

PRIORITÉ D'ACTION : LOGEMENT SOCIAL, COMMUNAUTAIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le logement social et communautaire en Mauricie : état de situation sommaire

- ❖ 32 % des ménages locataires consacrent 30 % et plus de leur revenu médian aux loyers et aux frais de logement (électricité, chauffage) comparativement à 34 % au Québec. La situation est plus marquée dans les villes de Shawinigan (35 %) et de Trois-Rivières (32 %).
- ❖ Au Québec, les ménages locataires âgés consacrent 40 % de leur revenu au logement. Le coût moyen des places standards en résidence est de 1 706 \$ par mois à Trois-Rivières; le coût le moins élevé est de 1 426 \$.
- ❖ Considérant le taux d'effort au logement, la situation est préoccupante pour les personnes seules, les familles immigrantes, les jeunes de 24 ans et moins, les locataires âgés, et plus dans le cas des femmes.
- ❖ Le parc locatif de logements sociaux de la Mauricie compte 4 497 unités de logement (au 31 décembre 2017).
- ❖ Au 31 décembre 2017, 318 ménages étaient en attente d'une habitation à loyer modique ou du programme de supplément au loyer, notamment des ménages dont une femme âgée de 18 à 59 ans est le principal soutien financier.
- ❖ 19 000 ménages à faible revenu sont potentiellement admissibles au programme Allocation-logement, alors que 4 497 en ont bénéficié au 31 décembre 2017.
- ❖ Dans le cas de la subvention au programme d'adaptation de domicile, le délai d'attente moyen est d'un an et 10 mois.
- ❖ Entre 2010 et 2015, la Mauricie est l'une des 3 régions ayant connu la plus faible progression en développement de logement social.
- ❖ Au Québec, 6,8 % de la population vit dans un logement inadéquat, soit de mauvais état ou de taille insuffisante; cette proportion monte à 14,2 % auprès de la population autochtone du Québec.
- ❖ Dans la province, les ménages arrivés récemment au pays vivent plus souvent dans un logement de taille insuffisante. De plus, le coût du loyer des ménages issus de l'immigration récente est 1,13 fois plus élevé que les ménages non immigrants du Québec.

POURQUOI EST-CE UNE PRIORITÉ EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ ET L'EXCLUSION SOCIALE?

Dès que l'on aborde la question de la pauvreté, la situation du logement est évoquée étant donné qu'il s'agit de la première dépense à coût fixe qui impacte sur la sécurité alimentaire, la participation sociale, la mobilité, l'occupation du territoire et les déterminants de la santé globale et du bien-être des personnes et de la communauté pour tous. À ce titre, le logement social et communautaire devient une solution de premier plan pour faciliter l'accès au logement de qualité, abordable, adapté, salubre et sécuritaire.

Pour les partenaires de l'Alliance pour la solidarité, le logement social et communautaire dans une perspective de développement durable signifie qu'il s'agit de :

- Une formule de propriété collective et publique qui a une mission sociale et ne poursuit aucune finalité de profit.
- Ses gestionnaires sont les offices d'habitation, les organismes à but non lucratif (OBNL) et les coopératives d'habitation (COOP).

« L'habitation joue un rôle de premier plan dans le développement équilibré et durable des communautés. Par ses retombées économiques, son incidence sociale et ses conséquences environnementales, elle

englobe les trois dimensions du développement durable : la société, l'environnement et l'économie. »
Société d'habitation du Québec

LE LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE ET EXCLUSION SOCIALE

Le logement social et communautaire permet d'offrir un toit aux personnes vulnérables, mais il représente aussi un levier susceptible d'encourager le maintien des personnes dans leur milieu, dans un contexte d'inclusion sociale lorsqu'il est accompagné de services, ce qui représente pour ces personnes l'occasion d'exercer concrètement leur droit au logement. Il est un déterminant majeur de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

EXPÉRIENCES ET POTENTIEL D'INTERVENTION

Lors de l'édition du FQIS 2010-2015, l'enjeu de l'habitation a été abordée sous l'angle de la salubrité des logements en misant sur l'action collective pour faire face à cette problématique. Le projet régional « Ensemble et bien logé! » a favorisé la collaboration entre les acteurs de différents secteurs (santé et services sociaux, communautaire, municipal, OMH), contribué au transfert d'information et connaissance sur la salubrité et facilité les interventions auprès des personnes vulnérables. Cette initiative a été pilotée au niveau régional et soutenue localement par des comités d'acteurs permettant des retombées positives, autant en milieu urbain qu'en milieu rural.

Dernière édition du FQIS

Les projets en lien avec le logement ont le plus souvent porté sur l'intervention auprès des personnes (sensibilisation, accompagnement, aide financière pour l'accès au transport). Très peu de projets ont permis le développement de logement car cela implique d'importants montages financiers et une mobilisation de la communauté que le cadre du FQIS ne favorise pas. Lorsque ce fut le cas, ce sont des projets existant avant le PAGSIS dans lequel le FQIS a apporté un financement pour un volet complémentaire au projet d'immobilisation. La réponse à des besoins de logement, bien que figurant en tête des priorités identifiées dans les territoires, est restée hors de portée du pouvoir d'agir des communautés locales et nécessitent des interventions gouvernementales et publiques (liens avec les autres axes du PAGSIS). Ces priorités locales peuvent parfois être relayées via des projets régionaux (Recherche INRS, UQO et CRSA, 2014). En Mauricie, les interventions se sont déployées à la fois sur le développement des compétences et l'accompagnement, l'information/éducation, la gestion immobilière et la salubrité; donc on agit sur les déterminants individuels et milieux de vie.

<p>Initiatives soutenues lors de l'édition 2010-2015 en Mauricie</p>	<ul style="list-style-type: none">- « Ensemble et bien logé! » pour la salubrité par le CIUSSS MCQ (Mauricie)- Agence immobilière sociale – volet social (Trois-Rivières)- Agent de milieu de vie par OMH de La Tuque (Haut-St-Maurice)- Alpha-francisation des familles immigrantes en HLM par la Maison L'Entr'Amis (Trois-Rivières)- Bâtir un chez soi par le Centre Le Havre de Trois-Rivières (Trois-Rivières)- Trousse économie habitation par le Fonds communautaire des Chenaux (Des Chenaux) <p>Pour en savoir plus : voir les pages Actions d'ici du site Internet du Consortium http://www.consortium-mauricie.org/actions-d-ici</p>
<p>Acteurs et collaborations potentiels</p>	<p>Comité régional en habitation animé par le Consortium en développement social de la Mauricie :</p> <ul style="list-style-type: none">- CIUSSS MCQ- Comité logement de Trois-Rivières- Comité local de développement social des Chenaux- Office municipal d'habitation de Trois-Rivières – Office régional d'habitation de la Mauricie- Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie (TCMFM)

	- Comités locaux en développement social
Partenaires et/ou leviers financiers	- Fondation Lucie et André Chagnon
	- Fondation McConnell, programme de réconciliation (premières nations)
	- Société d'habitation du Québec
	- Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS)
	- Fonds d'appui au rayonnement des régions (FARR)
	- Stratégie canadienne de lutte à l'itinérance « vers un chez soi »

SUR QUOI VEUT-ON AGIR PRIORITAIREMENT DANS LE CADRE DE L'ALLIANCE ET COMMENT?

Les éléments énumérés dans cette section proviennent des échanges recueillis lors des ateliers du Rendez-vous de l'Alliance le 7 décembre 2018. Nous avons regroupé les discussions provenant à la fois de l'atelier sur le logement social, communautaire et durable mais aussi des pistes issues des discussions d'autres thématiques. Ces éléments sont des pistes non exhaustives.

Politiques publiques

LOGEMENT DE QUALITÉ, ABORDABLE, SALUBRE ET SÉCURITAIRE

- Droit au logement pour tous, à l'endroit de leur choix et accessibilité universelle.
- Abordabilité des logements de qualité et salubre.
- Accès au logement social, adapté, supervisé, notamment pour les personnes seules âgées de 18-59 ans, les personnes handicapées ou avec une déficience intellectuelle, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou autres groupes vulnérables.
- Révision du programme AccèsLogis, assouplissement des normes et des exigences financières.
- AccèsLogis volet 3 – personnes ayant des besoins particuliers et maintien des personnes et des familles en milieu rural à proximité du milieu de vie.
- Déséquilibre au niveau de l'accès aux services de la Régie du logement selon le statut de locataire ou propriétaire, long délai d'attente et frais d'ouverture de dossier non accessibles pour les personnes à faible revenu (75 \$).
- Droit au logement sécuritaire, notamment pour les femmes locataires.
- Méconnaissance de certains programmes. Exemple : Allocation-logement.

Quelques pistes :

- Mobilisation nécessaire à l'évolution des politiques publiques.
- Poursuivre le projet régional « Ensemble et bien logé! » sur la salubrité, qui a des retombées positives en milieu rural et urbain.
- Campagne de sensibilisation sur le droit au logement abordable, salubre et sécuritaire.
- Campagne d'information sur les programmes et droits en lien avec le logement.

Occupation du territoire

- Marché locatif privé opéré par des propriétaires non-occupants, à l'extérieur de la région.
- Augmentation du coût des loyers sans amélioration ni services.
- Mixité des clientèles et problématiques dans les petites communautés en vue de l'atteinte du seuil de rentabilité lié au programme.

Quelques pistes :

- Développement de logement social et communautaire.
- Campagne de dénonciation/sensibilisation pour influencer le marché privé.

Système, organisation des services et milieux de vie

SOUTIEN COMMUNAUTAIRE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

- Accompagnement des personnes avec des besoins particuliers (santé mentale et physique, déficience intellectuelle, lésions des droits, désaffiliation, rupture sociale, itinérance cyclique).
- Accessibilité et proximité des services communautaires et psychosociaux.
- Autonomie et santé globale des personnes.
- Distinction entre le soutien communautaire en logement social et le soutien à la mission des organismes concernés.
- Reconnaissance de l'expertise du communautaire en matière d'accompagnement et d'intervention sociale auprès des personnes ayant des besoins particuliers.
- Arrimage entre les acteurs du réseau de la santé, des services sociaux et des organismes communautaires.

Quelques pistes :

- Mobilisation et revendication pour renforcer le volet 3 du programme AccesLogis (accompagnement de groupes vulnérables).
- Mobilisation pour reconnaître le rôle des organismes dans le soutien communautaire au logement social (accompagnement).
- Développement des stratégies de collaboration et arrimage entre les réseaux et organismes pour renforcer l'accès aux services.

Développement des connaissances et réseaux

MOBILISATION ET CONCERTATION

- Manque de données ou portraits à jour sur la situation de l'habitation sociale et communautaire dans la région, les milieux ruraux et urbains.
- Besoin de connaissances sur l'offre de services par type de besoin et par territoire, des structures actuelles (coopérative, OBNL, HLM) et du mode de fonctionnement.
- Besoin de regrouper l'information et la rendre facilement accessible (formulation pour éviter guichet unique).
- Mobilisation sur les enjeux liés au logement abordable, au logement social et communautaire et politiques publiques.

Quelques pistes :

- S'organiser régionalement, travailler ensemble, mettre en commun des ressources, faire des liens entre les organismes, les comités existants et le développement régional.
- Renforcement d'une table de concertation régionale en habitation représentative des territoires urbains et ruraux.

Références

- Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social, <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/centredoc/NS19808.pdf>, p.6)
- Réseau québécois des OSBL en habitation, <https://rqoh.com/itinérance/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. Logement et pauvreté au Québec, Dossier Noir 7^e édition, juin 2018.
- Société d'habitation du Québec. L'habitation en bref 2017.
- Les locataires de la Mauricie sont les plus pauvres au Québec, Radio-Canada, 17 décembre 2018.

