



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire!

www.agrtq.qc.ca | www.twitter.com/AGRTQ



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

Le programme AccèsLogis Un levier économique et social pour le Québec

Le programme AccèsLogis est un outil essentiel pour développer l'habitation communautaire et permettre aux ménages à faible et modeste revenu d'avoir accès à des logements de qualité et adaptés à leurs besoins.

- Depuis sa mise sur pied, **Accès-Logis a permis de développer plus de 35 000 unités d'habitation communautaire**, soit en coopérative ou en organisme sans but lucratif d'habitation, partout au Québec. Ces réalisations ont **permis à des dizaines de milliers de ménages** à modeste ou faible revenu **d'accéder à un milieu de vie de qualité et d'avoir la possibilité de demeurer dans leur communauté d'appartenance**.
- Qui plus est, les investissements dans AccèsLogis génèrent **des retombées économiques et sociales considérables** pour le Québec. **Chaque dollar accordé** par le gouvernement dans le cadre de programmes d'habitation **représente un apport de 2,3 dollars en activité économique¹**.
- En 2010-2011, 607 millions de dollars investis dans ces programmes se sont traduits par **1,4 milliard de dollars injectés dans l'économie du Québec**, dont environ 60 % sont attribuables à AccèsLogis, et ont généré **13 758 emplois directs et indirects²**.
- Également, le recours à la formule du logement communautaire pour répondre aux besoins des aînés ou des personnes ayant des besoins particuliers **génère des économies de près de 130 millions de dollars annuellement à l'État québécois³**, en services de santé et services sociaux.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !

Retombées économiques et sociales Le Québec

Depuis 1997

Programme AccèsLogis + Logement abordable Québec (LAQ)

35 000 logements en coopérative et OSBL d'habitation
accessibles et de qualité pour les ménages à faible et modeste revenu.

Investissements

Investissements partagés :

Investissements gouvernementaux (AccèsLogis + LAQ)	2 G\$
Municipalités et milieux locaux	716,5 M\$
Hypothèques des organismes et coops d'habitation	1,7 G\$

Retombées économiques et création d'emplois

4,3 G\$ injectés dans l'économie du Québec

42 256 emplois directs et indirects

Ces investissements génèrent également des retours en TPS et TVQ, ainsi que des retours fiscaux par les impôts fonciers et les impôts sur le revenu des emplois créés.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

Les besoins des ménages

L'accès à un logement abordable et de qualité est un enjeu extrêmement important et très concret pour des milliers de familles et d'individus, partout au Québec :

- Plus de **227 000 ménages locataires québécois doivent consacrer plus de 50 % de leur revenu pour se loger⁴**, ce qui leur laisse **très peu de ressources pour subvenir à d'autres besoins essentiels** tels que la nourriture, les vêtements et le transport. Le nombre de ménages dans **cette situation a augmenté de 12 % depuis le recensement de 2006.**
- Entre 2001 et 2012, le **loyer moyen des logements de deux chambres à coucher a augmenté de 33 %⁵** et encore aujourd'hui, les **taux d'inoccupation** des appartements de deux et de trois chambres se maintiennent **sous les 3 %**, taux d'équilibre reconnu⁶.
- En 2012, il s'est construit près de **6 fois moins de logements locatifs et coopératifs** que de logements destinés à la propriété privée⁷.
- Plus de **37 500 ménages étaient en attente d'un hlm public** ou d'un supplément au loyer au 31 décembre 2011⁸.
- **Au Bas-St-Laurent**, 6 projets sont en élaboration et 7 sont déposés à la Société d'habitation du Québec et en attente de leurs **126 unités.**



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

Les besoins des ménages - *suite*

Pas seulement une question financière, un enjeu de qualité et de développement des collectivités :

- Bien que la question économique soit cruciale, d'autres facteurs doivent être considérés en matière d'accès au logement. Il faut d'abord que les logements locatifs se trouvent **là où les personnes souhaitent habiter** et qu'ils **répondent adéquatement à leurs besoins** : des logements d'au moins trois chambres pour les **familles**, des logements appropriés pour des **aînés**, des habitations pour des personnes seules ou ayant des **besoins particuliers** (problèmes de santé mentale, itinérance, handicap, etc.).
- Il s'agit aussi de rendre accessibles des **milieux de vie sains, sécuritaires et dynamiques**, qui permettent aux personnes de **s'épanouir** pleinement.
- La question du logement est également **au cœur du maintien et du développement des collectivités**. Plusieurs municipalités cherchent à **retenir et à attirer des familles**, d'autres font face à la **dévitalisation** et doivent tout mettre en œuvre pour garder leur population chez eux. Certains milieux vivent des **pénuries de logements** ou subissent des **transformations économiques et sociales** qui amènent une hausse substantielle des loyers et des prix de l'immobilier, qui deviennent alors inabordables pour une partie de leur communauté.

Pour une multitude de raisons, l'accès à l'habitation abordable et de qualité est un enjeu qui concerne l'ensemble des collectivités.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

Nos souhaits à l'égard du prochain Budget du Québec

Un plan d'investissements sur 5 ans dans AccèsLogis, permettant la réalisation d'au moins 3000 nouveaux logements par année

La nécessité de soutenir le développement de logements communautaires pour répondre aux besoins des ménages à faible ou modeste revenu est largement reconnue. Les retombées économiques et sociales positives des investissements publics et communautaires dans ce type d'habitation ont aussi été démontrées. **Pourtant, la reconduction du programme AccèsLogis doit encore être confirmée chaque année.**

Cette situation limite la capacité des milieux à planifier efficacement la réponse aux besoins en habitation, en plus d'être très peu adaptée aux exigences d'un développement immobilier qui implique de nombreux acteurs et sources de financement. Ce manque de prévisibilité **ralentit le rythme de réalisation** des projets; plusieurs se retrouvant dans l'attente de la reconduction du programme.

À la lumière de ce qui précède et des besoins exposés plus tôt, nous croyons que des bonifications au programme AccèsLogis soient nécessaires afin de mieux soutenir et faciliter la réalisation de logements communautaires :

- À ce titre, **nous souhaitons que le gouvernement du Québec prévoie des programmations AccèsLogis sur cinq ans**, avec des investissements permettant **la réalisation d'un minimum de 3 000 nouveaux logements communautaires par année**. Nous réitérons également l'importance que le programme AccèsLogis puisse être **modulé en fonction des différents contextes de développement immobilier d'une région à l'autre** et permettre **la réalisation de projets de qualité sur tout le territoire**.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

Nos appuis

Coalition pour le logement communautaire

Association des groupes de ressources techniques du Québec

Chantier de l'économie sociale

Confédération québécoise des coopératives d'habitation

Conseil québécois de la coopération et de la mutualité

Réseau québécois des OSBL d'habitation

Municipalités

En 2012, 200 municipalités ont adopté une résolution demandant au gouvernement de reconduire le programme AccèsLogis sur plusieurs années.

Au Bas-St-Laurent, plus de 50 municipalités, ont appuyé cette démarche.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

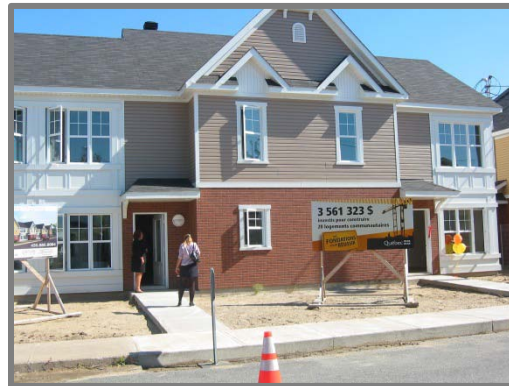
L'habitation communautaire

Un choix durable et solidaire

L'habitation communautaire assure une réponse à long terme aux besoins de logements des ménages à modeste ou faible revenu. Elle se distingue par son mode de propriété collective et par le fait qu'elle émerge d'une mobilisation de la communauté. Elle est fondée sur les valeurs de prise en charge, de démocratie et de solidarité. L'objectif de l'habitation communautaire est d'offrir un logement de qualité, dans un milieu de vie sain, sécuritaire et dynamique.

- **Des lieux qui répondent aux besoins des familles**

Par sa capacité à être en phase avec les besoins du milieu où elle se développe, l'habitation communautaire joue un rôle de premier plan auprès des familles à faible ou modeste revenu. Elle permet d'abord d'offrir des logements de deux chambres et plus à des coûts abordables, et elle permet ensuite aux familles de se donner un milieu de vie qui tient compte de leur réalité et de leurs préoccupations.



Les Habitations Saint-Maxime, Sorel-Tracy

Projet d'OBNL en habitation pour les familles ayant au moins trois enfants.
20 logements

Depuis 1997, les groupes de ressources techniques du Québec ont réalisé plus de 10 000 logements destinés principalement aux familles avec les programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec. Ces logements sont répartis dans 338 immeubles érigés dans 70 municipalités.



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

- **Et aux besoins des aînés**

Les habitations communautaires destinées aux aînés à revenu faible ou modeste sont conçues autour d'un principe commun : créer des milieux de vie qui favorisent le maintien de l'autonomie et la santé, le plus longtemps possible.

**Villa Vents et Marées,
Ste-Flavie**

Projet pour aînés
20 logements



Dans les milieux moins peuplés, l'offre résidentielle destinée aux aînés est plus restreinte que dans les centres urbains. L'habitation communautaire y procure un choix supplémentaire, voire unique, qui assure aux aînés la capacité de demeurer dans leur communauté d'appartenance.

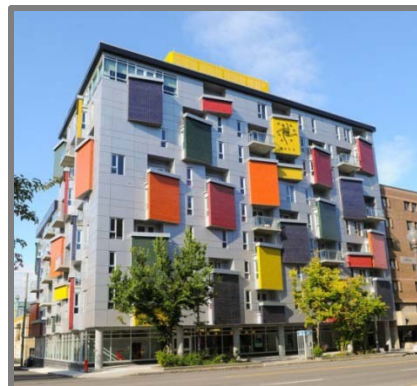
Depuis 1997, les groupes de ressources techniques ont réalisé 171 habitations communautaires pour aînés dans 116 municipalités du Québec à l'aide des programmes québécois de développement. C'est un parc de 5 376 logements.

- **Des milieux de vie participatifs, citoyens et solidaires**

Les habitations communautaires sont gérées collectivement par leurs résidents et des partenaires de la communauté, qui sont au cœur de la gouvernance, partie prenante de la saine gestion des opérations et impliqués dans le développement de leur milieu de vie.

- **Une formule qui favorise la mixité sociale**

Dans les centres urbains, l'habitation communautaire



**Projet Pech-Sherpa,
Ville de Québec**

Projet de mixité sociale où cohabitent des personnes souffrant de problèmes de santé mentale et des artistes
77 logements ainsi qu'un centre de rétablissement et de médiation culturelle



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

préserve la mixité sociale des quartiers. Elle est aussi partie prenante du développement de grands sites immobiliers résidentiels et de la réhabilitation d'immeubles ou d'ensembles d'habitations dégradés.

La pratique municipale d'inclusion de logements communautaires lors du développement ou du réaménagement de grands sites devient de plus en plus une façon de faire. Cette bonne pratique reconnaît la nécessité de développer du logement communautaire et souligne l'importance d'assurer un développement équilibré et inclusif.

Dans les milieux moins peuplés, l'habitation communautaire favorise la mixité sociale en retenant la population, en attirant de nouvelles familles et en offrant aux aînés la possibilité de vieillir dans leur communauté d'origine.



Projet Cité des Bâisseurs,
Pointe-St-Charles,
Montréal

Projet pour les
personnes âgées
de 65 ans et plus
115 logements

- **Une composante reconnue du développement local et de l'occupation des territoires**

**Habitations
Pointe-des-
Cascades,**
Sud-Ouest de
Valleyfield

Projet pour
familles et
personnes seules
10 logements



Au Québec, des habitations communautaires ont été développées dans les milieux urbains comme dans les milieux ruraux. Les communautés, petites et grandes, prennent en charge leurs besoins de logements.

Les municipalités reconnaissent le logement social et communautaire comme partie prenante du développement local et des services de base à assurer à la population.



**Maison St-
Antoine-de-Tilly,**
Chaudière-
Appalache

Projet pour les
personnes âgées
de 75 ans et plus
19 logements



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

Logement communautaire
**Investir durablement dans AccèsLogis :
une option rentable et solidaire !**

Références

- ^{1,2,3} Société d'habitation du Québec, *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec*, 2011 et 2012
<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021371.pdf>
<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022924.pdf>
- ⁴ Statistiques Canada, *Enquête nationale auprès des ménages*, 2011
<http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/index-fra.cfm>
- ⁵ Société canadienne d'hypothèques et de logements, *L'Observateur du logement au Canada 2012*
[Tableau](#) Loyer moyen, appartements de deux chambres, Canada, provinces et régions métropolitaines, 1992-2012 (\$),
http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/inso/info/obloca/tadedo/tadedo_004.cfm
- ⁶ Société canadienne d'hypothèques et de logements, *Rapport sur le marché locatif, Faits saillants *Québec*, printemps 2013,
http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/esub/64517/64517_2013_B01.pdf?fr=1380740093117
- ⁷ L'Observateur du logement au Canada, *Indicateurs du marché de l'habitation*, Québec, 1990-2012
- ⁸ Société d'habitation du Québec, *L'habitation en bref 2012*
<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022177.pdf>

Association des groupes de ressources techniques du Québec

533, Ontario Est, bureau 340

Montréal (Québec) H2L 1N8

Tél. : (514) 849-8547

www.agrtq.qc.ca

agrtq@agrtq.qc.ca

www.twitter.com/AGRTQ