



COMITÉ LOGEMENT RÉGIONAL DES LAURENTIDES

Importance et avantages de développer le logement abordable¹

Introduction

Les conditions de vie des citoyens ont une influence sur leur santé, leur sécurité et leur bien-être. Le logement fait partie de ces conditions de vie et se loger adéquatement est un besoin fondamental.

État de situation

Le logement est la plus importante dépense des ménages. Un logement est considéré inabordable si le locataire doit déboursier 30% ou plus de son revenu pour le payer. Pour la région des Laurentides, cela correspond à 36,7 % des ménages locataires.

Tableau - Proportion des ménages dont 30% ou plus du revenu est consacré aux coûts d'habitation, MRC, région des Laurentides, Québec 2016.

MRC	Ménages locataires		Ménages propriétaires	
	Nombre	%	Nombre	%
Deux-Montagnes	3 510	36.5	3 565	11.9
Thérèse-de Blainville	5 290	32.0	5 295	12.0
Mirabel	1 580	27.6	1 535	11.2
Rivière-du-Nord	7 715	40.7	5 570	15.3
Argenteuil	1 805	39.0	1 485	14.8
Pays-d'en-Haut	2 270	45.6	2 880	18.3
Laurentides	2 405	39.6	2 790	17.6
Antoine-Labelle	1 500	33.4	1 585	13.4
Total région des Laurentides	25 875	36.7	24 705	13.9
Total province de Québec	457 375	33.7	275 980	12.9

Source : Statistique Canada, Recensement 2016

Pourquoi se préoccuper du logement abordable?

Trouver un logement est de plus en plus difficile. Le logement abordable permet de loger les ménages qui ont des revenus moins importants. Il comporte donc des avantages sociaux et économiques pour les individus et les communautés.

Le logement social et communautaire est une forme de propriété collective qui permet de soutenir l'intégration sociale, de lutter contre la pauvreté, d'attirer ou de retenir les travailleurs et d'améliorer la santé publique. Il améliore la qualité de vie des personnes, permet de revitaliser et de développer des communautés. Il contribue à améliorer le rendement scolaire chez les jeunes, l'état de santé et l'accès à l'emploi. Il contribue aussi à l'enracinement des ménages dans un milieu. Ainsi, le logement abordable contribue à réduire les inégalités sociales de santé.

La réalisation de logements sociaux est payante. En effet, pour chaque dollar versé par la Société d'habitation du Québec (SHQ), 2,30 \$ sont injectés dans l'économie québécoise. (SHQ 2013).

¹ Le **logement abordable** désigne le logement social, communautaire, accessible et adaptable.

Impacts positifs du logement abordable :

- Il contribue à **diminuer la pauvreté** dans les communautés. Il permet d'avoir **plus d'argent** disponible pour les autres dépenses (électricité, alimentation, soins de santé, transport, accès à l'éducation, réinsertion en emploi, etc.);
- **En ce qui a trait à l'itinérance**, il crée des milieux de vie favorable à la **réinsertion sociale** et diminue l'utilisation des services publics associés à l'incarcération, la toxicomanie et l'hébergement d'urgence;
- Il permet d'attirer et de soutenir les **ménages immigrants**;
- Il favorise une meilleure capacité financière pour l'achat de nourriture de qualité et de médicaments, qui amène une réduction du stress et des répercussions sur la **santé physique et mentale**;
- Pour les **personnes âgées et les personnes handicapées**, le logement accessible et adaptable améliore leur qualité de vie et leur permet de rester plus longtemps dans leur communauté;
- Il contribue à la **revitalisation** des quartiers centraux et à la **densification urbaine**;
- Il fait partie d'une approche de **développement durable** en répondant aux besoins de citoyens appartenant à diverses catégories de revenu.

Que peut-on faire?

La nouvelle « gouvernance de proximité » apporte de nouveaux pouvoirs et responsabilités aux municipalités (Loi 122). Cette loi prévoit des mesures visant à favoriser la construction de logements sociaux abordables ainsi que la possibilité de prévoir des règlements et des normes sur les caractéristiques de ces logements.

Selon la littérature, la participation du réseau communautaire est une caractéristique positive dans le domaine du logement qui peut mener à de meilleurs résultats en matière de programmes et de politiques. (Can. Pol. Research, 2004).

Recommandations pour les Laurentides

Pour augmenter le nombre d'unités de logements abordables :

- Encourager la mise en place de politiques municipales (MRC) d'habitations et de logements incluant le logement social, communautaire et accessible;
- Sensibiliser les propriétaires et promoteurs privés aux avantages du logement abordable et les informer des programmes disponibles pour leur financement;
- Encourager l'utilisation du *Fonds de développement du logement social* disponible pour les municipalités, de la région des Basses-Laurentides, incluses dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM);
- Favoriser la création d'un fonds de développement du logement social pour les municipalités hors CMM;
- Améliorer la collaboration entre les partenaires et augmenter le soutien aux organismes de logements ou aux propriétaires dans l'intégration et le maintien en logements de personnes ayant des besoins particuliers.

Conclusions

Bien se loger est l'un des piliers permettant d'augmenter la qualité de vie d'une population. En effet le logement abordable contribue à l'atteinte d'autres objectifs sociaux, tels que la santé, l'emploi, la réussite scolaire et le développement des communautés. Le comité logement régional est disponible pour répondre aux questions et vous soutenir, au besoin, dans vos réflexions et démarches.

Document rédigé par le sous-comité de travail - Comité logement régional du CRDSL

D^{re} Hélène Bélanger-Bonneau, Direction de santé publique, CISSS des Laurentides

Sonia Charbonneau, organisatrice communautaire, RCOC, CISSS des Laurentides

Daniel Denis, directeur, OMH Saint-Jérôme

Monique Ménard, agente de projet, GRT des Laurentides

Anabel Tourangeau, chargée de projet, RCPHL

Définitions :

Logement abordable : Pour ne pas alourdir le texte, logement social et communautaire sont inclus dans cette définition. Un logement est considéré abordable si ses frais représentent **moins de 30 % du revenu** avant impôt du ménage qui l'occupe. (Société canadienne d'hypothèque et de logement - SCHL, 2009). Le logement abordable couvre une vaste réalité, il englobe les habitations des secteurs privés, publics et sans but lucratif.

Le **logement social** se définit comme une formule de propriété collective avec mission sociale sans finalité de profit; un logement public subventionné par l'état qui permet aux personnes à faible revenu de se loger (MSSS et SHQ, 2007).

Le **logement communautaire** est une formule de logement de propriété collective, de type coopératif ou associatif avec un mode de gestion démocratique (Site AGRTQ).

Logement accessible : Fait référence à l'accessibilité physique au logement pour des personnes à mobilité réduite.

Logement adaptable : Intégrées dès les premières étapes de conception et de construction d'un logement, les composantes d'adaptabilité permettront de répondre plus facilement à des besoins d'adaptation spécifiques à court, moyen ou long terme.

Références et documents suggérés

CRDSL - Comité logement régional des Laurentides. 2018. *Plan d'action 2014-2019 - Comité logement régional des Laurentides*. Mis à jour le 11 avril 2018

CRDSL 2017. *Planification stratégique 2017-2022* (axe 3, p. 12)

CRDSL- Comité logement régional des Laurentides. 2018. *Viser la santé et la qualité de vie dans nos milieux Les avantages du logement social, communautaire et abordable*. Document abrégé. 4 p.

CRDSL - Comité logement régional des Laurentides. 2018. *Viser la santé et la qualité de vie dans nos milieux Les avantages du logement social, communautaire et abordable*. 37 p. Repéré à http://crdsl.com/images/logement/Viser_la_sante_avantages_logement.pdf

Indice du logement locatif canadien. Région des Laurentides et toutes les MRC

RCPHL. 2015. *Les ressources résidentielles pour les personnes en situation de handicap dans les Laurentides. Mieux comprendre pour agir!* État de situation - avril 2015. 68 p.

Projet de loi 122 - Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs. Repéré à

<http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-122-41-1.html>

SHQ. (2013). Supplément : *Études sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec*. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022924.pdf>

SHQ, 2011, 2013 : Les informations ci-dessus sont tirées des publications de la SHQ ainsi que de ses études en matière de logements sociaux. Voir Société d'habitation du Québec, supplément, *Études sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec*. Repéré à

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022924.pdf>

SHQ, 2011, 2013 : Société d'habitation du Québec, *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec*, réalisée par AECOM, septembre 2011. Repéré à

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021371.pdf>

SHQ, 2011, 2013 : *Études sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec*, réalisée par AECOM, juin 2013. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022972.pdf>

Canadian Policy Research Network. (2004). *Housing Is Good Social Policy*. Repéré à

http://www.urbancenter.utoronto.ca/pdfs/elibrary/CPRN_Housing-Good-Soc-Polic.pdf