



Mémoire sur le logement et l'habitation en Haute-Yamaska

Du Groupe Actions Logement-Habitation

Mars 2008

Révisé en novembre 2012



Table des Matières

1. Présentation.....	3
2. Introduction.....	2
3. Profil socio-économique de la région.....	5
4. Le logement.....	6
5. Les besoins des différents groupes.....	9
6. Le logement social et communautaire.....	12
7. Solutions existantes à promouvoir et à bonifier.....	18
8. Recommandations.....	21
9. Conclusion.....	19
Annexe 1 : Lexique pour la compréhension du logement et de l'habitation.....	24
Annexe 2 : Membres du Groupe Actions Logement-Habitation.....	30
Annexe 3 : Membres du Groupe Actions Solutions Pauvreté.....	31

1. Présentation

1.1 Le Groupe Actions Solutions Pauvreté (GASP)

Le GASP est une table de concertation intersectorielle qui a été incorporée en *OBNL* en 2002 et dont le territoire est celui de la Haute-Yamaska. Il y a présentement une vingtaine de membres de tous les milieux, que ce soit institutionnel, politique, pastoral ou communautaire (Annexe 3). Sa mission consiste à sensibiliser les gens à la situation de pauvreté dans la région de la Haute-Yamaska et à trouver des pistes de solutions pour intervenir sur la pauvreté tout au long de l'année.

1.2 Historique

Né en 1999 d'un besoin de concertation de la communauté afin de trouver une solution à la distribution des paniers de Noël, le milieu a progressivement senti le besoin de se doter d'une structure permanente autour d'une perspective d'action locale en matière de lutte à la pauvreté. Ainsi, le GASP a pris forme et a évolué petit à petit pour devenir ce qu'il est aujourd'hui avec une permanence et de nombreux engagements dans divers comités et sous-comités.

1.3 Les valeurs du GASP

- ✓ Augmenter l'autonomie de la personne
- ✓ Diminuer le sentiment de dépendance
- ✓ Favoriser la prise en charge collective

1.4 Principes d'intervention

- Susciter la participation intersectorielle par la mise sur pied et la coordination de comités de travail. Il existe présentement six comités portant chacun un secteur de travail différent : le transport, le *logement*, l'éducation, la sécurité alimentaire, l'itinérance et les communications externes.
- Coordonner les différentes activités en misant sur les forces présentes dans le milieu.

2. Introduction

2.1 Présentation

Le *Groupe Actions Logement-Habitation (GAL-H)* est un comité de travail du GASP qui s'est formé à l'occasion de la présentation d'un projet de logement social il y a plus de dix ans. Sa raison d'être était de sensibiliser les élus et la population de l'importance de construire des *logements sociaux*. Cela a donné des résultats que nous connaissons aujourd'hui, notamment avec une *municipalité* de la MRC qui s'est engagé à soutenir financièrement la construction d'une unité de logements sociaux et d'autres municipalités qui se sont montrées intéressées à le faire.

Malgré ces progrès, les problèmes de logement sont loin d'être réglés pour plusieurs segments de la population comme nous le verrons dans ce mémoire. Il est évident que la qualité du logement locatif a des répercussions sur de nombreux aspects de la vie des citoyens comme l'emploi, par exemple. En effet, pour avoir un bon bassin de recrutement de main-d'œuvre pour tous types d'emploi, il faut avoir un parc locatif qui correspond aux besoins des différents travailleurs, tant en terme de nombre de logements que de coûts des loyers.

Les groupes de personnes à faible revenu constituent une part importante du secteur locatif. Le logement social, même s'il est souhaitable qu'il se développe, ne pourra répondre à la majorité des besoins dans un horizon prévisible. Tout en accordant une priorité au développement du logement social, l'intervention publique doit aussi explorer d'autres avenues comme nous le soulignerons dans nos recommandations. Nous partons du principe que tous les membres de notre société puissent vivre dans la dignité, en ayant accès à un logement répondant à leurs besoins. La question du logement est fondamentale lorsqu'on veut aider les personnes à sortir de leur situation de pauvreté, ou tout du moins, leur permettre de mieux vivre. C'est la raison pour laquelle, le GASP avec le GAL-H, s'est donné le mandat d'écrire un mémoire sur le logement et l'habitation avec des recommandations qui dépassent le simple cadre du logement social.

2.2 Objectifs du mémoire

- Faire connaître la situation du logement en Haute-Yamaska aux élus et à la population en général. Il est certain que la situation du logement telle qu'elle se présente actuellement doit être mieux connue afin d'apporter des solutions adaptées à la situation. Même si la situation du logement est en constante évolution, nous devons nous adapter aux tendances générales qui se dessinent pour notre région : vieillissement de la population, urbanisation importante, etc.;
- Diffuser des solutions qui existent autant au niveau provincial que municipal et individuel. Nous croyons qu'il est important d'informer les élus et la population des solutions qui sont déjà en place. Plusieurs de ces solutions permettent aux locataires

et aux propriétaires de bénéficier d'aide afin de faire face à des problématiques en matière de logement et d'habitation;

- Émettre des recommandations concrètes qui permettront de faciliter la vie des locataires et amélioreront la qualité de vie de la population dans la région de la Haute-Yamaska.

Important : tous les mots qui sont en *italique* dans le texte sont expliqués dans le lexique à la page 20.

3. Profil socio-économique de la MRC Haute-Yamaska

3.1 Population

En 2007, la population de la Haute-Yamaska était de 85 712.
(MRC, 2007)

3.2 Revenus

Le revenu personnel annuel moyen des résidents de la MRC est plus faible que dans l'ensemble du Québec et de la Montérégie. Pour la MRC, la moyenne est de 30 025\$ alors qu'elle est de 32 074\$ dans la province et de 34 032\$ en Montérégie. Le revenu personnel moyen est donc 4 000 \$ inférieur à celui de la Montérégie. Pour Waterloo seulement, l'écart s'élargit d'un autre 4 000 \$.

12,6% de la population de la Haute-Yamaska vit sous le seuil du faible revenu, soit plus de 12 500 personnes. Cette proportion monte à 16,8% à Waterloo, à 23,7% dans le secteur du Parc Horner et à 32,7%, dans le centre-ville de Granby (Indice de développement des communautés, 2011).

Certains secteurs présentent un indice de défavorisation élevé, notamment dans le secteur au centre-ville de Granby, le secteur du parc Horner et dans les villes de Waterloo et Warden.

L'ACEF observe au cours des dernières années une nouvelle forme d'endettement, celle liée à la couverture des besoins de base. Cette nouvelle tendance est plus marquée pour la classe moyenne et les moins nantis mais a une incidence particulièrement grave chez les personnes à faible revenu.

Les organismes travaillant avec la population appauvrie remarquent une forte augmentation des symptômes de la pauvreté dans notre région ces dernières années. Par exemple, les demandes d'aide alimentaires ont fait un bond de 20% chez SOS Dépannage entre fin 2010 et fin 2011. Durant la même période, le nombre de

demandes dans les organismes offrant de l'hébergement aux sans-abri a connu une croissance de plus de 30 %.

En Haute-Yamaska, 55% des ménages locataires ont un revenu inférieur à 30 000\$.
(*Portrait statistique de la population et du logement locatif en Montérégie, 2004*)

3.3 **Statistiques sur l'éducation**

Selon l'indice de développement des communautés en 2011, la proportion de personnes sans aucun certificat, diplôme ou grade est plus élevée en Haute-Yamaska (26,3%) qu'en Montérégie (22,1%) et qu'au Québec (22,9%).

Il existe une forte relation entre le niveau de scolarité, le taux d'activité et le taux de chômage. Plus le niveau de scolarité est élevé, plus haut est le taux d'activité et plus bas est le taux de chômage. Non seulement les personnes moins scolarisées chôment plus souvent que les personnes plus instruites, mais elles demeurent également plus longtemps en chômage.

(*Statistiques Canada, 2001*)

3.4 **Marché du travail**

Le développement de l'emploi dans l'industrie de services et l'intégration des nouvelles technologies dans les entreprises font, et feront davantage au cours des prochaines années, pénaliser davantage les personnes faiblement scolarisées puisque les emplois exigent une main-d'œuvre de plus en plus qualifiée et compétente. Les personnes de 45 ans et plus qui perdent leur emplois sont particulièrement touchées par le manque de formation continue, ce qui rend difficile leur recherche d'emploi.

4. Le Logement

4.1 **La situation du logement**

Au départ, nous pouvons constater qu'il y a deux problèmes reliés au logement sur l'ensemble du territoire Québécois et qui se reflètent aussi dans notre région. Ils sont :

- le manque de disponibilité de logements locatifs en bon état;
- l'accessibilité financière au logement qui se manifeste par un pourcentage élevé de *ménages* qui doivent consacrer plus de 30% de leur revenu pour se loger;

(*Institut National de la Recherche Scientifique INRS, 2002*)

Ces problématiques ont des conséquences lourdes pour les personnes les plus démunies dans notre région. De plus en plus de personnes se retrouvent sans domicile fixe, sans l'assurance d'un toit stable et sécuritaire. L'accroissement de la

fréquentation des refuges et autres centres d'aide aux sans-abri en est une illustration éloquente. Beaucoup de personnes et de familles sont condamnées à engloutir 30%, 50% voire 80% de leur revenu uniquement pour se loger. Pour ce faire, elles doivent couper dans leurs autres besoins essentiels, en premier lieu la nourriture et les médicaments. Pour plusieurs, ça ne suffit pas et c'est l'éviction pour non-paiement de loyer qui les attend, avec toutes les difficultés qui s'ensuivent pour se retrouver un appartement. D'autres enfin doivent vivre dans des appartements trop petits, de piètre qualité et dangereux pour leur santé et leur sécurité.
(FRAPRU, 2007)

4.2 Les locataires en Haute-Yamaska

Dans la Haute-Yamaska, lorsqu'on parle de locataires, il n'est pas question d'un groupe marginal. Dans toute la Montérégie, c'est dans notre MRC qu'il y a proportionnellement la plus grande présence de locataires. Pas moins de 39,4% des ménages paient un loyer chaque mois sur notre territoire alors qu'il en est de 30,7% en Montérégie (IDC, 2011).

Bien que le taux de vacance des logements se soit amélioré ces dernières années, le coût de ceux-ci a connu une forte augmentation. Les logements sont peut-être disponibles mais l'accès à un logement décent est de plus en plus difficile étant donné la forte progression du prix des loyers, notamment pour les personnes en qui ont moins de revenu.

Tableau 1 : Augmentation du prix des logements locatifs et taux d'inoccupation à Granby

Types de logement	Loyer moyen 2003	Loyer moyen 2011	Augmentation du loyer moyen	Inoccupation 2003	Inoccupation 2011
1 ch. À coucher	412\$	478\$	16%	2,1%	4,4%
2 ch. À coucher	423\$	581\$	37,4%	0,9%	3,9%
3 ch. À coucher et plus	530\$	643\$	21,3%	0,5%	3,7%
Tous les logements	460\$	561\$	22%	1,7\$	4,0%

(Source : SCHL)

Les personnes à faible revenu, celles bénéficiant de l'aide sociale et les prestataires de régime public de retraite, occupent souvent des logements insalubres où les propriétaires ne respectent pas leurs obligations. Les locataires manquent d'informations sur leurs droits. Il y a sur notre territoire une faible représentation au niveau de la mobilisation et de la défense des droits collectifs des locataires. Un

organisme d'aide et de défense des droits pour les personnes est un besoin identifié en Haute-Yamaska.

4.3 Revenus dépensés pour le logement

Depuis le milieu des années 1980, les gouvernements tant fédéral que provincial considèrent qu'un ménage a un problème d'accessibilité financière au logement, s'il doit consacrer 30% ou plus de son revenu brut pour se loger. En Haute-Yamaska, ce seuil est largement dépassé avec une proportion de 31,8% de la population qui doit consacrer plus de 30% de leur revenu pour se loger. Dans les secteurs des Galeries de Granby, du centre-ville de Granby et du Parc Horner, plus de 40% des logements privés non agricoles sont occupés par des locataires consacrant 30% et plus des revenus du ménage aux coûts d'habitation (IDC, 2011). Ce contexte crée une problématique de déménagements fréquents pour les personnes sans le sou qui doivent quitter rapidement leur logement. À cela s'ajoute les coûts de location de camion, d'entreposage des meubles, de transport et d'achat de mobilier lors d'emménagement.

L'accessibilité financière au logement doit être considérée comme hautement préoccupante sur notre territoire.

4.5. Augmentation des demandes en hébergement d'urgence

Les ressources d'hébergement d'urgence de notre région sont concentrées à Granby. L'Auberge sous mon toit, a accueilli, en 2010, 122 individus sur 326 demandes d'admission, ce qui équivaut à 63% de refus. Pour la même année, la Maison Le Passant a hébergé 276 individus sur 945 demandes, soit 71% de refus. Pour la période du 1^{er} avril au 30 septembre 2011, Le Passant note une augmentation de 33% de refus par rapport à la même période en 2010. La Halte-Crise d'Entr'elles a observé une augmentation des demandes de 16% entre 2010 et 2011 uniquement pour les personnes sans domicile fixe. Ces augmentations sont inquiétantes et sont le reflet d'une détérioration des conditions de vie de la population moins nantie mais également de la difficulté d'accès au logement, incluant le logement social.

5. Les besoins des différents groupes

Nous avons choisi de présenter la situation de différents groupes de personnes qui éprouvent des difficultés à se loger autant de par leur capacité de payer que par les préjugés qui existent à leur égard et des besoins particuliers qu'ils peuvent requérir. Le marché privé ne peut et même, ne veut pas intervenir dans certains secteurs et auprès de certaines clientèles.

5.1 Familles

De nos jours, de plus en plus de propriétaires refusent de louer à des familles avec enfants, surtout les familles nombreuses. À ce problème de discrimination se rajoute un facteur de taille : une absence quasi-complète de grands logements à prix abordables sur le marché en Haute-Yamaska. Les logements sociaux destinés aux familles construits en 2008 à Granby, ont remédiés à une partie de ce problème en offrant quelques logements de grandes tailles. Un projet de 24 logements, sous la forme d'Accès -logis pour des familles dont les parents font un retour aux études verra le jour d'ici 2015. Afin d'atteindre un des objectifs de la MRC qui est d'attirer de nouvelles familles, il faudrait identifier des solutions afin de résoudre le problème de la disponibilité de logements de grandes tailles à prix abordable qui sont indispensables pour favoriser l'accueil et le maintien des familles dans la région.

5.2 Personnes seules

La société québécoise se compose de plus en plus de personnes vivant seules. Alors qu'ils représentaient moins de 5% au début des années 50, les ménages d'une seule personne constituaient près du tiers de l'ensemble des ménages québécois en 2001. Selon les données produites par l'équipe de la Direction de la santé publique de l'ASSS de la Montérégie, en 2011, les personnes seules représentaient 12% de la population de la Haute-Yamaska, 14% de la population de Granby et 30% de la population du centre-ville de Granby. Au Québec, toutes les régions administratives ont vu la proportion de ménages d'une seule personne augmenter et ces ménages sont majoritairement locataires.

Sur le plan économique, les personnes qui vivent seules disposent de moins de revenus que les autres ménages. En 2001, 41.9% de ces ménages, gagnaient moins que le seuil du faible revenu défini par Statistique Canada. Il n'est donc pas surprenant que presque la moitié (48.2%) des ménages d'une seule personne locataire consacre 30% ou plus de leurs revenus pour payer le loyer (*SHQ, 2006*). Notre région ne fait pas exception ; les 2/3 de la liste d'attente de l'*Office Municipal d'Habitation (OMH)* de Granby/Bromont sont composés de personnes seules.

Avec l'offre de logements sociaux actuelle en Haute-Yamaska, nous notons une problématique d'accès au logement pour personnes seules de moins de 40 ans.

5.3 Personnes handicapées

Le concept d'une personne handicapée se définit comme suit : « toute personne ayant une déficience entraînant une incapacité significative et persistante et qui est sujette à rencontrer des obstacles dans l'accomplissement d'activités courantes ». Dans notre MRC, il y avait, en 2006, environ 8 415 personnes, soit 9.9% de la population, ayant une incapacité, dont 5 370 de type modéré à très grave. Si on compare avec la moyenne montréalaise (9.1%), la Haute-Yamaska se situe un peu au-dessus de la moyenne et légèrement au-dessous de la moyenne de la province (10,2%). Cette proportion est appelée à augmenter considérablement en raison du vieillissement de la population.

(OPHQ, 2006)

5.4 Personnes âgées

Les problèmes de logement affectent déjà les personnes âgées de la région et cette situation n'ira qu'en augmentant. En 2025, on prévoit qu'il y aura une personne sur 4 de 65 ans et plus en Haute-Yamaska. En date de décembre 2007, il y avait moins de 1% de logements libres pour personnes autonomes dans les résidences pour personnes âgées en Haute-Yamaska. Le Conseil national du bien-être social note qu'un nombre important de femmes et d'hommes âgés vivant seuls sont près du seuil de faible revenu, ce qui les rend vulnérables aux aléas de la vie.

Une part importante des travailleurs n'arrivent pas à épargner suffisamment en vue de leur retraite (*Ministères de la Famille et des Aînés, Gouvernement du Québec, 2012*). Les nouveaux retraités éprouvent de la difficulté à défrayer les coûts pour l'entretien de leur logement. Peu de logements sont disponibles pour les personnes âgées autonomes.

Par ailleurs, à partir de l'âge de 55 ans, la majorité des personnes vivant seules sont des femmes, et ce fait s'accroît avec l'âge. Ainsi, en 2006, 82 % des personnes de 85 ans ou plus vivant seules étaient des femmes. Une attention particulière doit être portée à cette population (*Ministère de la Famille et des Aînés du Québec, 2011*).

Les locataires âgés présentent la situation la moins enviable au Québec, puisque 45,5% d'entre eux consacraient plus de 30% de leur revenu au logement. Avec l'avancée en âge, cette part augmente et atteint 64% pour les ménages de 85 ans ou plus dont le principal soutien est une femme âgée. (*Société d'habitation du Québec, 2008*).

Cet état de situation démontre toute l'importance de poursuivre les programmes concernant l'accès à un logement ou son adaptation. Selon l'AQDR Granby, l'augmentation d'unité de logement à prix modique ainsi que d'unité pour personne

en perte d'autonomie sur le territoire de la Haute-Yamaska permettrait d'offrir un milieu de vie accessible aux personnes de 65 ans et plus tout en évitant de les déraciner de leur milieu. De plus, une plus grande ouverture des municipalités de la MRC en matière d'urbanisme permettrait d'augmenter le nombre de domicile muni d'un logement secondaire pouvant accueillir un proche de la famille. Cette alternative favoriserait les échanges intergénérationnels dans une même famille et réduirait les coûts associés au logement. Plus les aînés demeurent dans un environnement familial, plus elles préserveront leur autonomie.

Outre le manque de logements disponibles, la majorité des résidences privées pour personnes âgées sont coûteuses et hors d'atteinte pour une grande proportion de la population vieillissante. Le coût minimal pour une chambre en résidence privée était entre 810\$ et 1 075\$ par mois pour une personne autonome, en 2007. Le revenu minimum garanti annuel pour une personne âgée vivant seule était de 13 636\$ au 1^{er} janvier 2008. Cela veut dire que la quasi totalité des revenus des personnes âgées les plus démunies est consacrée au paiement du loyer.

5.5 Personnes souffrant de problématiques de santé mentale

Le logement pour les personnes souffrant d'une problématique de santé mentale dépend des services qui leurs sont offerts dans le milieu. La situation est d'autant plus difficile qu'un niveau élevé de préjugés existe pour ce groupe de locataires. En grande majorité, les personnes de ce groupe sont sous le seuil de la pauvreté car elles reçoivent un revenu annuel d'environ 9 900\$, qui est le montant de la Sécurité du revenu alloué aux personnes reconnues incapables au travail pour 2007.

Quelques types de logements ou de ressources existent dans la région pour les personnes souffrant d'une problématique de santé mentale. La Maison Arc-en-ciel à Granby est une ressource d'hébergement qui a 10 chambres, mais qui ne suffit pas à répondre à tous les besoins de ce segment de la population. Le Suivi intensif du milieu (SIM) soutient environ 80 personnes en Haute-Yamaska, pour un maintien dans la communauté. Toutes les personnes suivies par le SIM vivent en appartement. Il existe aussi des ressources qui offrent un suivi externe comme l'Autre Versant pour des services de jour. D'autres résidences offrent un logement temporaire mais sans suivi : Le Passant, la maison de Transition pour Elles ou la Halte crise d'Entr'elles.

Un autre type de service qui fonctionne extrêmement bien : les appartements supervisés qui constituent un intermédiaire entre la résidence et le SIM. Dans ce type de logement, les personnes résident dans des appartements privés et sont suivies par un intervenant sur place à demi-temps. En 1997, une priorité ministérielle chiffrait les besoins en appartements supervisés dans la région, à 120 appartements. Par contre, en 2007, il y en avait seulement cinq à Granby sous la responsabilité de la Maison Arc-en-Ciel. Ce service est financé par l'Agence de la Santé et des Services sociaux. Comme dans tous les services mentionnés, la qualité de vie des personnes est généralement améliorée et le coût économisé sur un lit d'hôpital en psychiatrie est

énorme. Par contre, ces logements devraient être subventionnés car les personnes pour lesquelles ils sont destinés ne peuvent pas se permettre de les payer. Par ailleurs, il n'y a pas de logements supervisés pour personnes ayant des problèmes de santé mentale dans notre région.

5.6 **Étudiants**

Le CEGEP de Granby accueille à chaque session environ 1600 étudiants dont la majorité provient de la Haute-Yamaska. Il y a 200 élèves de Cowansville et 30 à 40 élèves qui viennent d'ailleurs. La plupart de ces élèves voyagent au CEGEP chaque jour.

Il existe 38 unités de logement à Granby qui sont offertes en priorité et même en exclusivité aux étudiants du CEGEP selon une entente entre le CEGEP et des propriétaires. Par contre, il n'existe pas de chiffres pour rendre compte des besoins en logement des étudiants. Toutefois, nous savons qu'une problématique existe. Comme peu de logements abordables sont disponibles, les étudiants préfèrent voyager. Ceci provoque des problèmes de stationnement et d'engorgement au centre-ville de Granby. Si plus de logements à prix abordable et à proximité du CEGEP étaient disponibles pour les étudiants, nous pourrions sûrement constater une diminution de ces problèmes sans oublier les bienfaits sur l'environnement.

6. Le logement social et communautaire

Nous avons choisi de consacrer une section au logement social et communautaire dans notre mémoire, car même s'il ne pourra répondre à tous les besoins, il est certes la pierre angulaire de toute politique d'amélioration de la vie des citoyens de la région.

6.1 **Des logements sociaux sont :**

- des logements à propriété collective qu'elle soit publique ou communautaire;
- des logements à but non lucratif répondant à des visées sociales plutôt qu'à des objectifs de profit;
- des logements qui, sauf exception, sont directement ou indirectement subventionnés par l'État qui y exerce une certaine réglementation.

Parce qu'ils répondent à ces caractéristiques, les logements sociaux permettent généralement :

- d'offrir des logements à coûts moindres que le marché privé;
- de répondre aux besoins généraux des locataires à faible et modeste revenu, mais aussi à des besoins plus particuliers vécus par des locataires;

- d'offrir la possibilité aux locataires d'exercer un certain contrôle sur leurs propres conditions de logement.
(FRAPRU, 2007)

6.2 Pourquoi supporter le logement social ?

Le logement social et communautaire actuel se réalise en partenariat avec les milieux où il s'implante. De ce fait, la réalisation de ces projets répond aux besoins exprimés par ces milieux et permet une réponse modulée en fonction des milieux où ils s'expriment.

Par exemple, la réalisation de projets de logements sociaux s'inscrit souvent dans une intervention plus large de revitalisation des quartiers centraux. En plus de contribuer à l'amélioration de la qualité du parc immobilier d'un secteur en revitalisation, l'implantation de tels projets permet de maintenir dans leur quartier d'origine des populations qui s'y étaient établies avant la revitalisation et exerce un frein sur la hausse des coûts de loyer qui y est souvent associée.

Il en va de même, pour les préoccupations des plus petites municipalités en lien avec le maintien de la population et l'offre de logements adéquats. Lorsqu'ils sont développés en dehors des grands centres urbains, et plus particulièrement dans les milieux où le marché locatif est peu important, ces projets représentent une avenue importante pour garder la population dans son milieu (personnes âgées en perte d'autonomie ou familles, ...) et lui offrir un milieu de vie qui répond à ses besoins. Ainsi, dans certaines municipalités de plus petites tailles, le développement de tels projets s'inscrit dans les mesures visant à contrer la dévitalisation. (*Fond Québécois D'Habitation Communautaire, 2007*) Or, la SHQ exige un effort du milieu supérieur à ce qu'elle demande aux grandes villes; ainsi le pourcentage de contribution financière provenant du milieu peut atteindre jusqu'à 40% dans les petites agglomérations.

De plus, bien qu'aucune norme officielle n'ait émanée de la SHQ concernant la taille des projets, nous constatons une absence de projets pour des petits ensembles immobiliers comptant 6, 8 ou 10 logements. Le coût de construction par unité locative augmentant quand le projet de logements compte moins d'unités, il devient rapidement inabordable selon les normes de la SHQ; par ailleurs la construction d'un édifice à logements multiples, tels un 24 ou 32 logis, devient indéfendable dans un petit milieu.

Pour les petites municipalités, la contribution demandée pour la réalisation de logements sociaux constitue donc souvent un frein majeur et décourage ce type d'initiative. Par contre, à Ste-Cécile de Milton, un groupe de citoyens s'est mobilisé et a obtenu le soutien nécessaire pour construire un 12 logis pour personnes âgées de 55 ans et plus sous la forme d'un OSBL. Leur travail de sensibilisation auprès des décideurs a mené à l'adoption d'une mesure temporaire plus flexible de la SHQ par rapport à l'investissement minimal demandé aux petites municipalités de moins de

5000 habitants. Effectif sur une période de deux ans, cet assouplissement aura permis à Sainte-Cécile d'avoir accès à une subvention supplémentaire pour pallier au taux élevé de contribution demandée. Cet assouplissement n'est plus en vigueur à ce jour. Un accommodement de la SHQ pour les petites municipalités permettrait une ouverture d'autres projets de ce genre.

6.3 La participation des municipalités

La SHQ exige une participation des municipalités dans ces programmes de développement de logements sociaux. Cette participation peut prendre la forme d'une aide financière directe ou de contributions particulières comme le don d'un terrain, un prêt sans intérêts, une corvée ou des services professionnels offerts gracieusement. Le pourcentage de la *contribution du milieu* varie de 15 à 30% mais peut atteindre 40% selon le type de construction et la rentabilité du projet.

6.4 Le logement social en chiffres

Le pourcentage approximatif de logements sociaux sur l'ensemble des logements locatifs au Québec est de 10%. (*FRAPRU, 2007*). Avec un peu moins de 5% de logements sociaux, la MRC la Haute-Yamaska arrive sous la moyenne montréalaise de 7,7%. Elle se situe à l'avant dernier rang des MRC de la Montérégie. (*Portrait statistique de la population et du logement locatif en Montérégie, 2004*)

En comparant Granby à St-Hyacinthe ou à Drummondville, Granby compte environ la moitié de logements sociaux gérés par l'OMH et près de dix fois moins de logements gérés par des Coopérative ou Organismes à but non-lucratifs (OBNL) d'habitation.

Tableau 2 : Comparatifs de villes centres régionales en logements sociaux

Ville	Population	Logements gérés par des OMH	PSL Privé (OMH)	Logements gérés par des Coop/OBNL	Logement PSL Coop/OBNL
Drummondville	71 852	717	48	32	-
St-Hyacinthe	83 526	709	50	684	101
Granby	63 759	340	44	55	22

Les ménages vivant en logements gérés par des Coopératives d'habitation ou OBNL peuvent avoir recours à plusieurs types d'aide en fonction de leur revenu de la SCHL:

- 1) Programme de supplément au loyer
- 2) Aide assujettie au revenu
- 3) Fonds de sécurité d'occupation

L'année 1993 marque la fin du programme fédéral de développement pour les Coop et OBNL. Ainsi, 25% des ménages en Coop ou OBNL peuvent bénéficier soit de l'Aide assujettie au revenu ou du Fonds de sécurité d'occupation, en plus de ceux ayant droit au PSL. Par exemple, à Saint-Hyacinthe, ce sont au total 270 ménages vivant en Coop ou OBNL qui bénéficient d'une de ces trois formes d'aide

Enfin, il n'y a pas de nouveaux projets de Coop ou d'OBNL d'habitation depuis la fin des programmes fédéraux de développement de projets en 1993.

Les logements sociaux de la Haute-Yamaska sont concentrés à Granby, Bromont et Waterloo. Le développement de logements sociaux dans les plus petites municipalités pourrait favoriser le maintien des personnes qui y ont recours dans leur municipalité.

(MRC, SHQ et SCHL, 2007)

Tableau 3 : Profil des municipalités de la MRC Haute-Yamaska en logements sociaux

Ville	Population	Nombre de logements sociaux par municipalité gérés par des OMH	Nombre de logements sociaux par municipalité gérés par des Coop et OBNL
Bromont	5 814	71	0
Granby	59 606	298	55
Roxton Pond	3 659	0	26
Shefford	5 760	0	0
St Alphonse de Granby	2 938	0	0
St Cécile de Milton	2 017	0	0

St Joachim de Shefford	1 179	0	0
Warden	336	0	0
Waterloo	4 403	183	0

(MRC, SHQ et SCHL, 2007)

En 2012, il y avait 349 demandes sur la liste d'attente de l'OMH de Granby et 12 demandes sur celle de Bromont. Les personnes attendent une moyenne de 605 jours avant d'obtenir un logement. Ce délai d'attente varie de 301 jours à 773 jours.

Lorsque nous comparons Granby à plusieurs villes similaires (tableau 4), force est de constater que le nombre actuel de logements sociaux apparaît nettement insuffisant. Selon l'analyse du Groupe Actions Logement-Habitation (GAL-H), un comité du Groupe Actions Solutions Pauvreté (GASP), avec une proportion de 5 logements subventionnés par un OMH par 1000 habitant en 2006, il existe au sein de notre ville un écart considérable comparativement aux deux villes nommées précédemment. Ces dernières affichent respectivement un ratio de 9,8 et 10 de ce type de logements par 1000 habitants (tableau 3). En fait, Granby se classe en vingtième et dernière position par rapport à d'autres villes de taille moyenne du Québec.

Tableau 4 : Unités de logements disponibles par 1 000 habitants

LISTE DES VILLES	Population (Statistique Canada 2006)	Unités de logements subventionnés par un OMH (SHQ 2006)	Unités de logements par 1 000 habitants
Lachute	11 667	298	25,5
Joliette	19 044	449	23,6
Mont Saint-Hilaire	15 868	285	18,0
Rivière-du-Loup	18 726	311	16,6
Rimouski	45 470	623	13,7
Bromont	6049	71	11,7
Sorel-Tracy	34 702	353	10,2
Gatineau	244 706	2 499	10,2

Drummondville	68 047	681	10
Saint-Hyacinthe	52 004	512	9,8
Saint-Jérôme	64 409	630	9,8
Châteauguay	43 162	426	9,9
Salaberry-de-Valleyfield	39 892	360	9
Longueuil	231 582	1 872	8,1
Shawinigan	51 904	409	7,9
Sherbrooke	148 993	1 158	7,8
Saint-Jean-sur-Richelieu	88 367	607	6,9
Lévis	131 464	893	6,8
Victoriaville	40 789	277	6,8
Granby	60 002	298	5

En 2011, la population de Granby atteignait 63 759 habitants, le nombre de logements sociaux gérés par l'OMH, 340, et le nombre de logements sociaux gérés par Coop et OBNL, 55. Par ailleurs, malgré cette évolution, Granby se positionne toujours à la même position par rapports aux autres villes.

Le déficit de logements sociaux n'est pas imputable à une seule cause, mais bien à une pluralité de facteurs. Par exemple, il importe de mentionner, sur le plan municipal, que le peu de projets de logements sociaux au cours des décennies antérieures a contribué à la présente situation. À cet égard, la présente administration municipale de Granby a sans équivoque contribué à lutter contre la pauvreté par les projets de logements sociaux soutenus ces dernières années. Il s'agit d'un pas dans la bonne direction, néanmoins, augmenter sensiblement le parc de logements sociaux devient une tâche plus qu'urgente. De plus, le désengagement financier des gouvernements fédéral et provincial, a conduit à la détérioration de la situation.

Nous estimons que la tangente actuelle doit être inversée et qu'une bonification des subventions s'avère nécessaire pour garantir un logement décent à toute personne.

Par ailleurs, la liste d'attente pour les logements sociaux à L'OMH de Granby est passée de 200 demandes en 1997 à 349 en 2012.

En plus des logements sociaux, l'OMH de Granby gère aussi 44 places dans le cadre du *programme de supplément au loyer (PSL)* qui établit le coût du loyer du ménage à 25% du revenu du ménage et ce, en louant dans le marché locatif privé.

7. Solutions existantes à promouvoir et à bonifier

7.1 Programmes de rénovation et d'adaptation du domicile (PAD)

La Société d'habitation du Québec (SHQ) administre des programmes de rénovation et d'adaptation du domicile (PAD), offerts aux propriétaires et aux locataires, spécifiquement pour les personnes handicapées et les aînés en perte légère d'autonomie. Ceux-ci permettent un maintien à domicile. Par contre, des personnes peuvent attendre jusqu'à 5 ans avant de recevoir cette subvention ce qui crée parfois des situations dramatiques. Tous les travaux effectués avant l'octroi de la subvention ne sont pas remboursables, ainsi les personnes doivent assumer le coût des travaux ou attendre la subvention dans des conditions qui sont loin d'être idéales et parfois même dangereuses. Il est impératif que ce programme soit bonifié afin que les logements soient adaptés dans un délai raisonnable et ainsi offrir une meilleure qualité de vie à ces personnes. Quand les listes d'attente atteignent jusqu'à 5 ans, les personnes sont parfois obligées de vendre leur maison et d'aller en logement plus adapté pour leurs besoins ce qui contribue à engorger le marché du logement locatif. Un logement non-adapté augmente l'isolement et diminue la capacité de subvenir à ses besoins sur une base quotidienne.

Nous suggérons que la MRC fasse des pressions auprès du Ministère concerné pour que les listes d'attente soient diminuées. Le GASP pourrait appuyer une démarche de la part de la MRC.

7.2 Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)

La Société d'habitation du Québec (SHQ) administre la subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL) spécifiquement à l'intention des organismes qui souhaitent se prévaloir de la Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL) afin d'adapter un logement pouvant être occupé par une personne ayant une incapacité physique. Cette subvention permet d'adapter un logement destiné à une personne, identifiée ou non lors du dépôt du dossier de présentation à la SHQ, ayant une incapacité physique. Aucun critère d'admissibilité n'est lié à la personne. Il conviendrait cependant d'accorder de façon prioritaire ces logements aux personnes ayant des limitations fonctionnelles. S'il attribuerait ces logements à une personne ayant une limitation fonctionnelle, cela désengorgerait ce programme d'adaptation au domicile.

(http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/acceslogis/Annexe1_9_Partie_A.pdf)

7.3 RénoVillage et Rénovation Québec

Il existe deux programmes de la SHQ, **RénoVillage** et **Rénovation Québec**, qui permettent à des propriétaires de maison à faible revenu de pouvoir accéder à des subventions. Ces montants servent à des réparations visant des défauts majeures

dans un bâtiment résidentiel ou dans un logement. Ces deux programmes permettent d'améliorer un logement existant.

La MRC de la Haute-Yamaska a souscrit au **programme RénoVillage** pour les propriétaires résidant en milieu rural. Le montant maximal disponible pour 2008 pour la MRC est de 240 000\$. Ce montant est utilisé à son maximum à chaque année. Nous suggérons que la MRC fasse des pressions auprès du ministère responsable afin d'augmenter l'enveloppe disponible pour ce programme sur notre territoire.

Pour les villes, le programme s'appelle **Rénovation Québec**. **Il serait intéressant que le volet résidentiel de ce programme soit en vigueur sur notre territoire.**

7.4 Le programme Allocation-logement

Le programme Allocation-logement de la SHQ est une aide financière destinée à des ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur budget pour se loger. L'allocation tient compte du nombre de personnes dans le ménage, du type de ménage, du revenu et du loyer mensuel. L'aide financière peut atteindre 80 \$ par mois.

Les individus peuvent faire la demande directement à la SHQ. L'année financière du Programme débute le 1er octobre et se termine le 30 septembre de l'année suivante. Les formulaires sont disponibles à Revenu Québec.

Depuis octobre 2012, l'âge d'accessibilité au programme pour les personnes seules est passé à 53 ans. Pour les ménages composés d'un couple sans enfant dont une des personnes est âgée de 53 ans ou plus, d'une famille monoparentale avec un enfant ou plusieurs enfants et d'un couple avec un enfant ou plusieurs enfants, le revenu annuel des ménages doit être inférieur à 23,774\$.

Il serait important que ce programme soit mieux connu et étendu afin que la population concernée puisse en bénéficier.

7.6. Programme de supplément au loyer (PSL)

Le PSL est un programme de subvention des frais des loyers pour des logements appartenant à des propriétaires privés. L'OMH subventionne la différence entre le coût du loyer réel et 25% des revenus du ménage. L'OMH de Granby-Bromont a octroyé 44 PSL à Granby en 2011-2012. Malgré la détérioration de la situation de la pauvreté observée en Haute-Yamaska et l'augmentation des prix des loyers, le nombre de PSL n'a pas augmenté depuis au moins cinq ans.

7.7. Programme logements adaptés pour aînés autonomes (PLAA)

Programme logements adaptés pour aînés autonomes de la Société d'habitation du Québec (SHQ) est offert conjointement avec la Société canadienne d'hypothèques et

de logement (SCHL). Il s'adresse aux personnes de 65 ans et plus à faible revenu qui ont des difficultés à accomplir certaines activités quotidiennes dans leur domicile. Il a pour but de les aider financièrement afin d'apporter des modifications mineures à leur maison ou à leur logement pour continuer à y vivre de façon sécuritaire. Le revenu total du ménage ne doit pas dépasser certains revenus maximaux admissibles variant selon le nombre de personnes qui demeurent dans la maison et selon la municipalité. D'autres conditions s'appliquent, il faut vérifier de son admissibilité auprès de la MRC concernée.

Recommandations

Considérant que :

- le bilan de la situation du logement dans la MRC de la Haute-Yamaska est réalisé;
- les besoins en logement des différents groupes de personnes dans notre milieu sont identifiés;
- les caractéristiques et les besoins auxquels répondent les logements sociaux ont été explicités;
- des programmes ou solutions déjà disponibles et pouvant améliorer la situation ont été avancés,

Il nous semble important de baliser les actions à poser en invitant les acteurs tant administratifs que politiques de la MRC à se doter d'une *politique de l'habitation* qui encadrera les actions subséquentes.

L'objectif d'une **politique de l'habitation municipale** est d'orienter les actions de la municipalité de façon à permettre à tous ses habitants d'avoir accès à un logement adéquat. Ceci part de la conviction que le logement n'est pas strictement une responsabilité individuelle. La municipalité a le pouvoir et la responsabilité de baliser le développement résidentiel et locatif autant par l'ajout que par la rénovation des habitations. Des orientations en termes de salubrité et de proximité de services, de même qu'une préoccupation de mixité influencent et assurent également le mieux-être de sa population. Les municipalités doivent s'assurer que le processus lié à la définition de leur politique d'habitation accorde une place aux acteurs préoccupés par le développement du logement social et communautaire. Bien que notre mémoire s'adresse en premier lieu aux différents acteurs de la MRC, plusieurs des recommandations impliquent également les autres paliers politiques (provincial et fédéral).

Nous suggérons que la **politique de l'habitation** pourrait contenir les éléments suivants:

1. Un code du logement, contenant des règles pour la salubrité, et un budget qui permettrait l'application de la réglementation;
2. L'adoption de mesures concrètes (contribution financière ou sous forme de services, constitution de fonds de développement du logement social, etc...) qui permettrait la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires. Un objectif de 4% de la population vivant en logements sociaux serait une première étape. À titre d'exemple, il y a moins de 2% de la population vivant en logements sociaux à Granby. Nous avons présentement 340 logements sociaux et en avons besoin d'un minimum de 600 au total;

3. Une réglementation qui stipulerait qu'au sein de chaque nouvel ensemble immobilier privé de 12 unités, que le premier étage soit construit selon le principe de l'accessibilité universelle;
4. Demander au gouvernement provincial d'accorder de façon prioritaire les logements adaptés par la *subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)* aux personnes ayant des limitations fonctionnelle;
5. L'adoption d'une législation qui inciterait les promoteurs à céder un pourcentage de leurs développements à la création de logements sociaux;
6. Développer des moyens afin d'aider les personnes vieillissantes à demeurer dans leur domicile aussi longtemps qu'elles le désirent;
7. Le nombre de Programme de supplément du loyer (PSL) qui n'a pas augmenté depuis au moins cinq ans, devrait être minimalement doublé. 44 PSL sont présentement octroyé en Haute-Yamaska, nous en avons besoin d'environ 90;
8. Développer des mesures de soutien pour afin de permettre aux personnes ayant des problèmes de santé mentale ou en situation d'itinérance d'avoir un accès et de conserver un logement subventionné et un accompagnement adapté.
9. Favoriser la mise sur pied d'un organisme d'aide et de défense des droits collectifs pour les locataires.
10. Majorer les critères afin de rendre plus accessibles (ex : valeur des propriétés) le programme Réno-Villages sur notre territoire. Rendre disponible le volet résidentiel du programme Rénovation Québec sur notre territoire.
11. Poser des actions afin que la SHQ se dote de mesures plus flexibles quant à l'investissement minimal demandé aux petites municipalités de moins de 5 000 habitants.

9. Conclusion

Nous avons essayé de vous présenter un portrait global de la situation et des défis qui nous attendent au regard du logement et de l'habitation dans la région de la Haute-Yamaska. Il est évident que plusieurs actions ont été entreprises jusqu'à maintenant et ce afin de fournir des logements décents à chaque personne qui en a besoin. Toutefois, pour assurer un avenir prometteur à notre population dans notre région dynamique et parce que nous savons que le mieux-être de toute la population est au cœur des préoccupations des conseils, il nous apparaît impératif que chaque municipalité de la MRC adopte sa politique de l'habitation.

Lexique pour la compréhension du logement et de l'habitation.

1. **Définitions**

- 1.1 **Logement :** Tout ou partie d'un local à usage d'habitation, faisant partie d'un bâtiment.
- 1.2 **Logements sociaux :** Ce sont des logements qui appartiennent à la collectivité et non à des intérêts privés. Ils sont sans but lucratif. On ne peut tirer aucun profit ni de leur location ni de leur vente. Ils sont directement ou indirectement subventionnés par l'État qui y exerce une certaine réglementation. Ils peuvent aussi, parfois être appelés logements sociaux et communautaires.
- 1.3 **Unité résidentielle :** Une chambre, un studio ou un logement loué ou offert en location dans un projet dans le but de servir de résidence principale.
- 1.4 **Ménage :** Une ou plusieurs personnes qui occupent un logement.

2. **Modes de gestion du logement social et communautaire**

- 2.1 **Coopérative d'habitation (COOP):** Une coopérative d'habitation locative est un regroupement de personnes, constitué en coopérative en vertu de la Loi sur les coopératives du Québec. L'objectif est d'offrir en location à des ménages à revenu faible ou modeste, des unités résidentielles au meilleur coût. Elles sont gérées par leurs membres. Les membres sont individuellement locataires de leur logement et collectivement propriétaires de la coopérative.
- 2.2 **Office municipal d'habitation (OMH) :** Une corporation constituée en vertu de la loi de la Société d'habitation du Québec. L'OMH est un organisme qui assume le développement et la gestion du programme d'habitation à loyer modique (HLM) et est aussi admissible au développement et à la gestion des autres programmes de logement sociaux et communautaires. L'OMH offre en location des unités résidentielles à des ménages à faible revenu ou à revenu modique. Il est l'agent de la municipalité locale ou régionale de comté.
- 2.3 **Organisme à but non lucratif (OBNL) :** Une corporation constituée en vertu de la partie III de la loi des compagnies du Québec. Ces corporations du fait de leur statut sans but lucratif sont des organismes admissibles au développement et à la gestion des programmes de logements sociaux. L'OBNL regroupe des gens du milieu (intervenants, citoyens et citoyennes, communautés religieuses, groupes parrains, etc.)

et inclut la participation des résidents. Un des principaux objectifs visés par l'OBNL est d'offrir en location des unités résidentielles, soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers de logement.

3. **Programmes de financement pour la construction du logement social et communautaire**

3.1 **Accès Logis Québec** : Un programme d'aide financière de la SHQ qui encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées. L'objectif de cette mesure est de favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires pour des ménages à revenu faible ou modeste, ou encore pour des clientèles en difficulté ayant des besoins particuliers. À la participation financière du programme et de l'hypothèque assumée par le projet, une contribution financière du milieu est exigée pour la réalisation du projet. Les unités sont des COOP, des OMH et des OBNL.

Le coût du loyer : Le programme applique le loyer médian fixé par la SHQ. Cependant entre 20 et 100% des loyers peuvent être fixés en fonction du revenu du ménage.

3.2 **Habitation à loyer modique (HLM)** : Un programme d'aide financière conjoint avec la SCHL et de la SHQ et pour lequel la municipalité participe au déficit annuel d'exploitation. Les unités sont gérées par des OMH. Il n'y a plus de nouvelles constructions HLM depuis 1994.

Le coût du loyer : Le loyer modique est calculé en fonction du revenu du ménage équivalent à 25% des revenus du ménage locataire.

3.3 **Logement Abordable Québec – Volet social et communautaire** : Ce programme de la SHQ offre une aide financière pour stimuler la réalisation de logements communautaires et sociaux destinés aux ménages à revenu faible ou modeste, dans les municipalités où le taux d'inoccupation est inférieur à 3%. Le revenu des ménages recherchés est de moyen à modeste, entre 30 000\$ et 60 000\$. La disponibilité de ce programme est souvent limitée.

Le coût du loyer : Le programme applique le loyer médian fixé par la SHQ. Cependant les loyers ne peuvent être fixés en fonction du revenu du ménage.

4. Programmes de financement du logement social et communautaire complémentaires

- 4.1 **Initiative de financement initial** : Un programme de la SCHL qui procure une aide financière de démarrage pour permettre à des personnes ou à des organismes de mener à bien les premières étapes de projets d'ensembles de logements abordables.
- 4.2 **Programme d'aide aux organismes communautaires** : Une mesure de la SHQ qui vise à stimuler le développement et la concertation des initiatives communautaires en habitation. Il offre une aide financière aux organismes qui réalisent des projets améliorant les conditions d'habitation des Québécois et des Québécoises.
- 4.3 **Programme de supplément au loyer (PSL)** : Ce programme établit le coût du loyer du ménage à 25% du revenu du ménage. Il est disponible pour les COOP, les OBNL en habitation et sur le marché locatif privé.
- 4.4 **Soutien communautaire en logement social** : Volet rajouté au financement de base; le soutien communautaire est défini comme « un ensemble d'actions qui peuvent aller de l'accueil à la référence en passant par l'accompagnement auprès de services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, le support au comité de locataires et aux autres comités et l'organisation communautaire ».
- 4.5 **Initiative des partenariats de lutte contre l'itinérance (IPLI)** : Un programme qui découle de la stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI). C'est un programme fédéral anciennement connu sous le nom d'IPAC qui permet de financer des mesures pour prévenir l'itinérance, comme la construction de logements de transition ou de logements permanents, par exemple.

5. Associations et organismes locaux œuvrant dans le domaine du logement social :

- 5.1 **Aide aux locataires de l'Association coopérative d'économie familiale Montérégie-est (ACEF)** : Un nouveau programme de l'ACEF Montérégie-Est en place depuis 2006 qui propose de l'aide aux locataires en matière de protection de leurs droits.
- 5.2 **Association des locataires** : Organisme local de défense et de promotion du droit au logement qui préconise des mesures de contrôle du marché privé tout en favorisant le droit à l'association et un plus grand accès à la justice pour les locataires. L'Association des locataires de la Haute-Yamaska a vu le jour en 2004 et a été dissoute en janvier 2006.
- 5.3 **Cohabitation Haute-Yamaska** : Organisme à but non lucratif qui offre à des adultes autonomes, qui souhaitent partager un logement, des services de jumelage selon une procédure établie.

- 5.4 Comité consultatif des résidents (CCR) :** Depuis avril 2002, la loi de la SHQ oblige chacun des Offices d'habitation du Québec à mettre sur pied un comité consultatif de résidents et résidentes. Les comités peuvent promouvoir la participation des locataires à la vie associative et étudier les politiques touchant l'ensemble des locataires pour émettre un avis à la direction ou une recommandation au conseil d'administration de l'Office. Le comité est composé de deux locataires siégeant au CA de l'OMH, de locataires nommés par les associations de locataires. Le CCR peut aussi inviter le directeur/la directrice et autres personnes-ressources à siéger au comité. Les OMH de Granby et de Waterloo ont un CCR actif.
- 5.5 Comité des requérants :** Un comité en opération depuis décembre 2004. Il est formé de personnes de la région désirant réaliser un projet de logements sociaux et communautaires sous la forme de coopérative à Granby.
- 5.6 Groupe Actions Logement – Habitation (GAL-H) :** Un comité informel formé en 1998. Ce comité est devenu un comité de travail du Groupe Actions Solutions Pauvreté en 2001. Composé de divers représentants de la communauté, sa mission est de favoriser la concertation intersectorielle en matière de logement-habitation comme moyen de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale sur le territoire de la Haute-Yamaska.
- 5.7 Groupe Ressources techniques (GRT) :** Un organisme à but non lucratif reconnu par la SHQ pour promouvoir, élaborer et mettre en œuvre des projets d'habitation de logements sociaux de type coopératif ou à but non lucratif et apporter le soutien technique nécessaire à la réalisation de ceux-ci. Le GRT de Saint-Hyacinthe dessert le territoire de la Haute-Yamaska.

6. Associations provinciales et nationales

- 6.1 Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU-CHRA) :** Un organisme national sans but lucratif créée en 1968 ayant pour mandat d'appuyer et de renforcer le secteur du logement social.
- 6.2 Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) :** Une association qui a pour objectif de favoriser la recherche, la vulgarisation et la diffusion sur des questions d'habitation et d'aménagement et de participer à la défense des intérêts des mouvements coopératifs et sans but lucratif en habitation. L'Association participe activement au développement et au rayonnement de l'habitation communautaire.
- 6.3 Comité logement :** Organisme local de défense et de promotion du droit au logement qui préconise des mesures de contrôle du marché privé tout en favorisant le droit à l'association et un plus grand accès à la justice pour les locataires.

- 6.4 Fédération des locataires d’habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) :** Une fédération qui regroupe plus de 300 associations de locataires et de comités consultatifs de résidents (CCR) répartis sur tout le territoire du Québec. Elle fait la promotion et la défense des intérêts des locataires et travaille à l’amélioration de leur qualité de vie. Elle apporte un soutien au travail fait localement par les associations de locataires. Elle favorise l’implication et la prise en charge des locataires dans les HLM et représente les locataires auprès des instances politiques et administratives.
- 6.5 Fonds québécois d’habitation communautaire (FQHC) :** Un organisme à but non lucratif qui consiste à regrouper les efforts du milieu communautaire, du monde municipal, du milieu financier et de la SHQ afin de favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires.
- 6.6 Front d’action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) :** Un organisme qui intervient depuis 1978 pour la défense et l’amélioration des conditions de logement et de vie de la population à faible revenu. Il est formé de près de 125 organismes nationaux, régionaux et locaux actifs dans toutes les régions du Québec. Le FRAPRU lutte pour le développement du logement social.
- 6.7 Regroupement des comités logements et associations des locataires du Québec (RCLALQ) :** Un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui préconise des mesures de contrôle du marché privé tout en favorisant le droit à l’association et un plus grand accès à la justice pour les locataires.

7. Organismes publics œuvrant dans le domaine du logement social et communautaire

- 7.1 Municipalité :** Elle s’est impliquée dans la création de l’Office municipal d’habitation. Aujourd’hui elle participe encore financièrement au maintien du programme d’HLM. Elle peut aussi s’investir en participant à la contribution du milieu pour les programmes d’Accès-Logis et Logement Abordable.
- 7.2 Société d’habitation du Québec (SHQ) :** Une société du gouvernement provincial qui agit comme la principale conseillère du gouvernement du Québec en matière d’habitation et relève de la ministre des Affaires municipales et des Régions. Elle élabore et met en œuvre des politiques et des programmes dans le domaine de l’habitation. Elle est aussi responsable du plus important parc immobilier de logements sociaux sur le territoire québécois.
- 7.3 Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL) :** Une société du gouvernement fédéral qui collabore avec les organismes communautaires, le secteur privé, les organismes sans but lucratif et tous les ordres de gouvernement afin de trouver des solutions novatrices aux problèmes actuels en matière d’habitation, de prévoir les besoins de demain et d’améliorer la qualité de vie de tous les Canadiens.

8. Divers

- 8.1 **Cadre national du soutien communautaire en logement social** : Est le résultat d'une entente entre le MSSS et la SHQ qui permettrait de transformer les expérimentations novatrices de logement social avec soutien communautaire en politiques publiques durables. Au fil des 10 dernières années, les atouts de la formule du soutien communautaire en logement social ont été bien documentés par la recherche et appréciés par les résidents concernés. Le cadre veut permettre la reconnaissance et le financement du soutien communautaire dans une politique publique québécoise permettant la diffusion de l'innovation dans tous les territoires où des besoins la réclament.
- 8.2 **Contribution du milieu** : Pour être admissible à du financement de la SHQ, un projet de logement doit bénéficier d'une aide financière du milieu. Cette contribution s'ajoute à la subvention de la SHQ et est établie en fonction des coûts de réalisation reconnus par la SHQ. Pour les trois volets du programme la contribution du milieu doit être égale ou supérieure à 15 % des coûts de réalisation admissibles reconnus par la Société. La contribution du milieu peut provenir de la municipalité participante, d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale, d'une collecte de fonds auprès du public. Elle peut prendre la forme d'une aide financière directe ou de contributions particulières comme le don d'un terrain, un prêt sans intérêts, une corvée ou des services professionnels offerts gracieusement.
- 8.3 **Habitat-vie** : Un projet de coopérative de solidarité élaboré au plan local qui veut procurer aux gens qui en ont besoin, non seulement un toit sur leurs têtes à prix abordable, mais également les mettre en action afin qu'ils créent pour eux-mêmes un milieu de vie stimulant et épanouissant.
- 8.4 **Programme d'adaptation de domicile (PAD)** : Un programme de la SHQ visant à aider une personne handicapée à payer le coût des travaux nécessaires pour rendre accessible et adapter le logement qu'elle habite.
- 8.5 **Politique d'accessibilité universelle** : Cadre général établi par une municipalité ou un autre niveau de gouvernement, réunissant des valeurs, des principes, des orientations et des lignes directrices, visant à rendre accessibles a priori les lieux d'habitation, de services publics ou privés, et les environnements externes, à tous les citoyens et visiteurs du territoire, particulièrement les membres des jeunes familles, les personnes âgées et les personnes handicapées.
- 11.6 **Politique d'habitation** : Cadre général établi par une municipalité ou un autre niveau de gouvernement, régional ou national, réunissant des valeurs, des orientations et des lignes directrices qui guideront, pour une période de plusieurs années, les prises de décision des élus et fonctionnaires en matière d'habitation. Un plan d'action concrétise la mise en œuvre de cette politique. Les services de proximité et la mixité sociale y sont généralement inclus.

Annexe 2

Membres du Groupe Actions Logement-Habitation en 2012

Association coopérative d'économie familiale Montérégie-Est	Hélène Plourde
AFEAS	Luce S. Bérard
AQDR	Gisèle Lauzier
Centre de santé et de services sociaux de la Haute Yamaska	Roxana Cledon
Dynamique des handicapés de Granby et Région	Martine Bédard
Groupe actions solutions pauvreté	Nicolas Luppens
Groupe ressources techniques (membre occasionnel)	Guy Laflamme
Les Habitations Partagées de la Haute-Yamaska	Daniel Dupras
Maison l'arc-en-ciel	Mario Le Blanc
Office municipal d'habitation Granby et Bromont	Sylvie Lafontaine
Ville de Granby	Louise Brodeur-Comeau
Bureau du député fédéral de Shefford	Norman Lavoie

Annexe 3

Membres du Groupe Actions Solutions Pauvreté

Membres réguliers

- Alpha Haute-Yamaska
- Alternative en santé mentale L'Autre Versant
- Association coopérative d'économie familiale Montérégie-Est (ACEF)
- Association féminine d'éducation et d'action sociale (AFÉAS)
- Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et pré-retraitées (AQDR)
- Auberge Sous mon Toit
- Bon Appétit la Vie
- Cégep de Granby - Haute-Yamaska
- Centre d'action bénévole de Granby (CABG)
- Centre d'action bénévole de Waterloo (CABW)
- Centre de santé et de services sociaux de la Haute-Yamaska (CSSS H-Y)
- Centre de soutien au réseau familial (CSRF)
- Centre régional intégré de formation (CRIF)
- Collectif de défense des droits de la Montérégie (CDDM)
- Commission scolaire Val-des-Cerfs
- Coop d'autonomie Chez-soi
- Corporation de développement communautaire de la Haute-Yamaska (CDC H-Y)
- Cuisines collectives de la Montérégie (CCM)
- Dynamique des handicapés de Granby et région (DHGR)
- Entr'elles Granby
- Justice alternative et médiation (JAM)
- Les Habitations partagées de la Haute-Yamaska
- Maison Arc-en-ciel
- Maison des jeunes l'Exit de Waterloo
- Maison Joins-toi
- MHPD Le Passant
- Office municipal d'habitation Granby/Bromont (OMH)
- Partage Notre-Dame
- R.R. Le Tandem
- Région pastorale de Granby
- S.O.S. Dépannage
- Solidarité ethnique régionale de la Yamaska (SERY)
- Transition pour elles

Membres associés

- Bureau du député fédéral de Shefford, Réjean Genest
- Bureau du député provincial de Shefford, François Bonnardel
- Ville de Granby

- Ville de Sainte-Cécile-de-Milton

Membres citoyens

- Roger St-Michel
- Sarah Tremblay, travail de milieu

Contact : Nicolas Luppens,
Coordonnateur du Groupe actions solutions pauvreté (GASP)
3780990
gaspauvret@yahoo.ca
www.gasph-y.net