

se rééquilibre

« C'était énorme. Les propriétaires avaient beaucoup de difficulté à louer et n'étaient pas en mesure d'augmenter leurs loyers », poursuit M^{me} Lapointe.

DES BESOINS QUI ÉVOLUENT

Le rapport de la SCHL indique aussi que dans les deux municipalités, c'est dans des immeubles multiplex de moins de cinq étages qu'on retrouve des locataires en plus grande proportion, avec environ 33 % de tous les ménages.

En outre, le rapport nous apprend que les logements cowansvillois abritant trois chambres à coucher et plus sont les plus inoccupés, tandis qu'à Granby, ce sont ceux qui n'en comptent qu'une seule. « Les gens cherchent des loyers plus confortables, élabore le maire de Granby, Pascal Bonin. Ils veulent un espace convivial, et une seule chambre, ça peut être trop petit. »

Une offre plus diversifiée peut aussi expliquer en partie la baisse du taux d'inoccupation des logements. « Il y a une bonne offre dans

les multilogements et la construction va bien, note le maire de Cowansville, Arthur Fauteux. Il s'est installé beaucoup de condos, particulièrement sur J-André-Dérégion et Papineau. »

Si les deux maires jugent que leurs villes attirent bon nombre de jeunes familles et de retraités, les besoins de ceux-ci ont changé. « Le vieillissement de la population et les familles reconstituées font en sorte que là où on n'avait qu'une maison, on en a parfois maintenant deux », illustre M. Fauteux.



« Le vieillissement de la population et les familles reconstituées font en sorte que là où on n'avait qu'une maison, on en a parfois maintenant deux », illustre le maire de Cowansville, Arthur Fauteux. — PHOTO ARCHIVES LA VOIX DE L'EST

Des logements plus chers

MARIE-ÈVE MARTEL
marie-eve.martel@lavoixdelEst.ca

En parallèle à cette diminution de la disponibilité des logements, le coût moyen des loyers, lui, continue d'augmenter.

Pour un logement comptant deux chambres à coucher à Cowansville et Granby, le prix moyen était respectivement de 588 \$ et 625 \$ en octobre dernier, soit des hausses de 30 \$ et de 14 \$ par rapport à la même période l'année précédente.

Certes, un taux d'inoccupation des logements en baisse laisse supposer qu'un phénomène de rareté est à l'origine de cette hausse. « On voit que le prix des logements continue d'augmenter indépendamment des fluctuations du taux d'inoccupation, remarque Nicolas Luppens, coordonnateur du GASP. Mais quand le taux baisse, ça laisse la place aux propriétaires pour augmenter les prix et c'est une

problématique pour les gens à faible revenu. »

Néanmoins, les propriétaires d'habitations locatives jugent de leur côté que ces augmentations sont insuffisantes pour être rentables. « Les propriétaires n'ont pas de marge de manœuvre pour augmenter leurs loyers, plaide Annie Lapointe, du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives. Les règles fixées par la Régie pour encadrer les augmentations ne permettent pas aux propriétaires de se mettre au prix du marché. Ils ne peuvent pas investir dans leurs immeubles parce que ça ne rapporte pas en conséquence. »

Y a-t-il donc un juste milieu ? Le maire de Granby, Pascal Bonin, croit que oui. « Quand on regarde la hausse, c'est un peu plus de 2 %, ça n'est même pas l'inflation. C'est toujours un jeu d'équilibre entre le taux d'occupation et le prix des logements, rappelle-t-il. Il ne faut pas que le taux d'inoccupation soit trop grand et que



« On voit que le prix des logements continue d'augmenter indépendamment des fluctuations du taux d'inoccupation », remarque Nicolas Luppens, coordonnateur du GASP. — PHOTO ARCHIVES LA VOIX DE L'EST

les propriétaires en souffrent, mais il ne faut pas que les loyers augmentent trop. »

Les logements sociaux, une solution ?

Selon Nicolas Luppens, « le problème à Granby, ce n'est pas le coût des loyers, mais leur accessibilité pour les personnes à faible revenu ». C'est pourquoi, dit-il, il faut bâtir davantage d'unités de logements sociaux.

Des statistiques fournies par le GASP nous apprennent que la Haute-Yamaska compte une plus grande proportion de ménages locataires (39,4 %) que la Montérégie (30,7 %). De plus, ces ménages seraient plus nombreux à dépenser plus de 30 % de leur revenu pour se loger.

« Dans les faits, plus le taux d'inoccupation est bas, plus on devrait investir pour le logement social, poursuit-il. À ce moment-là, les logements sont moins abordables pour les personnes à faible revenu; elles sont donc discriminées par rapport aux logements disponibles. »

M. Luppens ajoute qu'il y a quelques mois, plus de 370 personnes étaient toujours sur la liste d'attente de l'Office municipal de l'habitation de Granby pour un logement et que l'offre de logements sociaux de la municipalité traîne la patte par rapport à une vingtaine d'autres villes de taille comparable.

Le projet de 96 logements sociaux qui flotte dans l'air à Granby constituerait un bon pas en avant selon M. Luppens, qui ne veut toutefois pas crier victoire trop rapidement. « C'est assez colossal, ce serait le plus gros projet du genre à Granby. Comme on estime qu'il nous faudrait au moins 300 logements sociaux supplémentaires, ce projet-là viendrait en combler le tiers d'un coup, calcule-t-il. On salue cette initiative, en espérant qu'elle se concrétise. »

L'ACCESSIBILITÉ VUE AUTREMENT

Du côté des propriétaires, la construction de logements sociaux est plutôt un obstacle.

Mais loin de croire qu'il ne faille pas aider les plus démunis, le RPHL croit qu'une offre unique de logements privés, assortie à une aide financière appropriée aux locataires à faible revenu, équivaldrait à une redistribution plus équitable de la richesse. « Nous croyons que l'aide devrait plutôt aller aux personnes pour leur permettre d'habiter un logement privé. Comme ça, les bienfaits profiteraient à tout le monde », avance Annie Lapointe.

MARIE-ÈVE MARTEL

Centre minceur et perte de poids

INTERPLUS

Promotion **35^e** anniversaire

450 375-2552
575 Dufferin, Granby - www.interplus.qc.ca

Dites adieu aux souvenirs pesants des Fêtes !

Frais d'ouverture seulement **35\$**

Séances de suivi avec votre coach à **35%** d'escompte à l'achat de 4