



Association des Groupes  
de Ressources Techniques  
du Québec

Mémoire présenté à la Commission des  
Affaires sociales dans le cadre du Mandat  
d'initiative sur le phénomène de  
l'itinérance au Québec

405, RUE SHERBROOKE EST, BUREAU 202  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2L 1J9

Avril 2009

## **Sommaire**

PRÉAMBULE.....	1
PRÉSENTATION DE L'AGRTQ ET DE SES MEMBRES .....	1
QUELQUES CHIFFRES .....	2
LES INTERVENTIONS TOUCHANT L'ITINÉRANCE .....	3
LE DÉVELOPPEMENT AU QUOTIDIEN.....	4
La pérennité du programme AccèsLogis .....	4
Les ajustements à AccèsLogis .....	4
Le soutien communautaire .....	5
LES MAISONS DE CHAMBRES.....	6
EN GUISE DE CONCLUSION .....	7
ANNEXE A – LISTE DES RECOMMANDATIONS.....	8
ANNEXE B – LISTE DES MEMBRES DE L'AGRTQ.....	9

## **PRÉAMBULE**

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) est heureuse de participer à la consultation de la Commission des Affaires sociales dans le cadre de son mandat d'initiative sur le phénomène de l'itinérance au Québec.

Nous avons suivi avec intérêt les travaux de la Commission et nous partageons en grande partie les constats et les recommandations des dizaines d'organismes qui ont présenté des mémoires. Nous allons nous concentrer aujourd'hui sur les aspects sur lesquels nous avons une expertise reconnue c'est-à-dire le développement de logements communautaires.

## **PRÉSENTATION DE L'AGRTQ ET DE SES MEMBRES**

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec fait la promotion du logement communautaire comme solution aux problèmes d'habitation des ménages québécois. Nous visons l'appropriation par les résidents de leurs conditions de logement et la constitution d'un parc de logements permanent qui servira aussi à répondre aux besoins des ménages de demain. Pour y parvenir, nous privilégions les tenures coopérative et sans but lucratif.

Fondée il y a 20 ans, l'AGRTQ compte aujourd'hui 24 membres répartis dans toutes les régions du Québec, les groupes de ressources techniques (GRT). L'Association soutient le développement et la consolidation des GRT pour la réussite de leur mission : le développement de logements communautaires. Pour ce faire, elle agit comme force de représentation auprès des instances gouvernementales et participe à la définition et à l'amélioration des programmes de développement de logements communautaires. Elle favorise la concertation avec les différents acteurs et partenaires du secteur.

Les GRT sont des organismes à but non lucratif qui accompagnent les groupes et les milieux locaux dans toutes les étapes de la conception et de la réalisation de projets immobiliers communautaires destinés aux ménages à faible et modeste revenus.

L'action des GRT repose sur les principes de l'action communautaire autonome tout en utilisant l'approche de l'économie sociale. Ce sont donc des acteurs sociaux et économiques très présents dans leur communauté.

Par leurs assemblées générales, les GRT regroupent quelque 675 bénévoles et organismes du milieu. Ils procurent du travail à près de 200 personnes.

## QUELQUES CHIFFRES

Les GRT sont à l'origine de la majorité des logements coopératifs et sans but lucratif réalisés au Québec depuis 35 ans. Ce parc, estimé aujourd'hui à environ 57 000 logements, a été réalisé à l'aide de divers programmes de développement mis en place depuis 1973 par les gouvernements fédéral et québécois.

Nos interventions touchent autant la rénovation que la construction et le recyclage d'immeubles et s'adressent à un vaste éventail de ménages - familles, personnes âgées, personnes handicapées, etc.- sur tout le territoire québécois.

Depuis 2002, les GRT membres de l'Association ont développé pas moins des trois quarts des projets d'habitation communautaire réalisés dans le cadre des programmes québécois AccèsLogis et Logement abordable Québec. En 6 ans, ils ont livrés 337 immeubles communautaires totalisant plus de 9 800 logements. À la fin de 2008 on dénombrait, chez les GRT membres, 56 projets en chantier et 120 autres en traitement administratif en vue d'une mise en chantier prochaine. Ces projets ajouteront près de 6 000 logements au parc coopératif et sans but lucratif du Québec.

Les GRT, en concertation avec leur milieu, s'affairent également à la préparation des projets qui pourront être réalisés dans les prochains mois et les prochaines années si les programmes et le financement gouvernemental sont toujours au rendez-vous. Actuellement, pas moins de 230 projets sont en phase d'élaboration dans les différentes régions pour un potentiel de 11 500 logements.

Les besoins sont toujours importants et en évolution, ce qui implique une intervention continue du gouvernement en matière de logement, tout comme il le fait en santé et en éducation. Il est ainsi essentiel de maintenir à jour notre connaissance des besoins, de les prévoir et d'initier des plans d'action sur plusieurs années. Le gouvernement et le secteur communautaire sont des alliés objectifs dans la lutte à la pauvreté et dans la recherche d'une société offrant les meilleures conditions de vie possible à l'ensemble de la population. En combinant nos volontés et nos ressources, nous atteignons au Québec des résultats qui font l'envie de plusieurs autres communautés canadiennes et même à l'étranger.

## LES INTERVENTIONS TOUCHANT L'ITINÉRANCE

Les organismes qui ont témoigné devant la Commission ont dressé un portrait élaboré des problématiques liées à l'itinérance. Il en ressort que les causes et les visages de l'itinérance sont multiples et que les solutions le sont tout autant. Un constat apparaît clairement : il faut agir à la fois par le logement et l'accompagnement.

La problématique de l'itinérance s'inscrit dans le contexte plus général du logement. La disponibilité d'une vaste gamme de logements abordables et bien adaptés aux différents besoins des ménages québécois contribue à réduire le phénomène de l'itinérance. Les ménages et les personnes les plus fragilisés trouvent ainsi les ressources nécessaires pour stabiliser et améliorer leur situation. Par son approche originale, l'absence de recherche de profit et la présence de réseaux bien organisés, le secteur du logement communautaire apporte une contribution appréciable à cette recherche d'un meilleur habitat pour les ménages québécois. Bien entendu, il y a des situations extrêmes qui requièrent des interventions lourdes que le secteur communautaire ne peut assumer seul et des cas très lourds que seul l'État peut prendre en charge.

Pour ce qui est des interventions en habitation s'adressant directement ou indirectement au phénomène de l'itinérance, le Volet 3 du programme AccèsLogis offrent actuellement les meilleures possibilités aux groupes promoteurs. Malgré cela, il faut le plus souvent y associer des financements complémentaires provenant de programmes comme IPAC ou IPLI du fédéral ainsi que des fonds privés.

Depuis 2002, près de 1 800 logements ont été réalisés par nos membres dans le cadre du Volet 3 d'AccèsLogis. Plus de la moitié l'ont été sur le territoire de Montréal. Ajoutons que plus de 600 logements sont en phase de réalisation. Même si nous ne disposons que de très peu d'informations sur les occupants de ces logements, nous pouvons estimer que 45% des logements sont destinés à des chambreurs et/ou des personnes à risque élevé d'itinérance. Les autres ont une vocation précise : les femmes victimes de violence (20%), les jeunes (10%) et les personnes handicapées ou souffrant d'une maladie (25%). Malgré ces distinctions, nous considérons que tous ces logements contribuent à prévenir ou réduire l'itinérance.

Comme développeurs de logements communautaires, nous croyons que certains aspects des programmes gouvernementaux peuvent être améliorés pour faciliter la rencontre des besoins en logement dans le cadre de la lutte à l'itinérance. Nous nous concentrons aujourd'hui sur AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

## LE DÉVELOPPEMENT AU QUOTIDIEN

La pérennité du programme AccèsLogis

Le processus de développement de tout projet de logements est en soi complexe et comporte des délais inévitables. Il y a de nombreux règlements à respecter tant sur les plans urbanistique qu'architectural. Un groupe promoteur de logements communautaires du Volet 3 doit respecter les exigences des différents programmes d'aide auxquels il fait appel mais aussi prévoir des activités d'accompagnement des résidents tout en maintenant une saine vie associative avec ses membres.

À cause du rôle central du GRT dans le processus de développement, ces démarches demandent à celui-ci du temps mais aussi du doigté pour répondre adéquatement aux attentes du groupe promoteur et à celles des instances locales, des subventionneurs et du voisinage immédiat qui résiste parfois à la venue d'un projet. Ces contraintes amènent souvent de nombreux ajustements au projet mais ces derniers sont nécessaires pour son acceptation dans la communauté sans compromettre la mission du groupe promoteur.

Considérant les délais inévitables du développement, les promoteurs doivent être sécurisés sur la disponibilité des budgets AccèsLogis lorsqu'ils seront prêts à déposer leur demande à la Société d'habitation du Québec (SHQ). D'abord planifiés sur une base quinquennale, les budgets d'AccèsLogis le sont maintenant annuellement depuis 2005, ce qui crée beaucoup d'insécurité dans les milieux qui hésitent de plus en plus à investir temps et argent sur des projets qui, bien que nécessaires, risquent de ne jamais se concrétiser faute d'aide gouvernementale prévisible.

**Recommandation 1 :**

***Que le gouvernement annonce rapidement un renouvellement pluriannuel d'au moins cinq ans du programme AccèsLogis***

Les ajustements à AccèsLogis

Les conditions de financement des programmes ne sont pas toujours bien adaptées car malheureusement souvent en retard sur les conditions de marché dans lesquelles s'inscrit le projet. Le processus de mise à jour actuel n'est pas systématique, il est très lourd et trop lent pour suivre adéquatement l'évolution des conditions de développement.

En ce moment même, de nombreux projets peinent à se concrétiser et pourraient être sérieusement compromis parce que les paramètres de subvention d'AccèsLogis n'ont pas

été ajustés depuis plus d'un an. Il est essentiel d'apporter rapidement des corrections au programme et de prévoir des ajustements réguliers.

**Recommandation 2 :**

***À très court terme – printemps 2009 – que la SHQ augmente les coûts admissibles pour fin de subvention du programme AccèsLogis***

**Recommandation 3 :**

***Que la SHQ rehausse la grille de subvention d'AccèsLogis pour les projets d'achat/rénovation à la hauteur de celle de la construction et du recyclage***

**Recommandation 4 :**

***Que la SHQ mette rapidement en place un mécanisme souple et régulier d'ajustement des paramètres de subvention d'AccèsLogis***

**Le soutien communautaire**

Il est maintenant largement reconnu que le soutien communautaire est un élément essentiel d'un projet s'adressant aux résidents les plus fragiles. À la fin 2007, la SHQ et le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), en concertation avec le secteur du logement communautaire, ont adopté conjointement *un Cadre de gestion du soutien communautaire en logement social*. Le MSSS y consacre annuellement 5M\$.

C'est une avancée importante pour le secteur du logement communautaire mais il y a encore des améliorations à apporter. Une première consiste à augmenter ce budget qui est loin de combler les besoins actuels. Une deuxième consiste à prévoir et assurer l'arrimage de ce financement lors du développement des nouveaux projets.

Nous avons fait allusion précédemment à la complexité de la réalisation d'un projet de logement communautaire. Cette complexité augmente lorsqu'en plus de l'aspect strictement immobilier et associatif, le projet requiert du soutien communautaire. En effet, ce dernier doit être financé par des sources différentes de celles prévues dans le cadre d'AccèsLogis. Des démarches sont donc nécessaires auprès du réseau de la santé. Or, le fonctionnement de ce dernier et ses modes d'attribution de l'aide diffèrent totalement de ceux de l'habitation. Il est difficile de convaincre les répondants régionaux

de la santé de réserver d'avance des budgets pour des projets qui ne se concrétiseront parfois que dans 2 ou 3 ans. C'est un casse-tête important pour les groupes promoteurs et les GRT car la SHQ exige des assurances quant au financement du soutien communautaire alors que les agences de santé attendent que le projet soit réalisé avant de s'engager.

Il est de première importance que ces deux organisations gouvernementales trouvent rapidement un mécanisme facilitant l'arrimage de leurs programmes d'aide respectifs.

**Recommandation 5 :**

**Que le Ministère de la Santé et des services sociaux augmente le financement du soutien communautaire**

**Recommandation 6 :**

**Que la SHQ et le MSSS convienne rapidement d'un mécanisme garantissant la disponibilité du financement du soutien communautaire aux groupes promoteurs dès la phase initiale du développement du projet**

## **LES MAISONS DE CHAMBRES**

Plusieurs organisations se préoccupent de la diminution rapide du parc de maisons de chambres, notamment à Montréal. Ce type de résidences accueillent généralement des personnes seules qui ne peuvent accéder, temporairement ou de façon permanente, à d'autres types de logement. Leur disparition pourrait contraindre nombre de ces personnes à l'itinérance ou, du moins, accentuer la précarité de leur situation.

Face à ce constat, des groupes communautaires demandent une action rapide et ciblée visant à endiguer cette pénurie appréhendée de maisons de chambres.

Nous avons mentionné précédemment que près de la moitié des réalisations en Volet 3 d'AccèsLogis depuis 2002 s'adresse à une population s'apparentant à celle des maisons de chambres soit quelque 1 000 logements. Cela démontre notre capacité à intervenir efficacement dans ce créneau. Selon les informations obtenues auprès de nos membres en janvier dernier, plus de 700 logements de Volet 3 sont actuellement en phase d'élaboration.

Prévoir une intervention concertée et rapide requiert que soient réalisées aussitôt que possible les recommandations 2 et 3 soit les ajustements aux subventions du programme AccèsLogis.



Il s'avère également primordial qu'un budget pour le soutien communautaire soit spécifiquement prévu pour cette action et disponible aux groupes promoteurs dès le début du développement du projet, ce qui rejoint notre recommandation 5.

## **EN GUISE DE CONCLUSION**

Tout comme pour la santé et l'éducation, nous croyons nécessaire que les gouvernements se préoccupent en permanence des questions de logement. La connaissance en continu des problèmes vécus est une condition essentielle à la mise en place de programmes qui permettent d'améliorer les conditions de logement des ménages québécois.

Fortement impliqués dans leur milieu d'appartenance, les GRT sont à même d'identifier et de concrétiser des solutions bien adaptées aux besoins des populations locales. Pour y arriver, ils ont besoin du support des gouvernements qui sont, nous le répétons, des partenaires objectifs dans la lutte à la pauvreté.

Nous remercions la Commission de nous avoir donné l'occasion d'échanger avec elle de ces questions qui sont le fondement de notre mission et de nos actions.

*Présentation du mémoire à la Commission des Affaires sociales le 9 avril 2009 par MM.  
Alain Marcoux, membre du conseil d'administration, et Marcellin Hudon, coordonnateur de  
l'AGRTQ*

## ANNEXE A – LISTE DES RECOMMANDATIONS

**Recommandation 1 :**

***Que le gouvernement annonce rapidement un renouvellement pluriannuel d'au moins cinq ans du programme AccèsLogis***

**Recommandation 2 :**

***À très court terme – printemps 2009 – que la SHQ augmente les coûts admissibles pour fin de subvention du programme AccèsLogis***

**Recommandation 3 :**

***Que la SHQ rehausse la grille de subvention d'AccèsLogis pour les projets d'achat/rénovation à la hauteur de celle de la construction et du recyclage***

**Recommandation 4 :**

***Que la SHQ mette rapidement en place un mécanisme souple et régulier d'ajustement des paramètres de subvention d'AccèsLogis***

**Recommandation 5 :**

***Que le ministère de la Santé et des Services sociaux augmente le financement du soutien communautaire***

**Recommandation 6 :**

***Que la SHQ et le MSSS convienne rapidement d'un mécanisme garantissant la disponibilité du financement du soutien communautaire aux groupes promoteurs dès la phase initiale du développement d'un nouveau projet***

## **ANNEXE B – LISTE DES MEMBRES DE L'AGRTQ**

**ACTION HABITATION DE QUÉBEC INC.**

**ATELIER HABITATION MONTRÉAL**

**BÂTIR SON QUARTIER • MONTRÉAL**

**CITÉ DES BÂTISSEURS • BAIE-COMEAU**

**ENTRAIDE HABITAT ESTRIE • SHERBROOKE**

**GROUPE ALTERNATIVE LOGEMENT DE ST-JEAN • ST-JEAN-SUR-RICHELIEU**

**GROUPE CDH • MONTRÉAL**

**GROUPE D'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS POPULAIRES DE LANAUDIÈRE • JOLIETTE**

**GROUPE D'ANIMATION POPULAIRE EN HABITATION DE ST-HYACINTHE**

**GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES BRICH INC. • SAGUENAY**

**GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES ABITIBI-TÉMISCAMINGUE-UNGAVA • VAL D'OR**

**GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES DU SUD-OUEST • SALABERRY-DE-VALLEYFIELD**

**GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES EN HABITATION DE LA RÉGION DE SOREL-TRACY**

**GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES HABITATION LÉVY • LÉVIS**

**GROUPE RESSOURCE EN LOGEMENTS COLLECTIFS GASPÉSIE/ILES-DE-LA-MADELEINE • MARIA - GASPÉ**

**GROUPE RESSOURCE HABITATION BEAUCE-AMIANTE • THETFORD-MINES**

**GRT DES DEUX RIVES • DRUMMONDVILLE**

**HABITATION POPULAIRE DE LA CÔTE DU SUD • MONTMAGNY**

**HABITATION POPULAIRE SAGUENAY-LAC-ST-JEAN • SAGUENAY**

**HABITATIONS POPULAIRES DE L'EST • RIMOUSKI**

**LOGE-ACTION OUTAOUAIS • GATINEAU**

**RÉSEAU 2000+ : GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES • LAVAL**

**ROMEL • MONTRÉAL**

**SOSACO • QUÉBEC**