



LOGEMENT COMMUNAUTAIRE



DÉVELOPPEMENT: NÉCESSITÉ D'UN
ENGAGEMENT GOUVERNEMENTAL

DES BESOINS CONSTANTS

Comme société nous devons nous soucier des besoins des ménages en matière de logement, besoins qui sont nombreux et diversifiés.

Depuis 1995 le gouvernement québécois fait sa part de façon exemplaire en mettant à la disposition de la communauté des programmes d'aide au développement de logements communautaires. Plus particulièrement, l'effort remarquable du budget 2004 permet une intervention qui a un impact important. À titre d'exemple, 24% de tous les logements locatifs construits en 2004 étaient de tenure communautaire, ce qui a permis à 1800 ménages à revenu modeste de se loger convenablement et à un prix accessible.

DES PROJETS QUI ATTENDENT

Cet effort gouvernemental doit être maintenu. Actuellement, 44 groupes sont en attente à la Société d'habitation du Québec de l'annonce de la programmation 2006 du programme AccèsLogis. La moitié d'entre eux attendent cette annonce depuis plus de 6 mois et une trentaine de ces coopératives et OSBL sont situés en région.

DES PROJETS QUI ÉMERGENT PARTOUT AU QUÉBEC

Au 31 mars dernier, l'AGRTQ répertoriait 196 projets en élaboration au Québec, soit plus de 8 300 unités s'adressant à des familles, personnes âgées et personnes seules.

Cette foison de projets est le reflet du dynamisme des communautés qui s'impliquent activement dans les solutions aux problèmes de logement. L'élaboration d'un projet mobilisant beaucoup de ressources avant même qu'il ne soit prêt à être déposé à la SHQ, il est vital que le gouvernement rassure tous ces gens en s'engageant maintenant à renouveler son aide au-delà des budgets actuels.

8 avril 2005



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation





LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

FINANCEMENT DU

SUPPORT COMMUNAUTAIRE :

UN ARRIMAGE NÉCESSAIRE



UN BESOIN URGENT

Le secteur du logement communautaire partage de nombreuses préoccupations avec le gouvernement dont le souci de loger adéquatement les ménages fragilisés par des problématiques particulières. Le logement est alors un point de départ d'une intervention supportante qui permet à ces ménages d'améliorer plusieurs aspects de leur vie comme la stabilité résidentielle, l'estime de soi, le sentiment de sécurité et l'amélioration des réseaux de relations sociales.

C'est pourquoi les programmes québécois prévoient et supportent depuis 1986 des initiatives s'adressant notamment aux personnes âgées en légère perte d'autonomie et aux personnes à risque d'itinérance, pour ne nommer que celles-là. Actuellement, 52% des programmations AccèsLogis et Logement abordable, soit 142 osbl et coopératives, sont consacrés à ces ménages.

Les programmes d'habitation financent les immeubles et la mise place d'une vie associative. Les services sont, quant à eux, partiellement financés par les locataires, mais leur faible capacité de payer limite grandement ce mode de financement. Environ 600 unités de logement pour personnes âgées ont bénéficié d'un soutien de 1000\$ par logement par année du ministère de la Santé pour une période de 5 ans. Cette période se termine à partir de maintenant et les appels au ministère de la Santé sont restés sans réponse.

Le soutien communautaire est un ensemble de mesures légères et préventives qui ne sont pas des interventions effectuées par des professionnels du réseau de la Santé. Actuellement, un comité intersectoriel réunissant la SHQ, le ministère de la Santé ainsi que quelques partenaires communautaires se penche sur un cadre de gestion du soutien communautaire en logement social.

Malheureusement, le réseau de la Santé souhaite que ce cadre soit mis en œuvre par les nouveaux Centres de santé et de services sociaux (CSSS) sans que de nouvelles sommes d'argent ne leur soient allouées. Compte tenu des immenses besoins et des demandes urgentes en santé, nous sommes très inquiets de cette orientation.

La SHQ, quant à elle, invoque de plus en plus souvent son intention de refuser tout projet dont le financement du support communautaire et des services ne serait pas garanti à long terme, notamment par les CSSS. Les groupes communautaires se retrouvent ainsi déchirés entre 2 organisations gouvernementales qui, vue des citoyens, devraient mieux arrimer leurs actions au profit de la population.

08 avril 2005.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation





LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

UN PATRIMOINE À PRÉSERVER



UN ACTIF IMPORTANT

Grâce aux différents programmes d'aide qui se sont succédés depuis 1973, le secteur du logement communautaire s'est développé graduellement et de façon continue. On estime aujourd'hui que 23 000 logements coopératifs et plus de 30 000 logements sans but lucratif constituent ce patrimoine collectif.

Il est bien connu qu'un parc immobilier a besoin d'entretien régulier pour préserver le confort des résidants et en prolonger la durée de vie. Plusieurs facteurs influencent les besoins en entretien dont notamment les conditions de réalisation (Achat/rénovation, construction neuve ou recyclage), les habitudes des résidants et les disponibilités financières de l'organisme.

UNE RESPONSABILITÉ FÉDÉRALE

La plupart des ensembles d'habitation communautaire bénéficient d'aide en vertu de programmes administrés par la Société d'hypothèques et de logement (SCHL) avant 1986 dont celui connu sous le vocable de Article 95. Des mesures administratives en vigueur lors de la réalisation – les critères de modestie – ainsi que le suivi des subventions ont mis plusieurs groupes en difficulté : les besoins de travaux évoluent rapidement mais les capacités de financement sont limitées, sinon inexistantes. L'interdiction pour ces groupes d'utiliser les programmes de rénovation actuels complique davantage la situation.

Les besoins en travaux sont évalués à approximativement 5 000 par logement.

Même si les ententes sont de nature fédérale, le Québec a un pouvoir d'influence et d'appui qui pourrait amener la SCHL à financer une partie des travaux et à assouplir son suivi de gestion des conventions.

UNE PRÉOCCUPATION QUÉBÉCOISE

Le Québec doit aussi prendre acte de l'expérience du fédéral pour mettre en place les mécanismes et programmes nécessaires à maintenir en bonne santé les groupes communautaires et les immeubles réalisés dans le cadre des programmes québécois.

C'est une responsabilité commune de nous assurer que les investissements d'aujourd'hui profiteront aussi aux générations à venir.

08 avril 2005.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec



Confédération québécoise
des coopératives
d'habitation

