



Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec

**Mémoire
de l'Association des groupes de ressources techniques
du Québec**

**PRÉSENTÉ DANS LE CADRE DE LA COMMISSION POPULAIRE
ITINÉRANTE SUR LE DROIT AU LOGEMENT**

**MONTREAL
7 novembre 2012**

405, rue Sherbrooke Est, bureau 202, Montréal, Québec, H2L 1J9
Téléphone : (514) 849-8547 • Télécopieur : (514) 849-9452 • Courriel : agrtq@agrtq.qc.ca
www.agrtq.qc.ca

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec salue les membres de la Commission et tient à souligner l'intérêt de cette initiative qui permet d'éclairer les besoins en logement partout au Québec. Nous sommes heureux de pouvoir y apporter notre point de vue et nous sommes convaincus qu'elle permettra de mettre de l'avant des solutions qui pourront contribuer à l'amélioration des conditions de vie des ménages à faible ou modeste revenus.

Brève présentation de l'AGRTQ

L'AGRTQ regroupe 24 organismes qui développent l'habitation communautaire au Québec : les groupes de ressources techniques (GRT). Actifs dans toutes les régions, les GRT ont réalisé 37 000 logements coopératifs et sans but lucratif au cours des 35 dernières années.

L'AGRTQ soutient ses membres dans l'accomplissement de leur mission. Elle favorise le développement de l'habitation communautaire en concertation avec les différents acteurs du secteur. L'AGRTQ participe également à la définition et à l'amélioration des programmes de développement de logements communautaires.

Les GRT et le développement de logements communautaires

Depuis 1997, l'habitation communautaire s'est développée essentiellement avec le programme AccèsLogis. Le programme Logement abordable Québec – volet social s'est ajouté au début des années 2000 et il est aujourd'hui entièrement complété. Nous estimons que les GRT ont soutenu la réalisation d'au moins 85 % des projets prévus avec ces programmes.

Depuis la mise en place d'AccèsLogis, les GRT ont assuré la réalisation de 20 000 logements communautaires. De plus, à ce jour, nous dénombrons 7 900 autres logements en voie de réalisation, c'est-à-dire à l'étape du chantier ou en traitement administratif en vue de leur mise en chantier.

Ces réalisations, ne sont possibles que par un long et patient travail préparatoire qui fait la jonction concertée entre les besoins en logement et la capacité à mettre en œuvre des projets d'habitation dans le cadre de programmes.

C'est pourquoi, bon an mal an, les GRT travaillent aussi à la préparation de 9 000 à 10 000 logements qui visent à combler différents besoins partout au Québec et qui assurent une continuité dans la réalisation d'habitations communautaires. Ces projets en préparation sont le reflet des besoins nombreux et très concrets en logement des ménages à faible ou modeste revenus.

Des projets d'habitation qui répondent à une multitude de besoins reconnus

En plus de permettre l'accès à des logements accessibles financièrement, les coopératives et habitations à but non lucratif développées au fil des ans ont permis d'offrir des logements adaptés aux besoins des familles, des personnes seules, des aînés, etc. Avec l'ajout de services communautaires, elles procurent une offre de logements unique pour les personnes ayant des besoins particuliers d'habitation. Nous pensons par exemple aux personnes en situation ou à risque d'itinérance. À tous égards, les logements communautaires sont un levier pour combattre la pauvreté et assurer des conditions de vie et de logement décentes.

Situation actuelle des projets en développement avec AccèsLogis

Nous avons fait état des nombreux projets réalisés, en cours ou en préparation. Il nous faut mentionner à ce sujet que la réduction du programme AccèsLogis lors des deux derniers budgets du Québec ralentit grandement la réalisation des logements communautaires.

Dès la fin septembre, la Société d'habitation du Québec nous a informés que la programmation du budget 2012 d'AccèsLogis était entièrement attribuée. Des projets comptant pour plus de 1 000 logements sont présentement bloqués, en attente d'une annonce de financement AccèsLogis au prochain budget du Québec. Et ce dénombrement de projets ne considère pas les projets en attente dans les grands centres urbains – Montréal, Québec et Gatineau – dont nous n'avons malheureusement pas le compte précis. Cependant, il apparaît assez clairement que les éventuels investissements dans AccèsLogis seront rapidement attribués. À notre connaissance, le retard causé par les réductions d'AccèsLogis sera difficile à rattraper sans une augmentation du programme.

Nos recommandations pour faciliter la réponse aux besoins en logement

RÉPONDRE AUX NOMBREUX BESOINS

La quantité importante et constante des projets en cours de réalisation et en préparation nous donne une forte indication de la hauteur des besoins. Or, au cours des 10 dernières années, force est de constater que le provisionnement du programme AccèsLogis est demeuré précaire et aléatoire. Nous observons aussi qu'il parvient difficilement à rencontrer les besoins exprimés par les milieux et les groupes promoteurs de logements communautaires.

À cet égard :

- Il est primordial que le gouvernement respecte son engagement d'assurer la réalisation d'un minimum de 3000 logements par an sur 5 ans avec AccèsLogis. Nous soulignons que la récurrence d'un tel programme est nécessaire pour respecter les temps requis au montage social, financier, physique et organisationnel des projets d'habitation.
- Il est également nécessaire que le gouvernement revoie à la hausse les cibles de réalisation du programme pour considérer les besoins importants exprimés partout au Québec.

TENIR COMPTE DES CONDITIONS ET DES CONTEXTES DE DÉVELOPPEMENT

De concert avec ses membres, l'AGRTQ est à même de constater l'évolution des conditions de développement des projets ainsi que la variété des contextes de développement qui caractérisent les différentes régions du Québec. L'AGRTQ travaille à ce que les caractéristiques du programme assurent la réalisation de projets viables et qu'elles permettent aussi les modulations nécessaires pour assurer une équité de développement dans toutes les régions.

À cet égard :

- Il est essentiel que les paramètres financiers du programme soient indexés de façon régulière et permanente pour tenir compte des conditions du marché et pour assurer la faisabilité de logements communautaires.
- Il est aussi nécessaire de maintenir une vigie sur les conditions de développement spécifiques à différents territoires afin d'ajouter les modulations pertinentes dans le cadre du programme et ainsi permettre des conditions de développement équitable sur tout le territoire québécois.

ASSURER LA PÉRENNITÉ DES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Le parc de logements sociaux et communautaires érigé au cours des quatre dernières décennies est un acquis important qui doit être augmenté, préservé et maintenu au bénéfice des locataires à revenus faibles ou modestes.

À cet égard,

- Il est important que le gouvernement fédéral réinvestisse pour le développement de nouveaux logements à coût abordable et qu'il assure les budgets nécessaires pour la rénovation, l'amélioration et la modernisation des logements communautaires et sociaux existants.
- Il est également requis que le gouvernement fédéral maintienne, à la fin des accords d'exploitation, les subventions accordées qui permettent aux locataires de payer un loyer adapté à leurs revenus.

AGRTQ

7 novembre 2012