



Guide d'habitation sociale et communautaire



CLD Centre local
de développement
Laurentides

Centre de santé et de services sociaux
des Sommets



MISE EN CONTEXTE

- CLD Laurentides et CSSS des Sommets
 - Vieillissement accéléré de la population
 - Exode des personnes âgées en perte d'autonomie
 - ➔ PRIORITÉ : habitation



MISE EN CONTEXTE

- Journée sur l'habitation sous le thème
*« Vivre et vieillir dans sa communauté,
un défi de solidarité réalisable dans les Laurentides »*
- Expérience positive
- Implication grandissante des municipalités
- ➔ Rédaction d'un guide sur l'habitation

Merci aux bailleurs de fonds :
CRÉ Laurentides, CSSS des Sommets, CLD des Laurentides

TABLE DES MATIÈRES

- Chapitre 1 Définitions et contexte
- Chapitre 2 Clientèles et types de logements
- Chapitre 3 Programmes existants
- Chapitre 4 Comment réussir un projet de logement social ?
- Chapitre 5 Données spécifiques sur la MRC Laurentides
- Chapitre 6 Ressources disponibles utiles
- Chapitre 7 Implication et rôle des municipalités
- Chapitre 8 Exemples de réussite

DÉFINITIONS

- **Logement social**
 - HLM
 - Aide financière provient d'un pouvoir public pour sa production et son administration
- **Logement communautaire**
 - Coopératives
 - OBNL
 - Aide financière gouvernementale + investissement de la part des futurs résidants pour production.
 - Administration prise en charge par une société civile

PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX

- **Aide à l'habitat**

Subventions accordées, par le gouvernement, au capital ou à l'immobilisation, ainsi qu'aux divers programmes menant à l'expansion du parc de logements sociaux par la construction ou par la rénovation de bâtiments.

- Formes juridiques : Coopératives, OBNL, HLM

- **Aide à la personne**

Subventions accordées directement au propriétaire ou au locataire, par le gouvernement. Ces aides ont pour objectif de réduire les dépenses liées au logement des individus à faible revenu.

- Programme de supplément au loyer (PSL), Allocation-logement, Crédit d'impôt pour maintien à domicile d'une personne âgée, Supplément de revenu garanti (SRG)

AVANTAGES DU LOGEMENT SOCIAL

- Améliore la qualité de vie des individus
- Augmente l'assiette fiscale des municipalités
- Stimule l'économie locale
- Favorise la prise en charge et l'implication de la communauté
- Contre la dévitalisation des milieux ruraux



TYPES DE CLIENTÈLES DES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

- S'adressent à toutes les clientèles vulnérables.
- Les personnes de 65 ans et plus habitent plus souvent seules ou à deux que le reste de la population.
 - 7 % de la population en 1971
 - 14,6 % de la population en 2008
 - 25 % de la population en 2031
- 31 % des ménages québécois âgés de 55 ans ou plus sont des ménages à faible revenu.

TYPES D'HÉBERGEMENTS OFFERTS SELON LE TYPE DE CLIENTÈLE

- Le type de logement convenant à un ménage évolue en fonction de son âge, de sa composition, de ses revenus et de l'état de santé de ses membres.
- 4 types :
 - HLM
 - OBNL et coopératives d'habitation
 - clientèle autonome et semi-autonome
 - Résidences privées
 - Cas plus ou moins lourds de perte d'autonomie
 - CHSLD
 - personnes atteintes d'une lourde perte d'autonomie



PROGRAMMES DE SUBVENTIONS

- Le gouvernement fédéral a confié la mise en œuvre de sa politique de logement à la **SCHL**.
- Au Québec, tous les programmes sont administrés par la **SHQ**.
- Les programmes visent particulièrement les ménages à faible revenu, les personnes âgées et les personnes handicapées.
- Ils se divisent en 2 grandes catégories :
 - Aide financière pour les propriétaires-occupants
 - Aide financière pour les projets avec les unités multiples

PROGRAMMES DE SUBVENTIONS

- Programme de Logement abordable
- Programme d'adaptation de domicile (PAD)
- Programme Rénovation Québec
- Programme RénoVillage
- Programme de réparations d'urgence (PRU)
- Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)

- Programmes de services
 - CSSS
 - Programme perte d'autonomie liée au vieillissement (PALV)



PROGRAMMES DE SUBVENTIONS

- Programme AccèsLogis Québec
 - Volet I
 - logements permanents pour des ménages à faible revenu ou modeste
 - Volet II
 - logements permanents avec services pour les personnes âgées en légère perte d'autonomie
 - Volet III
 - **Type 1** : logements temporaires ou permanents pour des personnes en démarche de réintégration sociale et d'autonomie en logement
 - **Type 2** : hébergement d'urgence pour itinérants, femmes victimes de violence ou personnes en difficulté
 - **Type 3** : logements temporaires pour femmes ou jeunes victimes de violence familiale

COMMENT RÉUSSIR UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL

Préparation

- Définition des besoins
 - Clarification de la demande : *Quels sont les besoins de la clientèle cible ?*
 - Analyse du besoin : *Quelle est la situation actuelle ?*
 - Analyse des parties prenantes : *Quelles sont-elles ?*
 - Analyse de l'environnement : *social, économique, culturel, politique*

L'étape de l'identification des parties prenantes et du moyen de gérer chacune d'entre elles peut s'avérer cruciale.



COMMENT RÉUSSIR UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL

Préparation (suite)

- Définition du concept
 - Types de logements
 - Types de services
 - Identification du terrain ou de la bâtisse
 - Validation et conformité du zonage
 - Estimation des coûts
- Rédaction du plan d'affaires



RESSOURCES DISPONIBLES

Plusieurs ressources peuvent vous aider dans vos démarches:

- CLD
 - *Favorisent le développement local et l'entrepreneuriat, sources de prospérité et de richesse collective pour la région.*
- CSSS
 - *Assurent l'accessibilité, la continuité et la qualité des services destinés à la population de son territoire en plus d'améliorer la santé et le bien-être de la population.*
- GRT
 - *Ont pour objectif de promouvoir, d'élaborer, de mettre en oeuvre des habitations de type coopératif ou à but non lucratif, et d'apporter le soutien technique nécessaire.*
- SHQ / SCHL
 - *Offrent divers programmes d'aide financière.*
- OMH
 - *Sont responsables de la réalisation et de la gestion des logements sociaux.*
- Organismes communautaires locaux

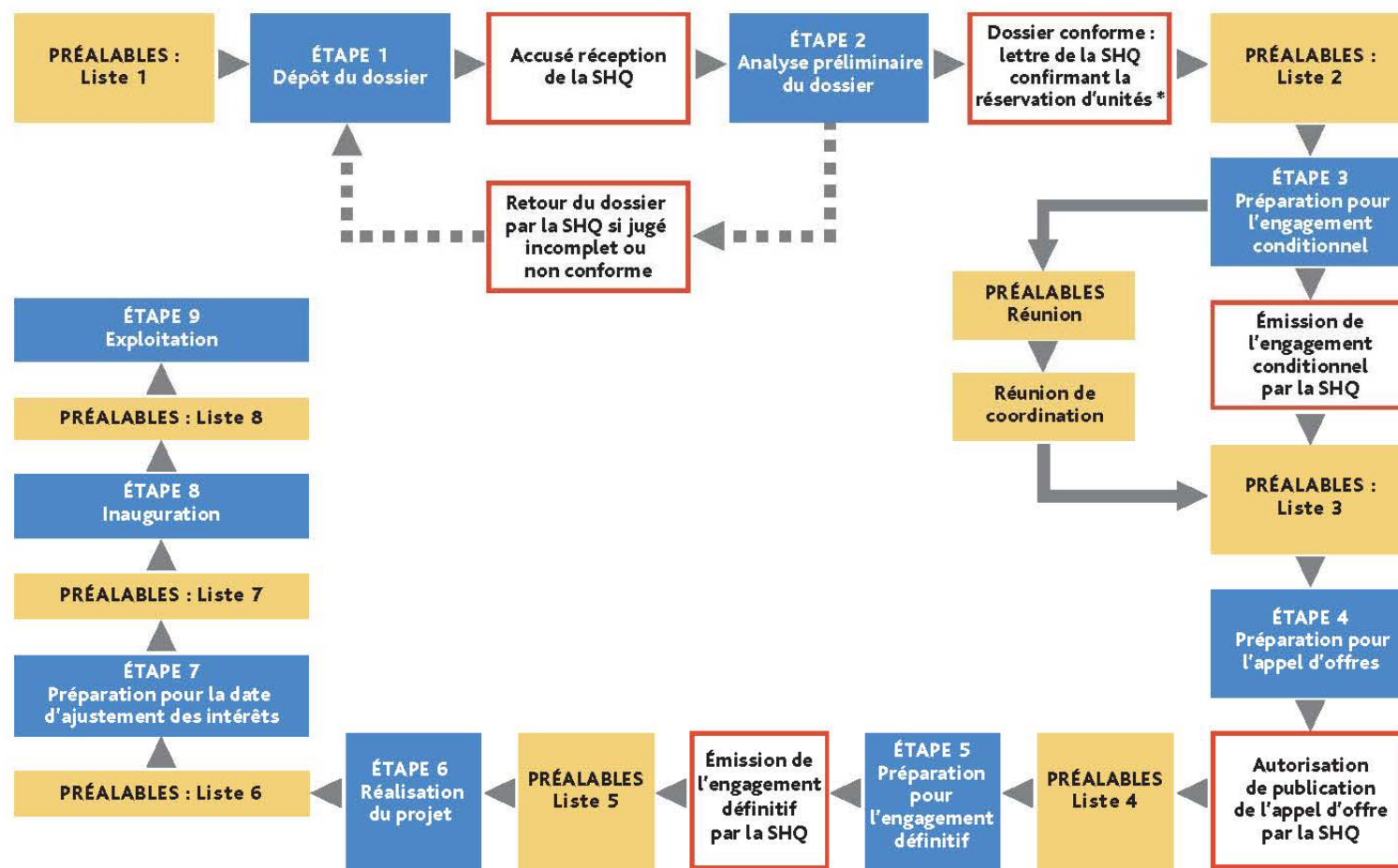
DEMANDE DE SUBVENTION

- L'élaboration, la réalisation et l'exploitation d'un projet de logements sociaux se fait en plusieurs étapes et requiert une certaine expertise
- Le promoteur peut se référer au GRT de son territoire
- En général, il faut compter un **minimum de 2 ans** pour la mise en œuvre d'un projet de logement social



DEMANDE DE SUBVENTION

Figure 2 : Étapes à suivre pour la réalisation d'un projet de logements sociaux



* Un prêt de démarrage est accessible à partir de cette étape

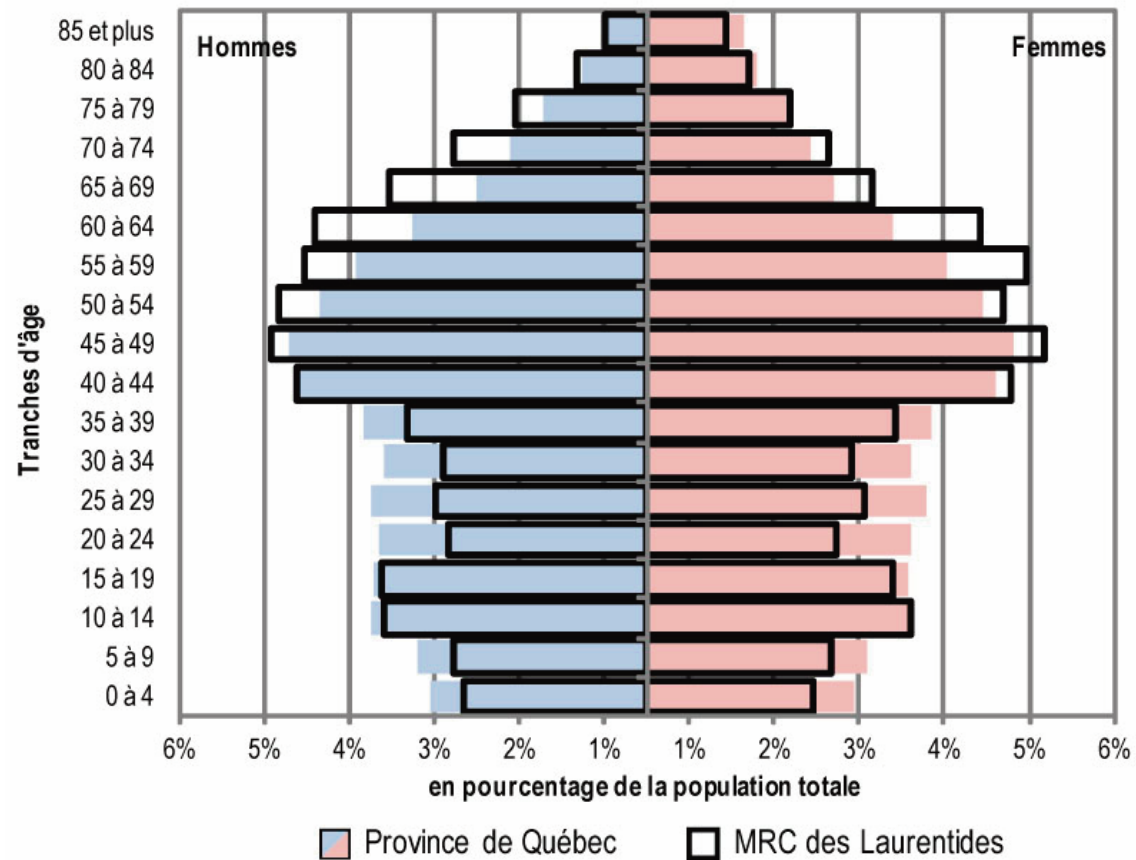
CRITÈRES DE SUCCÈS D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL

- Capacité d'obtenir des terrains ou immeuble à bas prix
dans 30 % des cas, les logements abordables sont construits à même des terrains loués par la ville
- Aide et soutien du gouvernement
collaboration au projet ou aide financière
- Financement
capacité à s'autofinancer, avoir des résidants, prêts hypothécaires à faible taux, etc.
- Détermination et aide de la société
appui de la population et de la municipalité, dons de fournisseurs, prix à la baisse de la main d'œuvre, bénévolat de la communauté, etc.
- Engagement et dynamisme de l'équipe de projet



MRC DES LAURENTIDES

MRC des Laurentides, 2006



OFFRE D'HÉBERGEMENT EXISTANTE

3 CHSLD	212 lits permanents et 5 lits temporaires
2 Ressources intermédiaires	18 lits permanents
12 OBNL	163 familles, 180 personnes âgées et 33 personnes seules
6 OMH	49 familles, 124 personnes âgées et 10 personnes seules
10 résidences à but lucratif, pour personnes âgées	327 unités

- On dénombre 6 personnes sur liste d'attente par tranche de 10 logements sociaux actuellement occupés
- L'offre de logements sociaux dans la MRC des Laurentides est qualifiée de faible

IMPLICATION ET RÔLE DES MUNICIPALITÉS

- **Encadrer** : fixer le cadre physique, réglementaire et procédural dans lequel les acteurs opèrent
- **Intervenir** : directement dans l'offre ou la demande de logements
- **Gouverner** : orienter l'ensemble du système vers des situations qu'elles jugent désirables
- Avec la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, la municipalité peut décider de l'importance de son implication dans le développement de logements sociaux
 - Actions qu'elle peut prendre :
 - *Sensibilisation / communication*
 - *Soutien Financier*
 - *Règlementation / politiques*
 - *Connaissance du territoire*
 - *Favoriser les partenariats*



EXEMPLES DE RÉUSSITE

- Maison d'hébergement spécialisée – Carpe Diem
 - Trois-Rivières
- Les habitations Saint-Christophe
 - Laval
- Independence Place
 - Summerside, Île-du-Prince-Edouard



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Vos questions et commentaires
sont les bienvenus!

Retrouvez le guide au
www.cldlaurentides.org

Onglet *Documentation*
Section *Vivre et vieillir dans sa communauté*