

RETOUR SUR

LE COLLOQUE

Accès au logement : Agir collectivement pour des solutions viables

Colloque de la Chaire Desjardins en développement des petites collectivités
tenu le 6 février 2025 à Malartic.

Le tour de la question

La première partie de la journée a été consacrée à des présentations sur le logement social comme solution à privilégier pour répondre à la crise, le rôle que peuvent jouer les municipalités, certains projets de logement social de la région, le Fonds de transformation du secteur - projets locaux, le fonds PLANCHER, ainsi que certains services d'accompagnement offerts aux coopératives d'habitation.

Une présentation de la Caisse d'économie solidaire Desjardins sur les leviers municipaux et les financements possibles pour la création de logements à but non lucratif a dû être reportée au 17 avril en visioconférence. Elle est disponible sur le site de la Chaire Desjardins.



Les solutions proposées

La deuxième partie de la journée a été riche en discussions puisque les participant-e-s ont travaillé en ateliers pour identifier des solutions à des mises en situation qui leur étaient attribuées. Voici ce qui a été proposé.

SITUATION 1 : COMMENT AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS DANS UNE PETITE MUNICIPALITÉ QUI N'A PAS DE SERVICES D'AQUEDUC NI D'ÉGOUTS.

La construction d'immeubles multi-logements obligerait la municipalité à mettre en place des services d'aqueduc et d'égouts et l'agrandissement du périmètre urbain est un processus complexe. La solution la plus simple serait de proposer des incitatifs pour encourager la densification douce (maisons de jardin, logement dans un sous-sol, etc.).

SITUATION 2 : COMMENT UNE VILLE PEUT-ELLE FAVORISER L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE D'UN NOUVEAU REFUGE POUR ITINÉRANT·E·S?

La création d'un comité stratégique ou d'un organisme régional pour porter un message commun et faire des représentations politiques. Ce comité aurait les objectifs suivants :

- Sensibiliser la population à l'itinérance.
- Identifier des façons de combler le manque de ressources en santé mentale.
- Mettre en valeur l'expertise des organismes communautaires.
- Identifier des sources de financement additionnelles pour les organismes.
- Offrir du soutien administratif aux personnes itinérantes.
- Clarifier les critères d'admissibilité et la gestion du PSL.
- Inciter les villes à accepter les mini-maisons.
- Planifier le développement du logement social et identifier les trous de services.
- Établir une liste des locaux disponibles pour des refuges d'urgence.
- Suggérer des solutions d'urbanisme favorisant la mixité sociale.
- Inventorier les projets d'ailleurs qui fonctionnent bien et desquels on pourrait s'inspirer.

SITUATION 3 : COMMENT FAVORISER L'ACCEPTABILITÉ SOCIALE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MULTI-LOGEMENTS DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL?

Proposer des « mesures compensatoires » et d'amélioration du secteur, telles que :

- Réaménager le quartier avec de meilleures infrastructures (avec consultation citoyenne).
- Améliorer les infrastructures routières pour la sécurité (ex. : prévoir une avancée de trottoir et une traverse surélevée).
- Aménager l'extérieur paysager et mettre un revêtement harmonieux (ex. : art urbain).
- Diminuer la circulation automobile (ex. : autopartage pour éviter qu'il y ait trop de nouvelles voitures, réduction du nombre de stationnements).

SITUATION 4 : COMMENT METTRE EN PLACE UN COMITÉ DE LOGEMENT DANS UNE PETITE MUNICIPALITÉ?

Commencer par la création d'un comité composé du GRT, d'au moins deux firmes de gestion immobilière (pour éviter les conflits d'intérêts), de l'ALOCAT, de l'OMH, d'un Centre d'amitié autochtone, d'organismes communautaires, du CISSS, de la ville, d'entreprises privées, de citoyen·ne·s (jeunes, personnes âgées, etc.), d'un organisme non gouvernemental en environnement (ONGE). Ce comité procéderait à la formation de deux sous-comités : un chargé de mettre en place un projet précis de logements sociaux et l'autre qui fera des actions politiques, notamment porter un regard féministe et écologique sur les projet du sous-comité A et établir un plan de mobilisation et de représentation lié aux embûches à prévoir. Les deux sous-comités devront partager des valeurs communes et surtout, rêver grand.

S'assurer de :

- Avoir quelqu'un de la grande industrie au sein du comité pour éviter la discrimination causée par le navettage.
- Varier les points de vue, les expériences et les expertises au sein du comité.
- Embaucher un·e chargé·e de projet.

SITUATION 5 : COMMENT FAVORISER LA RÉTENTION DES NOUVEAUX ARRIVANTS PAR LE LOGEMENT?

1. Création d'un fonds par les grands recruteurs/employeurs (UQAT, Cégep, CISSS-AT, mines, etc.), qui servirait à construire des logements.
2. Production d'une campagne de sensibilisation des propriétaires contre la discrimination.
3. Construction de logements abordables.

SITUATION 6 : COMMENT RÉDUIRE LES COÛTS D'UN PROJET DE COOPÉRATIVE D'HABITATION POUR QU'IL PUISSE RECEVOIR UN FINANCEMENT DE QUÉBEC?

- Mutualiser des projets d'habitation pour réduire les coûts de GRT.
- Changer de perspective : mettre fin au calcul budgétaire en « portes » et axer sur le milieu de vie et l'ensemble des services offerts.
- Revoir le modèle des GRT et les coûts engendrés.
- Reprendre des bâtiments existants plutôt que de construire.
- Diversifier les sources de financement, notamment en sollicitant les grandes industries.

SITUATION 7 : COMMENT FAIRE EN SORTE QUE LES GRANDS PROJETS INDUSTRIELS (EX. MINES) N'AUGMENTENT PAS LA PROBLÉMATIQUE DU LOGEMENT?

- Les dons et commandites ne suffisent pas. Il faut des investissements sociaux inscrits dans la durée. Contribuer à augmenter l'offre de logements sociaux augmentera l'acceptabilité sociale du projet.
- L'entreprise pourrait se doter d'une politique de volontariat soutenu par l'organisation pour rendre disponible ses ressources humaines à des projets de construction de logements sociaux.
- Les logements que l'entreprise construit pour ses employé·e·s ne devraient pas être temporaires, mais permanents et rester comme un legs après la fin du projet.
- Des projets de construction pourraient comprendre une majorité d'unités en logement social, avec une partie au prix du marché, qui servirait à financer (en partie) les autres.
- Les projets de construction de logements sociaux doivent se faire autant en milieu urbain que rural, peu importe où se situe le projet de l'entreprise, puisque toute la population sera affectée. Ce faisant, en plus du logement, il faut réfléchir à la question du transport (entre milieux ruraux et pôles urbains) et à l'accessibilité des services.
- Dans les milieux ruraux, des RPA pourraient être construites afin de libérer des maisons tout en permettant aux aîné·e·s de rester dans leur collectivité.
- L'entreprise pourrait contribuer à construire des infrastructures (ex. : une clinique de santé), mais c'est le public qui devrait ensuite y mettre les ressources humaines.
- Les projets industriels devraient, à même leur montage financier, prévoir un certain pourcentage pour le logement social (et pour les services).
- Il faudrait un organisme régional en soutien aux projets de logements sociaux. Il pourrait gérer un fonds régional, auquel les grandes entreprises contribueraient, qui financerait des projets de construction de logements sociaux.
- Les gouvernements locaux devraient militer pour recevoir leur juste part des redevances que l'industrie minière verse au gouvernement. S'inspirer de la taxe sur l'hébergement. Les collectivités locales devraient se préparer à une hausse de demande de construction (en lien avec l'arrivée d'un gros projet industriel), planifier à l'avance.
- Les projets de construction de logements devraient viser la mixité, autant de types de logements (sociaux ou pas) que d'usages (logement et services).

- Les entreprises qui développent des méga-projets (ex. mines) devraient signer des ERA (ententes sur les répercussions et avantages) avec toutes les communautés riveraines à leur projet, pas uniquement avec les communautés autochtones.
- Les études d'impact demandées par le provincial devraient être des études d'impact environnemental et social, comme au fédéral.

SITUATION 8 : COMMENT FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES ÉTUDIANT-E-S?

1. Faire appel à la population pour créer un inventaire de logements et de chambres disponibles. Utiliser le site Ressource logement Abitibi-Témiscamingue pour la diffuser.
2. Établir un partenariat avec un entrepreneur pour construire des logements près du campus.
3. Faire l'achat d'immeubles.
4. Regrouper toutes les institutions d'enseignement, Expérience Québec, les municipalités et les étudiant-e-s pour développer un « Happipad.com » régional.

MERCI ET À BIENTÔT!

Vous ne voulez pas manquer le prochain colloque?

**Demandez-nous de vous ajouter sur
notre liste d'envoi :
chaire.desjardins@uqat.ca**



**Geneviève Béland
Daphnée Perron-Cordero
Guillaume Proulx**

**Félicitations aux trois boursiers-ères de la Chaire Desjardins
en développement des petites collectivités!**