs, en mettant en place des incitatifs et en initiant une collaboration entre tous les acteurs publics afin d'assurer leur durabilité et la pérennité des investissements.

5- L'AGRTO recommande que le gouvernement du Québec renforce les capacités financières, législatives et réglementaires des municipalités afin qu'elles puissent pleinement soutenir le développement de logements abordables répondant aux besoins locaux, en collaboration avec les acteurs de l'habitation communautaire et sociale.

# INTRODUCTION

---

L'Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec (AGRTQ) représente les Groupes de Ressources Techniques (GRT), des entreprises d'économie sociale vouée à l'accompagnement des citoyens et citoyennes du Québec qui développent des projets immobiliers collectifs à but non lucratif. Les GRT coordonnent les différentes phases de réalisation et agissent comme intermédiaires entre le groupe de citoyens mobilisés, les administrations publiques, les entrepreneurs en bâtiment et autres professionnels (architectes, notaires, ingénieurs). Depuis maintenant 40 ans, les Groupes de Ressources Techniques ont coordonné le développement de plus de 100 000 unités sur le territoire québécois, tous des projets d'habitation communautaire et sociale. L'approche des GRT privilégie l'appropriation du projet par les groupes porteurs en favorisant leur autonomie. Les GRT agissent majoritairement auprès des ménages à faible ou modeste revenu, notamment auprès des clientèles ayant des besoins spécifiques, et interviennent sous l'angle de la responsabilisation et du pouvoir d'agir des résidents et des milieux sur leurs conditions de logements. Par cet accompagnement, les GRT sont centrés sur les besoins des collectivités. En coordonnant le développement des OBNL ou des COOP d'habitation, ils assurent une réponse réelle aux enjeux particuliers qui touchent les groupes qu'ils soutiennent.

Avec un réseau de 23 entreprises d'économie sociale regroupant plus de 300 professionnels et experts mobilisés sur le terrain et prêts à répondre aux défis actuels, les GRT sont des leaders incontournables pour assurer le développement de logement à but non lucratif. En écartant la maximisation des profits dans leur logique de développement, le modèle du logement à but non lucratif défendu par les GRT assure une pérennité de l'abordabilité immobilière. Ancrés dans l'économie sociale plutôt que dans une logique marchande, les GRT soutiennent le développement des logements communautaires et sociaux qui sont réellement abordables selon la clientèle visée. À ce sujet, le terme «abordabilité» lorsqu'il s'agit de réfléchir au logement, semble manquer de définition, voire de consensus. Fidèles à la logique inhérente à leurs activités, les GRT défendent une abordabilité enracinée dans les besoins des collectivités, et non pas réfléchi dans la logique spéculative qui détermine souvent le prix des logements du marché actuel. Bien loin des tendances du marché, du loyer médian ou du principe de l'offre et la demande, l'abordabilité défendue par notre réseau doit servir des objectifs sociaux et communautaires. En d'autres termes, l'abordabilité devrait être définie en fonction des revenus et des enjeux spécifiques à un groupe ayant des besoins en logement, plutôt que dans une perspective marchande vouée à la maximisation des profits. L'AGRTQ et ses membres soutiennent cette conception de l'abordabilité en matière de logement.



Le paysage actuel, avec son modèle de développement basé sur la spéculation immobilière et la prise de valeur foncière, ne protège pas le droit fondamental qu'est l'accès au logement ni la pérennité de l'abordabilité. En témoigne le fait que, malgré la hausse des mises en chantier en 2024 dans les villes comme Montréal<sup>(1)</sup> et l'augmentation des taux d'inoccupation vers la cible de 3%<sup>(2)</sup>, les besoins en habitation persistent. Comme le souligne le dernier rapport sur le marché locatif de la SCHL, l'augmentation des taux d'inoccupation est notamment due à l'expansion du parc locatif grâce aux logements récemment construits. Cependant, ces logements nouvellement disponibles ne sont pas abordables, et sont plutôt destinés à des ménages ayant des revenus élevés.

Que ce soit par les listes d'attente pour un logement social qui ne cessent de s'allonger comme le rapporte un article du journal *Le Devoir*<sup>(3)</sup>, ou par le nombre de projets prêts à aller de l'avant portés par nos membres, les besoins en termes de logements abordables sont criants. En effet, lors du plus récent appel à projets du Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) à l'automne 2023, le réseau des GRT a déposé des projets représentant près de 5 000 unités. La demande est telle que, malgré cette réponse, les groupes de ressources techniques sont contraints de mettre de côté certains projets pour des clientèles dont les besoins sont pourtant urgents!

(1) **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)**, Données mensuelles sur les mises en chantier et la construction, [en ligne], disponible à l'adresse : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/donnees-sur-le-logement/tableaux-de-donnees/donnees-sur-le-marche-de-lhabitation/donnees-mensuelles-sur-les-mises-en-chantier-et-la-construction>

(2) **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)**, Rapport sur le marché locatif, automne 2024, [en ligne], disponible à l'adresse : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/marches-de-lhabitation/rapports-sur-le-marche-locatif>

Selon ce rapport, le taux global d'inoccupation est passé de 1,5 % à 2,2 %

(3) **Le Devoir**, « Des milliers de ménages retirés de la liste d'attente pour un logement social à Montréal », [en ligne], disponible à l'adresse : <https://www.ledevoir.com/societe/830887/milliers-menages-retires-liste-attente-logement-social-montreal>

Bien que la liste d'attente semble avoir diminué au Québec, elle s'est aggravée dans la majorité des régions administratives. La réduction n'est pas due à une augmentation de l'offre, mais à une mise à jour de la liste.

## LES MÉCANISMES DE LA CRISE

Il est impératif de comprendre que la demande pour les logements abordables évolue en dehors de la logique marchande et est indépendante des cycles économiques. La demande pour des unités d'habitation abordables prend sens dans les besoins des collectivités. Pour ne nommer que ces exemples, le vieillissement de la population augmente la catégorie de citoyens ayant des besoins particuliers en matière de logement, tandis que la croissance démographique record<sup>(4)</sup> due à l'immigration amplifie la demande pour des logements près des grands centres. Bien que déterminée par ces besoins, cette demande s'inscrit tout de même dans un contexte économique bien particulier, qui contribue au déséquilibre entre les besoins et l'offre. Il suffit de considérer la situation particulière que traverse le secteur de la construction : rareté de la main-d'œuvre en construction et augmentation des coûts de matériaux, qui rend plus difficile la possibilité d'offrir des logements réellement abordables.

Nous ne nommons au passage que quelques mécanismes qui contribuent à l'effritement de l'équilibre du marché du logement. Mais à travers les multiples analyses de ce qu'on qualifie désormais unanimement de « crise du logement », les points de vue convergent : cette crise s'enracine dans des mécanismes économiques et politiques complexes, qui dépassent la simple question de l'offre et de la demande. Cette complexité peut sembler obscurcir la compréhension de l'état du marché immobilier locatif. Si l'immigration et le vieillissement de la population contribuent à exercer une certaine pression sur le marché, l'AGRTQ soutient que c'est avant tout le manque de prévisibilité pour l'habitation communautaire et sociale qui est responsable de la persistance et de l'aggravation des besoins. Les facteurs démographiques ne font qu'exacerber une situation déjà critique. La cause profonde demeure l'incapacité de prévoir le développement des projets communautaire, social et abordable. C'est semblable à ériger des édifices sur un sol mouvant, fragile et instable, où l'absence de fondations solides et de planification rend chaque projet incertain, malgré la détermination et la mobilisation totale des acteurs du logement à but non lucratif.

(4) **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)**, Rapport sur le marché locatif, automne 2024, op. cit. Selon ce rapport, la migration internationale a atteint un sommet record en juillet 2024.



## LES CONSÉQUENCES DE LA CRISE

Cette crise engendre plusieurs impacts majeurs. D'abord, le manque de logement abordable entrave la mobilité des ménages et la possibilité d'avoir un logement convenable adapté à leurs besoins. Sans l'assurance de pouvoir accéder à un logement abordable dans les conditions du marché actuel, les ménages se voient contraints de rester dans un logement qui ne correspond pas nécessairement à leurs besoins. Malheureusement, les données les plus à jour concernant les besoins impérieux en matière de logement au Canada datent de 2021 et ne permettent pas d'avoir une idée actuelle de l'ampleur du problème quant au nombre de ménages vivant dans un logement qui ne rencontre pas le seuil des indicateurs de qualité ou de taille. Sans mentionner les ménages contraints de consacrer plus de 30 % de leur revenu brut aux dépenses liées au loyer, un seuil souvent perçu comme l'indicateur déterminant de l'abordabilité<sup>(5)</sup>. Toujours en matière de mobilité, les données récentes sur la hausse des loyers prouvent aussi que les dynamiques du marché locatif entravent la capacité des ménages à changer de logement. Par exemple, comme le souligne le rapport de la SCHL sur le marché locatif, le loyer moyen des logements ayant changé de locataire a augmenté de 23,5 %, contre seulement 5,7% pour ceux restés occupés par les mêmes locataires. Cette situation spécifique illustre la diminution progressive des unités abordables disponibles.

La crise du logement frappe actuellement l'ensemble de la population. De plus en plus de ménages doivent mettre en pause leurs ambitions d'achat immobilier, ce qui accentue la demande dans le secteur locatif. Cette tendance se reflète dans les données du Panorama des régions du Québec 2023 de l'Institut de la statistique du Québec<sup>(6)</sup>. Pour la première fois depuis 1971, le taux de propriété au Québec a connu un recul significatif, passant de 61,3% en 2016 à 59,9% en 2021. Ce déclin suggère non seulement que les locataires restent plus longtemps dans leur situation locative, mais également que certains propriétaires se voient contraints de vendre pour redevenir locataires. Mais surtout, cette situation affecte directement les clientèles vulnérables et à risque, qui n'ont jamais eu des capacités d'achats nécessaires pour accéder à la propriété. Les données sur l'accès à la propriété soulignent cette situation : le bassin de population vulnérable, par leur situation de logement, ne fait que s'élargir. Les conditions actuelles du marché laissent présager

(5) La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), reconnaît que la norme d'abordabilité est atteinte lorsque les coûts de logement ne dépassent pas 30 % du revenu brut d'un ménage. Au-delà de ce seuil, la capacité de répondre à d'autres besoins essentiels, tels que l'alimentation, la santé, le transport et l'éducation, peut être compromise.

(6) **Institut de la statistique du Québec (ISQ)**, *Panorama des régions du Québec. Édition 2023*, [en ligne], Québec, L'Institut, 287 p., disponible à l'adresse : <https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/panorama-des-regions-du-quebec-edition-2023.pdf>

une aggravation de cette situation, comme le souligne le rapport de la SCHL(7). Chez les 25-44 ans, qui représentent la majorité des locataires, la hausse des loyers dépasse celle des salaires ; le taux de retard dans le paiement des loyers reste supérieur à celui des prêts hypothécaires, témoignant d'une plus grande précarité financière chez les locataires(8). Cette instabilité financière constitue un obstacle supplémentaire à leur transition vers la propriété, voire une barrière infranchissable à l'accès à la propriété.

Cette crise touche ainsi l'ensemble de la société, sous différentes formes : jeunes couples contraints de vivre dans des espaces trop petits et de reporter leurs projets familiaux, personnes vulnérables forcées de demeurer dans des logements insalubres faute de pouvoir se loger à prix abordable ailleurs, fossé grandissant entre les générations quant à l'accès à la propriété, augmentation alarmante du nombre de personnes en situation d'itinérance, et des personnes âgées vivant dans des logements inadaptés à leurs besoins. Ce déséquilibre du marché, causé par l'insuffisance de l'offre de logement réellement abordable, affecte particulièrement les ménages les plus vulnérables. Non pas dans l'objectif de hiérarchiser les besoins, mais les communautés les plus à risque sont celles qui se voient le plus bafouées leur droit à un logement digne et adéquat.

En effet, des indicateurs comme les données relatives à l'itinérance permettent d'observer l'ampleur des effets sur les communautés les plus à risque. En 2022, s'est effectué le dernier dénombrement des personnes en situation d'itinérance. Le rapport(9) stipule que la principale cause de perte de logement a évolué. Alors qu'en 2018, l'abus de substances psychoactives était la raison principale, ce sont désormais les expulsions qui constituent le premier facteur menant à l'itinérance, touchant plus de 20% des personnes concernées. Le rapport met également en lumière une transformation importante dans la répartition géographique de l'itinérance au Québec. La concentration des personnes itinérantes à Montréal est passée de 80% en 2018 à 60% en 2022. Cette baisse relative ne traduit pas une diminution du nombre de personnes itinérantes dans la métropole, mais plutôt une augmentation significative du phénomène dans d'autres régions, notamment en Mauricie-Centre-du-Québec, en Estrie et en Outaouais.

(7) **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)**, *Rapport sur le marché locatif, automne 2024*, op. cit.

(8) Ibid.

(9) **Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS)**, *Dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec. Rapport de l'exercice du 11 octobre 2022*, Québec, Ministère de la Santé et des Services sociaux, 2023, disponible à l'adresse : <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2023/23-846-05W.pdf>

Au total, le nombre de personnes en situation d'itinérance au Québec a augmenté de 44% entre 2018 et 2022, passant de 5 731 à 8 254 personnes. Bien que nous n'ayons pas encore de données plus récentes sur le portrait de l'itinérance au Québec, l'actualité confirme que le phénomène s'est aggravé. De nombreux campements sont apparus à la périphérie des grandes agglomérations, comme à Longueuil, là où l'itinérance était autrefois moins perceptible. Rien qu'à travers l'augmentation de l'itinérance dans des endroits où elle était autrefois invisible, on peut supposer que le nombre de personnes en situation d'itinérance est aujourd'hui bien plus élevé qu'en 2022.

Les problèmes de logement engendrent des coûts sociaux et sanitaires importants pour la collectivité. Face à cette crise qui perdure, une action urgente et trop longtemps différée s'impose: investir massivement dans la création de logements communautaires et sociaux. De telles mesures sont désormais cruciales pour établir un filet de protection pour les individus et les familles qui subissent de plein fouet les effets de la crise du logement.







**L'AGRTQ situe toutes ses recommandations dans un principe simple et unique : ramener le droit au logement au cœur de la vision de l'habitation, pour stimuler le développement de logements communautaires et sociaux qui répondent aux besoins des collectivités les plus vulnérables à l'échelle du Québec.**

Pour ce faire, nous croyons d'abord et avant tout que les programmes publics qui visent le développement de logements doivent défendre une définition claire et sociale du terme de l'abordabilité. Comme nous l'avons souligné, en habitation cette dernière est trop souvent déterminée par les prix du marché actuel, plutôt que par la capacité réelle des ménages à payer leur logement. Souvent basée sur les loyers médians, l'abordabilité devrait plutôt être réfléchie puis définie sous l'angle de la capacité financière des citoyens. En ce sens, nous proposons qu'elle devrait respecter la cible de 30% des revenus<sup>(10)</sup> dédiés aux dépenses du logement pour un groupe et un territoire donnés. Nous soutenons fermement que, pour garantir une véritable abordabilité, l'économie sociale et les acteurs du logement collectif, comme les GRT, sont les plus à même de répondre, de manière pérenne, à cette vision. Les cinq recommandations subséquentes reposent sur cette définition.

## ***1- Viser 20% de logements à but non lucratif dans le marché locatif québécois***

L'AGRTQ et ses membres recommandent un objectif à la fois ambitieux et réalisable: atteindre 20% de logements locatifs abordables à but non lucratif. Atteindre cette cible nécessite un engagement assumé en faveur du développement du logement communautaire et social, qui doit être placé au cœur de nos programmes publics en matière d'habitation. Les acteurs du logement communautaire et social, comme les GRT, jouent un rôle indispensable en garantissant la pérennité de l'abordabilité. Ils sont capables de sortir du cadre marchand et spéculatif, en proposant un modèle accessible et durable à long terme basé sur les principes de l'économie sociale. Il est impératif de repenser nos priorités de développement en mettant le droit au logement au cœur de la réflexion menant à l'élaboration des programmes publics. C'est dans cette perspective que le logement collectif doit être envisagé : non comme un investissement financier, mais comme un investissement social fondamental et structurant, générant de nombreux bénéfices pour la collectivité et en ayant des impacts forts sur la santé, l'employabilité et même l'environnement. Ce changement de paradigme est essentiel pour atteindre une cible de 20% de logements locatifs abordables à but non lucratif, et ainsi nous sortir de façon durable de la crise actuelle.

## ***2- Financer le logement à la hauteur des besoins***

L'AGRTQ soutient que les programmes publics pour le développement des logements doivent être financés à la hauteur des besoins des citoyens. Plus précisément, le gouvernement du Québec par le biais de son programme actuel : le PHAQ, doit financer minimalement 5000 unités par an, pendant 10 ans. De plus, dans la même perspective que celle évoquée précédemment, le programme devrait accorder une priorité au logement communautaire et social. Par ailleurs, puisque ce sont les communautés les plus vulnérables qui subissent les impacts les plus graves de la crise actuelle du logement, les projets qui leur sont destinés devraient être privilégiés. L'objectif de cette cible ambitieuse étant de préserver, de manière pérenne, l'abordabilité sur le territoire et de réduire les conséquences décrites dans le présent mémoire, le logement communautaire et social constitue une solution essentielle pour y parvenir.

(10) **Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)**, *Dossier noir 2023*, [en ligne], disponible à l'adresse : <https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2023/09/DossierNoirFRAPRU2023-web.pdf>

Selon la définition du FRAPRU, un taux d'effort de 30 % en matière de logement est considéré comme un seuil à ne pas dépasser.

Outre l'amélioration de la qualité des projets soumis, la mise en place d'un programme autonome de dépôt de projets d'habitation communautaire et sociale, comprenant des périodes de soumission et des objectifs d'unités clairement définis, permettrait également d'atteindre cette cible de manière plus efficace. Actuellement, les projets déposés dans le cadre d'appels de projets sont souvent élaborés en fonction des opportunités ponctuelles, telles que l'acquisition de terrains, l'acquisition d'immeubles disponibles sur le marché, ou l'accès à des financements temporaires. Or, le secteur immobilier requiert une certaine flexibilité pour transformer ces opportunités en réalisations concrètes. Il est donc crucial de passer d'un modèle basé sur des projets développés en fonction des opportunités ponctuelles à une approche de développement constant et continu. Cette prévisibilité accrue faciliterait notamment l'arrimage avec d'autres sources de financement et permettrait aux acteurs du milieu de mieux planifier leurs interventions à long terme, assurant ainsi une stabilité qui se maintient au-delà des cycles gouvernementaux.

### ***3- Bonifier le financement pour y inclure les frais de démarrage***

Les groupes de ressources techniques accompagnent divers organismes, tels que les OBNL, les coopératives et les Offices d'Habitation, dont certains se trouvent dans des situations parfois fragiles. Bien que quelques organismes disposant d'un parc immobilier puissent bénéficier d'une équité facilitant le financement de nouveaux projets, la majorité fait face à des réserves insuffisantes pour concrétiser des budgets déjà contraints. L'exploitation de cette équité, quoique prometteuse, demeure donc difficilement applicable dans le contexte actuel.

Actuellement, le fonds de démarrage offert par la SHQ est conditionné à l'acceptation des projets dans le cadre du PHAQ, alors même que ce programme exige que les projets soient déjà bien avancés. Cela contraint les groupes à engager des frais importants et à assumer des risques financiers. Dans ce contexte, certains GRT financent, sur leurs honoraires, le démarrage de projets afin de soutenir des groupes disposant de ressources limitées pour développer leur milieu de vie. Il convient de rappeler que ce sont ces groupes qui subissent le plus durement la crise du logement et dont les besoins sont une priorité pour les GRT. Cependant, ces groupes prennent des risques significatifs dès les premières étapes de développement de leur projet, investissant des fonds sans garantie d'obtenir une subvention.

Pour atténuer ces risques, il est essentiel d'établir des mécanismes de financement adaptés au démarrage des projets. Les GRT, forts de leur expertise, peuvent proposer des améliorations concrètes au PHAQ. La collaboration fructueuse entre l'AGRTQ et le gouvernement québécois a déjà permis des avancées notables, comme l'inclusion des frais de décontamination dans les dépenses admissibles. Dans cette optique, l'AGRTQ recommande l'intégration au PHAQ de leviers financiers pour les projets en phase initiale ayant franchi certaines étapes, soit par des garanties de prêt, soit par le financement du capital de risque.

#### ***4-Investir et structurer le maintien du parc immobilier***

Il est essentiel de mettre l'accent sur le maintien des actifs dans le secteur du logement communautaire et social, en investissant de manière continue dans la préservation du parc immobilier existant. En effet, la perte d'unités résidentielles locatives en raison du manque de rénovation ou d'entretien représente une problématique majeure. C'est pourquoi des incitatifs à la rénovation doivent être mis en place, tant au niveau des villes qu'à d'autres paliers de gouvernement. Il est crucial de rappeler que la responsabilité de l'entretien et de la pérennisation des investissements réalisés en matière de logement social incombe à l'ensemble des acteurs publics. En collaborant pour maintenir ces actifs, on assure non seulement la durabilité du parc immobilier, mais aussi la protection des ressources consacrées à l'habitation communautaire.

#### ***5- Supporter financièrement les municipalités pour le développement de projet sur leur territoire***

Finalement et dans un effort de concertation avec tous les acteurs du développement de l'habitation, le gouvernement du Québec devrait renforcer les capacités financières des municipalités pour qu'elles puissent pleinement exercer leurs responsabilités. Forts partenaires des GRT, nous pouvons témoigner que les municipalités connaissent intimement les besoins de leurs citoyens sur leur territoire. Il est donc essentiel de les soutenir à travers trois axes principaux : l'établissement de cadres législatifs qui renforcent leur pouvoir décisionnel en matière de logement sur leur territoire, la mise en place de leviers réglementaires efficaces pour stimuler le développement de logement abordable, et surtout, l'octroi d'un support financier adéquat leur permettant de soutenir des projets ayant un impact concret dans leur communauté, notamment en leur permettant de supporter le développement ou maintenir leurs infrastructures municipales.



# CONCLUSION

---

Nous devons changer de paradigme. Dans l'urgence d'agir, la priorité a été donnée à la construction à tout prix: créer des logements pour augmenter le taux d'occupation des villes, perçu comme l'ultime indicateur de la santé du marché locatif. Cependant, cette approche a laissé de côté un élément essentiel: la réelle abordabilité pérenne. La crise du logement est bien plus profonde que la simple nécessité de trouver un toit. Les besoins persistants témoignent que l'amélioration d'indicateur comme le taux d'occupation est une approche trop simpliste pour y voir une atténuation de la crise du logement. Comme nous l'avons expliqué, la crise touche directement le droit fondamental au logement, un droit qui devrait garantir à chaque individu un accès à un logement décent et accessible. Le secteur communautaire et social, avec ses besoins spécifiques, a été largement négligé dans les stratégies actuelles. Les GRT sont plus que mobilisés pour répondre aux besoins de ces communautés souvent laissées pour compte ; c'est le cœur de leur mission, leur raison d'être. Leur engagement dépasse le simple développement immobilier ; ils œuvrent pour créer des environnements de vie équitables et durables pour les plus vulnérables.

Dans cette crise du logement, il est crucial de réorienter nos efforts et de reconnaître que le secteur communautaire et social est au cœur de la solution, garantissant un logement respectueux des droits humains et de l'inclusion sociale.

Une vision de l'habitation basée sur le droit au logement implique que les politiques et les investissements émanent d'un engagement concret auprès des communautés les plus à risque. En ce sens, l'AGRTQ souhaite s'allier avec le gouvernement afin de répondre à cette vision. Les investissements publics seront les plus efficaces pour accélérer un développement durable et accessible en soutenant des projets menés par des organisations à but non lucratif, en dehors des logiques du marché. En ce sens, nos recommandations visent à exercer une influence structurante sur la crise. Crise, qui, malgré tout, offre des opportunités d'innovation portées par la résilience et l'engagement des GRT, qui sont prêts à contribuer à la réalisation de ses objectifs ambitieux et réalisables.

**DÉVELOPPER  
L'HABITATION  
COMMUNAUTAIRE  
AVEC ET POUR LES  
COLLECTIVITÉS.**



**AGRTQ**