

Viser la santé et la qualité de vie
dans nos milieux
Les avantages du logement social,
communautaire et abordable



Février 2018



ÉDITION

Conseil régional de développement social des Laurentides

Ce document est disponible en version électronique à l'adresse suivante :

http://crdsl.com/images/logement/Viser_la_sante_avantages_logement.pdf

Le genre masculin utilisé dans ce document désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2018

ISBN : 978-2-9817247-0-0 (version PDF)

Toute reproduction ou communication en tout ou en partie de ce document, sous quelque forme ou quelque procédé que ce soit, est permise pourvu que la source soit précisée et que ce soit à des fins strictement non commerciales.

Pour citer ce document :

Conseil régional de développement social des Laurentides. (2018) Viser la santé et la qualité de vie dans nos milieux. Les avantages du logement social, communautaire et abordable. Saint-Jérôme : Conseil régional de développement social des Laurentides.

Conseil régional de développement social des Laurentides
100, boulevard Des Hauteurs
Saint-Jérôme (Québec) J7Y 1R5
Téléphone : 514 912-3149

AUTEUR :

Hélène Bélanger-Bonneau
Médecin-conseil en santé publique
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

COMITÉ DE TRAVAIL DU COMITÉ LOGEMENT :

Hélène Bélanger-Bonneau
Médecin-conseil en santé publique
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

François Gagnon
Organisateur communautaire
CISSS des Laurentides, Direction adjointe relations à la communauté
et organisation communautaire

Afshin Hojati
Conseiller
Office des personnes handicapées du Québec
Direction des interventions sectorielles stratégiques

Sylvain Manseau
Conseiller
Office des personnes handicapées du Québec
Direction des interventions sectorielles stratégiques

Alain Trépanier
Organisateur communautaire
Centraide Laurentides

COLLABORATEURS :

Élise Bertrand
Dentiste-conseil
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

Afshin Hojati
Conseiller
Office des personnes handicapées du Québec
Direction des interventions sectorielles stratégiques

François Lapointe
Agent de planification, de programmation et de recherche
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

REMERCIEMENTS

Nous désirons remercier les personnes qui ont contribué à la réflexion sur la problématique du logement social, communautaire et abordable, ainsi qu'à la rédaction et la réalisation du document.

LECTEURS EXTERNES :

Louise Constantin
Conseillère aux affaires associatives et politiques
Fédération des coopératives d'habitations intermunicipales du Montréal métropolitain
(FECHIMM)

Brigitte Durand
Coordonnatrice régionale à la prévention et promotion de la santé (jusqu'au 1^{er} décembre 2017)
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

Marie-Claude Lacombe
Médecin-conseil en santé publique
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

Pascal Latreille
Technicien en recherche psychosociale
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

Jacqueline Le Poidevin
Agente d'information
CISSS des Laurentides
Direction des ressources humaines, des communications et des affaires juridiques

Monique Ménard
Directrice générale
Conseil régional de développement social des Laurentides

Marcel Pedneault
Directeur général
Fédération des coopératives d'habitations intermunicipales du Montréal métropolitain
(FECHIMM)

Jonathan Roussel
Documentaliste
CISSS des Laurentides, Direction de l'enseignement et de la recherche

MISE EN PAGE :

Hélène Hardy
Agente administrative
CISSS des Laurentides, Direction de santé publique

Ainsi que tous les membres du comité logement.

Table des matières

Résumé.....	7
1 – Introduction.....	11
2 – Logement comme déterminant social de la santé	12
3 – Logement, plus que du bâti : aspects physiques, mais également sociaux et environnementaux.....	13
4 – Y a-t-il une crise du logement?.....	15
4.1 - Situation du logement au Canada et au Québec	15
4.2 - Qu'en est-il dans la région des Laurentides?.....	15
- Logements adaptables et adaptés	17
- Logements nécessitant des réparations majeures.....	18
- Logements de taille insuffisante	19
- Proportion de ménages locataires vivant dans un logement subventionné.....	19
5 – Et le logement social et communautaire?	19
6 – Impacts sociaux et économiques de logements sociaux	20
- Pauvreté.....	21
- Itinérance.....	21
- Immigration.....	21
- Santé.....	21
- Personnes handicapées et personnes âgées	22
- Populations autochtones.....	22
- Cohésion sociale	22
- Développement durable	23
7 – Logement social comme investissement économique	23
- Retombées purement économiques.....	24
- Exemple d'un modèle de financement.....	25
8 – Vision politique, retombées socioéconomiques.....	26
9 – Leadership local et régional	27
Conclusion	30
BIBLIOGRAPHIE.....	31

Figure

Figure 1 : Schéma représentant les relations entre le logement social et communautaire, la santé, l'environnement et l'économie.....	16
---	----

Tableaux

Tableau 1 : Proportion des ménages dont 30 % ou plus du revenu total du ménage est consacré aux coûts d'habitation, MRC, région des Laurentides, Québec 2016.....	18
Tableau 2 : Nombre de logements sociaux, communautaires et abordables, selon la MRC de la région des Laurentides, 2006, 2011 et 2016.....	19

Liste des acronymes

ACL	AccèsLogis
A-Lab	Antoine-Labelle
Argent	Argenteuil
CIRRIIS	Centre interdisciplinaire de recherche en réadaptation et intégration sociale
CRÉ	Conférence régionale des élus
D-M	Deux-Montagnes
FARR	Fonds d'appui au rayonnement des régions
FDT	Fonds de développement des territoires
G 20	Groupe des vingt
HLM	Habitation à loyer modique
LAQ	Logement abordable Québec
Laurent	Laurentides
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire
MRC	Municipalité régionale de comté
OCDE	Organisation de coopération et de développement économiques
PDH	Pays-d'en-Haut
PSL	Programme supplément au loyer
RCPHL	Regroupement pour la concertation des personnes handicapées des Laurentides
R-d-N	Rivière-du-Nord
SHQ	Société d'habitation du Québec

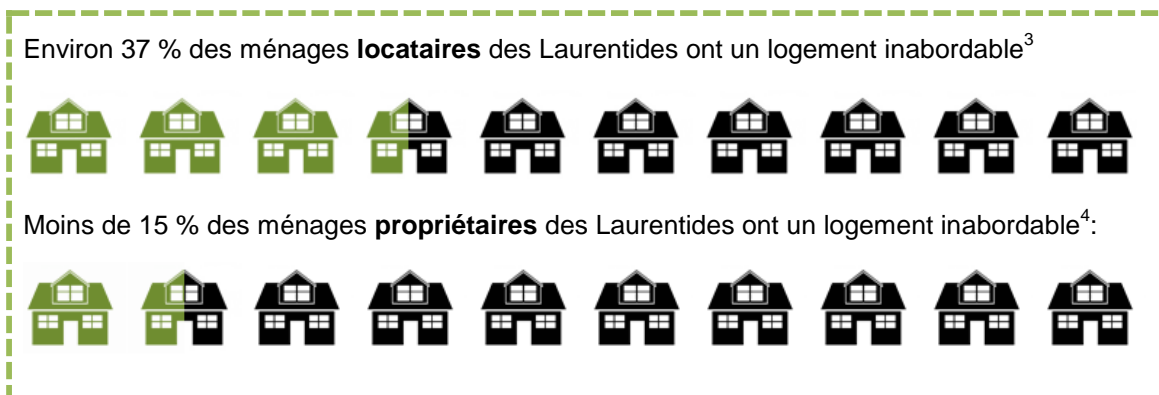
Résumé

Les conditions de vie, c'est-à-dire « les circonstances dans lesquelles les individus naissent, grandissent, vivent, travaillent, vieillissent, ainsi que les systèmes mis en place pour faire face à la maladie¹ » ont une influence sur la santé et le bien-être des populations. Le logement fait partie de ces conditions de vie et se loger adéquatement est un besoin fondamental.

Quelques données

Le logement est la plus importante dépense des ménages. Les mauvaises conditions de logement touchent davantage les ménages à faible revenu : surpeuplement et insalubrité, comme la vermine, la moisissure, le froid, l'humidité, etc. Des conditions de logements insalubres peuvent causer des problèmes de santé.

Au cours des dernières décennies, le prix des loyers a augmenté plus rapidement que le coût de la vie, particulièrement dans les villes. Ainsi, il y a de plus en plus de locataires qui déboursent au moins le tiers de leur revenu total pour leur loyer. **Selon le gouvernement canadien, un logement est considéré inabordable si les locataires déboursent 30 % ou plus de leur revenu pour le payer².**



¹ Organisation mondiale de la santé. (2011). *Commission sur les déterminants de la santé. Principaux concepts relatifs aux déterminants sociaux de la santé*. Repéré à http://www.who.int/topics/social_determinants/fr/

² Mikkonen, J. et Raphael, D. (2011) *Déterminants sociaux de la santé : les réalités canadiennes*. Repéré à http://www.thecanadianfacts.org/Les_realites_canadiennes.pdf

³ Statistique Canada. (2016). *Produits des données : recensement de 2016*. Repéré <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/index-fra.cfm>

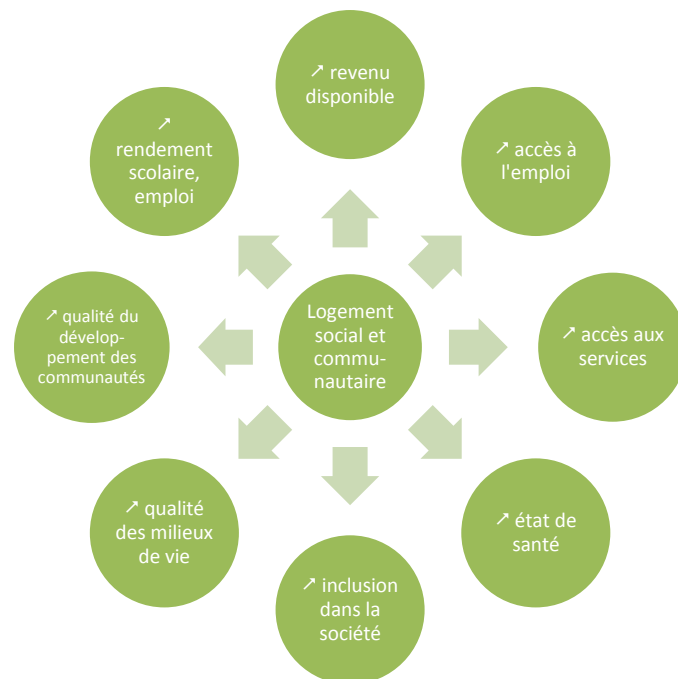
⁴ Idem

Les ménages qui consacrent plus de 50 % de leur revenu pour leur loyer vivent un stress socioéconomique. Ils sont aussi à risque de se retrouver en situation d’itinérance. Il est important de noter que les coûts élevés des loyers influencent la capacité à se nourrir adéquatement pour les familles à faible revenu. Dans les Laurentides, plusieurs personnes à faible revenu ayant des incapacités ont des logements qui ne sont pas adaptés à leurs besoins. En effet, l’accès à des logements abordables et adaptés à des besoins spéciaux est très difficile.

Une solution : le logement social et communautaire

Le logement social et communautaire est une propriété collective ayant une mission sociale et sans but lucratif. Le logement abordable, plus particulièrement le logement social et communautaire, permet de lutter contre la pauvreté, d’aider à l’intégration sociale et d’améliorer la santé publique. Le logement abordable stabilise la qualité de vie des personnes et permet de revitaliser et de développer des communautés. Il améliore le rendement scolaire chez les jeunes, l’état de santé et 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.

Avantages du logement social et communautaire



La réalisation de logements sociaux et communautaires est payante pour le Québec. En effet, pour chaque dollar versé par la Société d’habitation du Québec (SHQ)⁵, 2,30 \$ sont injectés dans l’économie québécoise⁶.

⁵ La SHQ est la principale bailleuse de fonds pour la construction des logements sociaux au Québec
⁶ Société d’habitation du Québec. (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>

Une étude réalisée en 2009 par la Conférence régionale des élus (CRÉ) des Laurentides⁷ indiquait un manque de logements sociaux et communautaires dans la région : « Le portrait de l'habitation dans les Laurentides permet de conclure que l'offre de logements sociaux n'est pas en adéquation avec la demande actuelle et les perspectives semblent inchangées dans un avenir rapproché ». Cette conclusion semble toujours d'actualité. Entre 2006 et 2016, le nombre de logements sociaux et communautaires a augmenté d'environ 20% dans la région, cette hausse est due au programme d'aide financière à la personne (Programme supplément au loyer (PSL)) plutôt qu'à la construction de nouvelles habitations à loyer modique (HLM)⁸.

Que peuvent faire les élus?

Dans une municipalité, adopter une politique du logement social et communautaire permet de contribuer aux politiques économiques et sociales en diminuant le coût d'habitation et en augmentant le revenu disponible.

Au Québec, l'habitation est une compétence partagée entre les paliers fédéral, provincial et municipal. Toutefois, les municipalités régionales de comté (MRC) peuvent déclarer leur compétence dans la gestion du logement social sur leur territoire et constituer un fonds afin de soutenir tout projet de logement social, en collaboration avec les municipalités de leur territoire⁹.

Avec ou sans la création d'un fonds régional spécialement conçu pour la construction de logements sociaux et communautaires¹⁰, il revient à chaque municipalité de s'assurer d'un minimum d'investissement dans le domaine de l'habitation sociale. Le projet de loi n° 122, adopté en juin 2017, reconnaît que les municipalités sont des gouvernements de proximité avec plus d'autonomie et de pouvoirs. Cette Loi leur octroie, entre autres, de nouveaux pouvoirs et responsabilités en matière de logement social, communautaire et

⁷ Conférence régionale des élus des Laurentides. (2009). *Habiter les Laurentides, L'habitation et le logement social : un portrait et des constats*. Repéré à

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/centredoc/NS24065.pdf>

⁸ Idem

⁹ Gouvernement du Québec (2009). *La municipalité régionale de comté : compétences et responsabilités, guide explicatif*. Repéré à

https://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/amenagement_territoire/documentation/competences_mrc.pdf

¹⁰ La création d'un modèle de financement parallèle à celui de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) visant un partage équitable des coûts associés à la promotion des logements sociaux pourrait-elle être envisagée pour les MRC laurentiennes exclues de la CMM?

abordable. La nouvelle gouvernance de proximité donne au MRC un rôle plus important en matière de développement économique et régional.

Les fonds suivants pourraient-ils faciliter des développements au niveau du logement social, communautaire et abordable?

- Le « Fonds de développement des territoires » (FDT) permet aux MRC de soutenir des projets locaux/territoriaux.
- Le « Fonds d'appui au rayonnement des régions » (FARR) permet à la Table des préfets d'appuyer la réalisation de projets à retombées territoriales ou régionales.

Une plus grande participation à l'échelle communautaire est considérée comme une caractéristique positive dans le domaine du logement, qui peut mener à de meilleurs résultats en matière de programmes et de politiques^{11, 12}. La question de logements sociaux et communautaires constitue un enjeu majeur pour le Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL).

Bien se loger et vivre dans un environnement sain et sécuritaire font partie de la qualité de vie d'une population. Ce document vise à susciter la réflexion et la discussion entre les différents acteurs impliqués au niveau du logement social et communautaire pour favoriser le développement de nouveaux projets.

¹¹ Canadian Policy Research Network. (2004). Housing Is Good Social Policy. Repéré à http://cprn3.library.carleton.ca/documents/33525_en.pdf

¹² Note au lecteur : L'auteur principal du document Housing is Good Social Policy est Tom Carter, nom qui se retrouve dans le texte, mais la référence bibliographique est celle du Canadian Policy Research Network (2004).

1 – Introduction

Le logement est au centre de la vie des personnes et des collectivités. Il répond au besoin essentiel de sécurité, le deuxième des cinq besoins de la hiérarchie élaborée par le psychologue Abraham Maslow (Maslow, 1943). Selon sa théorie, la satisfaction des besoins physiologiques et de sécurité est essentielle si l'on veut assouvir les autres besoins de reconnaissance sociale, d'estime personnelle et d'épanouissement personnel.

La Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale, 2002), mise en place en juin 2002, a été suivie d'un Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale 2004-2010 (Gouvernement du Québec, 2004), et d'un Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale 2010-2015. Ce dernier a fait l'objet d'une consultation menée en 2016. Le troisième Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, 2017), découle de la Stratégie nationale et des deux plans d'action^{13, 14}. Il présente une occasion d'inscrire une mesure visant l'adoption d'un cadre de gestion qui permettra de mieux appuyer le développement de projets de logement social et communautaire destinés à des personnes ayant besoin d'un soutien en matière d'habitation.

Le logement, notamment le logement social, communautaire et abordable, est considéré non seulement comme un élément stabilisateur de la qualité de vie des personnes et des ménages, mais aussi comme un facteur important de revitalisation et de développement des collectivités. Le logement social répond à divers besoins que le marché, seul, ne peut combler.

Le logement social et communautaire se définit comme « une formule de propriété collective qui a une mission sociale et ne poursuit aucune finalité de profit » (MSSS et SHQ, 2007). Le logement social désigne le logement public, subventionné par l'État. Sa vocation est de loger les gens à faible revenu. Il existe trois grandes formes de logement social : les habitations à loyer modique (HLM), les coopératives d'habitation et les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL). Quant au logement communautaire, il désigne une formule de logement dont la propriété est collective, de type coopératif ou associatif, caractérisée par un mode de gestion démocratique (AGRTQ, 2017) et n'incluant pas les HLM.

¹³ Le Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale 2004-2010 (Gouvernement du Québec, 2004)

¹⁴ Le Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale 2010-2015.

Ce document vise à susciter la réflexion et la discussion des acteurs interpellés par le logement social. Il permet de démontrer l'importance d'un engagement actif des acteurs et des décideurs aux niveaux local et régional en approchant la question de logement comme un déterminant social de la santé, tout en positionnant ses avantages socioéconomiques pour les individus et les communautés. Ultimement, ce document est un appel à l'action afin de favoriser le développement de nouveaux projets de logements sociaux, communautaires et abordables.

2 – Logement comme déterminant social de la santé

Dès 1986, la *Charte d'Ottawa pour la promotion de la santé* (OMS, 1986) reconnaissait le logement comme un préalable de base pour la santé et le bien-être des personnes. Les principaux facteurs ayant une incidence sur la santé et le bien-être des personnes dépendent grandement de leurs conditions de vie, c'est-à-dire « Les circonstances dans lesquelles les individus naissent, grandissent, vivent, travaillent, vieillissent ainsi que les systèmes mis en place pour faire face à la maladie » (OMS, Commission sur les déterminants de la santé, 2011). Les conditions de vie reposent, la plupart du temps, « Sur la qualité des collectivités, sur les conditions de logement, sur le milieu de travail et sur les services de santé et services sociaux ainsi que sur les établissements scolaires qui font partie du cadre de vie de chacun ». Ces conditions forment ce que l'on appelle les déterminants sociaux de la santé, et le logement s'inscrit dans cette définition (Mikkonen, 2011).

La qualité de ces déterminants sociaux de la santé, observés dans les collectivités où vit la population permet d'expliquer, en partie, les inégalités sociales de santé (ISS)¹⁵ (MSSS, PNSP, 2016). L'espérance de vie et le risque d'apparition des maladies chroniques comme les maladies cardiovasculaires ou le diabète (type 2) dépendent en grande partie des conditions de vie de chacun. Des études ont clairement démontré que les populations les moins nanties ont en moyenne une espérance de vie de 6 à 7 ans plus courte que celle des plus nanties, tout en ayant plus de chance de développer des incapacités importantes (Mikkonen, J., Raphael, D. 2011) (CSSS de Bordeaux-Cartierville-St-Laurent-CAU, 2014). Le logement a le potentiel de réduire ou d'augmenter les ISS; il exerce une influence sur la santé et le bien-être des

¹⁵ Les inégalités sociales de santé (ISS) découlent d'écarts dans l'exposition ou la distribution de certains déterminants sociaux qui exercent une influence notable sur la santé (scolarité, revenu, accès à des soins, accès à une alimentation de qualité, sécurité, conditions de logement et de travail, etc.). Elles découlent, plus précisément de conditions de vie. Évitable et injustes, elles produisent des écarts de santé entre groupes sociaux, mais également un gradient de la santé, selon lequel plus les individus sont désavantagés socialement, plus ils le sont sur le plan de la santé. (PNSP 2015-2025, p. 27)

personnes par son accessibilité économique, sa qualité du bâti ainsi que son rôle facilitateur de l'inclusion sociale des personnes dans les communautés.

Plus près de nous, le rapport du Directeur de santé publique de Montréal de 2015 était consacré à la relation étroite entre la santé et l'accès à un logement salubre et abordable (MSSS, PNSP, 2016). Tout comme le Canada, le Québec a ratifié en 1976, le Pacte international des Nations Unies relatif aux droits économiques, sociaux et culturels dans lequel on reconnaît : « Le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. L'interprétation va dans le sens d'un lieu où l'on puisse vivre en sécurité, dans la paix et la dignité ».

Un logement de qualité est essentiel pour vivre une vie en santé. Un logement de mauvaise qualité, inadéquat ou insalubre présente des risques pour la santé de ses occupants et augmente le risque d'apparition de problèmes de santé. Le fait de vivre dans un logement de piètre qualité, inaccessible ou inadapté à notre condition engendre du stress et des habitudes compensatoires malsaines telles que l'abus d'alcool et de drogues ainsi que l'isolement social. La présence de contaminants (ex. : plomb), de moisissures, un chauffage déficient, une ventilation inadéquate, de la vermine ainsi que le surpeuplement constituent des déterminants de pronostic de mauvaise santé. L'humidité est un facteur de risque pour le développement de maladies respiratoires ainsi que l'aggravation de problèmes de santé déjà présents. Malgré le fait que pauvreté, logement médiocre et maladies existantes sont liés, plusieurs études ont démontré que les conditions de logements insalubres constituent en soi un pronostic de mauvaise santé (Mikkonen, 2011).

3 – Logement, plus que du bâti : aspects physiques, mais également sociaux et environnementaux

Le logement possède de nombreux attributs d'ordre physique, financier, géographique, spatial, psychologique et environnemental qui ont une incidence sur la vie des gens. Même si aucun de ces attributs ne représente une justification automatique en soi pour une aide et une intervention politique dans le domaine du logement, ils illustrent qu'il y a de nombreux aspects du logement qui peuvent avoir des effets déterminants sur la santé et le bien-être des personnes et des communautés, sur le fonctionnement efficace de l'économie et sur de nombreux aspects des particularités sociales et culturelles de la société (SHQ, 2011 et 2013).

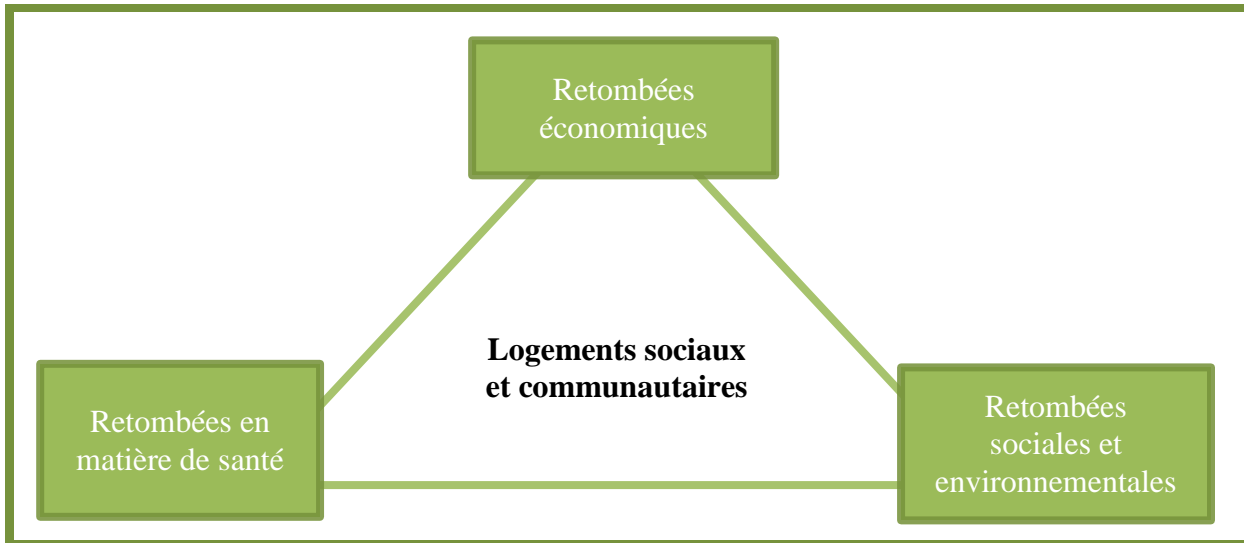


Figure 1 : Schéma représentant les relations entre le logement social et communautaire, la santé, l'environnement et l'économie.

Une maison n'est pas constituée uniquement d'une structure physique, mais également de l'environnement social dans lequel elle se situe. Les aspects physiques d'une maison incluent sa condition générale, l'isolation, l'électricité, la plomberie, l'accès à de l'eau potable, le chauffage, les planchers, les meubles, la prévention des incendies et l'exposition à différents types de contaminants (Krieger, 2002). En ce qui concerne les dimensions sociales du logement, on peut énumérer, en premier lieu, le sentiment d'appartenance et de contrôle sur sa propre maison, référant à la sécurité du logement et au statut social que confère le logement. La seconde dimension sociale concerne l'environnement domestique du logement, plus précisément le sentiment personnel de sécurité et le surpeuplement (Bryant, 2009, cité dans Mikkonen, 2011). Ainsi, la promotion de logements sociaux est basée sur les principes de liberté, de choix, d'autonomie et de citoyenneté. Le sentiment d'appartenance envers le « chez-soi » est plus qu'un simple toit, il joue un rôle fondamental dans la construction identitaire, il fait office de lieu stable et constant où se joue un processus qui permet de saisir la multiplicité des expériences telles la sécurité, le confort, le contrôle, en plus de permettre de se développer et de faire des choix (santé, bien-être, éducation, etc.). L'environnement immédiat du logement est tout aussi important. La proximité de services tels que les écoles, les lieux de loisirs, les services de santé, les épicerie, les centres commerciaux ainsi que la présence d'aqueducs et de systèmes de traitement des eaux usées a un impact sur la santé, tout comme la proximité directe de contaminants écologiques a un effet (Krieger, 2002).

4 – Y a-t-il une crise du logement?

Dans les pays du Groupe des vingt (G20), la création des logements sociaux est généralement perçue comme une manière efficace de corriger les lacunes et les excès du marché privé locatif en plus de réduire la pauvreté et les inégalités sociales. Parmi ces pays, le pourcentage de logements sociaux en comparaison au marché locatif privé varie énormément. Bien qu'il se situe à 34 % dans le cas des Pays-Bas, 20 % au Danemark et 18 % en France, au Canada, il se situe à 5,5 %, tandis qu'au Québec, seulement à 4,7 % (SHQ, 2007). Il est important de noter que l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) évalue la proportion de logements sociaux par rapport au nombre total de logements au Canada à seulement 4.1 % (Lebeuf, S-H. 2017¹⁶).

4.1 - Situation du logement au Canada et au Québec

Le manque de ressources financières constitue la principale raison pour laquelle de nombreuses personnes éprouvent des difficultés à se trouver un logement. En effet, au cours des dernières décennies, le prix des loyers s'est accru beaucoup plus rapidement que le coût de la vie, particulièrement dans les villes. On a vu augmenter la proportion des locataires déboursant pour leur loyer 30 % ou plus de leur revenu total. Ce pourcentage est le seuil utilisé par le gouvernement canadien pour mesurer si un logement est abordable ou non (Mikkonen, 2011). Le recensement réalisé par Statistique Canada en 2016 révélait que 457 375 ménages locataires québécois consacrent 30 % ou plus de leur revenu pour se loger (Statistique Canada, recensement 2016).

Un ménage qui consacre 30 % ou plus de son revenu annuel aux frais de logement peut avoir à réduire ses autres dépenses essentielles comme la nourriture, le transport, les vêtements et l'éducation. Le montant qu'un ménage consacre à l'habitation détermine non seulement la qualité du logement, mais également le choix de la communauté ou du quartier dans lequel il vivra. En effet, les coûts d'habitation ont une incidence sur le revenu disponible, l'accès à l'emploi et aux services, l'état de santé et l'inclusion générale dans la société. Cet indicateur de mesure du fardeau économique du logement contribue à documenter une cause de la défavorisation matérielle d'une population (Fiche Regard Santé, 2015).

4.2 - Qu'en est-il dans la région des Laurentides?

Pour la région des Laurentides, la proportion des ménages locataires dont 30 % ou plus du revenu total du ménage est consacré aux coûts d'habitation représente 36,7 %

¹⁶ Pour la référence voir : Bibliographie sous Radio-Canada

comparativement à 16,4 % pour les ménages propriétaires. Les proportions les plus élevées des ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu résident dans les MRC du Centre-Nord. Globalement, les proportions de la région sont plus élevées que celles de l'ensemble du Québec. La comparaison entre les différentes MRC se retrouve dans le tableau 1.

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

Tableau 1 : Proportion des ménages dont 30 % ou plus du revenu total du ménage est consacré aux coûts d'habitation, MRC, région des Laurentides, Québec, 2016

Source : Statistique Canada, Recensement, 2016

Il est important de noter que les coûts élevés des loyers déboursés par les familles en situation de précarité socioéconomique auraient une incidence importante sur leur capacité à se nourrir adéquatement. Ainsi, en 2013-2014, Statistique Canada estimait que près de 30 100 personnes de plus de 12 ans vivaient en situation d'insécurité alimentaire modérée ou grave sur le territoire laurentien (Statistique Canada, 2016). Un indicateur important du stress socioéconomique vécu par les ménages laurentiens est le nombre de ménages consacrant plus de 50 % de leur revenu en loyer. À Saint-Jérôme, cette situation reflète la réalité de 2 620 ménages, alors que 1 340 ménages à Sainte-Thérèse et 1 020 ménages à Saint-Eustache se retrouvent dans cette catégorie. Encore plus inquiétant comme indicateur est le fait que, dans les trois villes mentionnées ci-dessus, le nombre de ménages consacrant plus de 50 % de leur revenu au loyer a augmenté de plus de 30 % sur cinq ans (FRAPRU, 2014). Lorsque la proportion des locataires déboursant plus de 50 % de leur revenu total est observée, ces populations sont à risque de se retrouver sans logement. À titre d'exemple, mentionnons qu'à Toronto cette proportion est de 20% et qu'à Montréal elle est de 18% (Mikkonen, 2011).

Région des Laurentides- évolution du logement abordable dans le temps

Dans les Laurentides, entre 2006 et 2016, le nombre de logements sociaux, communautaires et abordables a augmenté de 19,2 % pour atteindre 3 939 logements. Ce pourcentage d'augmentation se compare à celui du Québec (20,5%). Les deux MRC dont le nombre de logements a le plus augmenté, sont respectivement Pays-d'en-Haut (62,3 %) et des Laurentides (56,9 %). Les habitations à loyer modique (HLM) représentent environ 58,8 % de l'ensemble des logements en 2016 pour le territoire des Laurentides. Selon les données, il n'y aurait pas eu d'augmentation durant la décennie. Cela pourrait s'expliquer par le fait qu'il n'y a pas eu de nouvelles constructions. Le nombre de ménages ayant bénéficié du programme Supplément au loyer (PSL) a augmenté de 66,3 % durant la période. Au 31 décembre 2016, le programme AccèsLogis (ACL) a permis de livrer 1 036 logements.

MRC	2006					2011					2016				
	HLM	PSL	LAQ	ACL	Total	HLM	PSL	LAQ	ACL	Total	HLM	PSL	LAQ	ACL	Total
D-M	342	166	-	18	517	333	250	-	100	639	333	180	-	112	570
T-de B	431	185	-	178	743	431	133	-	208	682	431	249	-	305	835
Mirabel	105	2	-	-	107	105	1	-	-	106	105	2	-	-	107
R-d-N	724	21	-	41	769	724	25	-	48	777	724	104	-	154	897
Argent	325	14	-	-	339	325	22	24	25	388	325	26	24	25	388
P-d'-H	94	4	-	20	114	94	4	-	20	114	94	53	-	90	185
Laurent	161	81	-	131	341	161	119	12	203	425	161	158	12	321	535
A-Lab	308	5	61	-	374	308	5	81	-	394	308	23	81	29	422
Total	2 490	478	61	388	3 304	2 481	559	117	604	3 525	2 481	795	117	1 036	3 939

Notes :

- Nombre annuel de logements.
- Nombre de ménages aidés annuellement.
- Cumulatif des logements livrés depuis le début du programme.
- Le total ne compte qu'une fois les ménages qui reçoivent de l'aide à la fois du programme PSL et du programme ACL.

Source : Société d'habitation du Québec

http://www.bdso.gouv.qc.ca/docs-ken/vitrine/occupation-vitalite-territoire/documents/habitation_02.pdf

Tableau 2 : Nombre de logements sociaux, communautaires et abordables, selon la MRC de la région des Laurentides, 2006, 2011 et 2016.
Statistiques tirées du nombre de logements sociaux, communautaires et abordables, selon la MRC géographique, 2006-2016.

- Logements adaptables et adaptés

Selon les plus récentes statistiques, le tiers des Québécois de 15 ans et plus, soit 34,3 % de la population, avait une incapacité en 2011. En outre, 11,2 % de la population laurentienne de 15 ans et plus aurait une incapacité se qualifiant de modérée à grave (OPHQ 2015), ces personnes sont alors considérées comme handicapées en vertu de la Loi assurant l'exercice

des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale. Les statistiques démontrent très clairement que le taux d'incapacité augmente avec l'âge. Étant donné le vieillissement de la population québécoise, une plus grande proportion de Québécois requerra des logements adaptés et accessibles afin de rester, le plus longtemps possible, dans leurs milieu naturel. L'alternative se traduit par le déracinement des personnes de leur communauté et l'augmentation significative des coûts associés au placement des personnes n'ayant pas accès à des logements adaptables et adaptés dans les ressources résidentielles du réseau de la santé et des services sociaux.

Dans les Laurentides, un nombre important de personnes à faible revenu ayant des incapacités vit sous le seuil de pauvreté. Le nombre de personnes et de familles ayant accès au Programme supplément au loyer (PSL) étant très faible, les personnes handicapées éprouvent beaucoup de difficulté à avoir accès à un logement adapté à leurs besoins et à un prix abordable (ne dépassant pas 30 % de leur revenu). Une étude récente produite par le Regroupement pour la concertation des personnes handicapées des Laurentides (RCPHL) a conclu que, sur les 3 365 logements sociaux recensés, 130 sont dits adaptés et 71 personnes ayant une déficience physique (DP) y habitent, ou quelques-unes, minoritaires, ayant une déficience intellectuelle (DI) ou un trouble du spectre de l'autisme (TSA) (RCPHL 2015). Il est alors évident qu'à l'avenir, les projets de logements sociaux devront prendre en considération les besoins des personnes handicapées par la construction de logements sociaux adaptables, respectant les critères d'accessibilité universelle.

- **Logements nécessitant des réparations majeures**

Les logements nécessitant des réparations majeures sont considérés comme un indicateur de logement d'une qualité inadéquate par les organismes d'habitation.

Dans une perspective de santé environnementale, cet indicateur donne une idée de l'ampleur des problèmes potentiels d'insalubrité dans un territoire. Cet indicateur, croisé à des données socioéconomiques, peut contribuer à identifier des secteurs moins favorisés sur le plan matériel. Par réparations majeures, on fait référence à un besoin de réparation de la plomberie ou de l'installation électrique défectueuse, de la charpente des murs ou des planchers ou des plafonds. Si nous comparons à l'ensemble du Québec (6,2 %), une plus faible proportion de logements nécessitant des réparations majeures se retrouve dans la région des Laurentides (5,6 %). Ces logements privés occupés, nécessitant des réparations majeures, représentent environ 14 000 logements pour la région des Laurentides. Des écarts importants sont observés

entre les MRC de la région, touchant davantage les MRC plus rurales et constituées de plus petites municipalités que celles plus urbanisées (Statistique Canada, Recensement 2016).

- **Logements de taille insuffisante**

Cet indicateur sert à illustrer les difficultés d'accès à un logement adéquat dans un territoire. Dans le cadre du recensement (Statistique Canada, 2016), un logement est considéré de taille insuffisante s'il ne compte pas un nombre de chambres à coucher suffisant en fonction de la taille et de la composition du ménage, selon la norme nationale d'occupation. Pour l'ensemble de la région des Laurentides en 2016, la proportion (2,3 %) est plus faible que pour l'ensemble du Québec (3,8 %). La densité du tissu urbain pourrait expliquer, en partie, les résultats.

- **Proportion de ménages locataires vivant dans un logement subventionné**

Cet indicateur contribue à traduire la situation socioéconomique de la population et, possiblement, l'offre de services en réponse à cette situation. Dans le cas des logements subventionnés le loyer est déterminé en fonction du revenu, que ce soit dans les coopératives, les organismes sans but lucratif ou les habitations à loyer modique par les programmes d'aide au logement, les suppléments au loyer dans le secteur privé et les allocations au logement (Statistique Canada, 2013).

Le pourcentage de ménages locataires vivant dans un logement subventionné est plus élevé dans les MRC d'Argenteuil et d'Antoine-Labelle que dans les autres MRC. Ces deux MRC sont celles où se retrouvent les plus fortes proportions de personnes vivant sous le seuil de faible revenu¹⁷ (Statistique Canada 2013). À titre d'exemple, dans les Laurentides, 11 340 familles vivaient sous le seuil de faible revenu en 2011 (Institut de la statistique du Québec, 2007-2011).

5 – Et le logement social et communautaire?

Le logement social et communautaire correspond à une formule de propriétés collectives qui a une mission sociale et sans finalité de profit.

Le logement social est une forme de logement abordable. Complémentaire au secteur privé, et non en compétition avec lui, le logement social répond à divers besoins que le marché, seul, ne

¹⁷ Un seuil de faible revenu est un seuil de revenu en deçà duquel une famille est susceptible de consacrer une part plus importante de son revenu à l'alimentation, au logement et à l'habillement qu'une famille moyenne. La famille moyenne consacre 43 % de son revenu après impôt à l'alimentation, au logement et à l'habillement. Les familles dépensant plus de 63 % de leur revenu à l'alimentation, au logement et à l'habillement, sont considérées être sous le seuil de faible revenu (consacrant ainsi 20 % de plus qu'une famille moyenne pour les dépenses essentielles).

Statistique Canada, *Les seuils de faible revenu*. Repéré à <http://www.statcan.gc.ca/pub/75f0002m/2009002/s2-fra.htmv>

peut combler. Au fil du temps, plusieurs formules de logement social ont été créées, allant de l'habitation à loyer modique (HLM), de propriétés étatiques, jusqu'aux coopératives autogérées. Pour les besoins de ce document, on désigne par logements sociaux et communautaires ceux qui sont issus des deux programmes gouvernementaux actuels en la matière, AccèsLogis et Logement abordable Québec - volet social et communautaire.

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.

Le logement social et communautaire apparaît comme une avenue intéressante pour répondre à des besoins de logement de qualité à un prix abordable pour des personnes ou des familles « démunies tant au point de vue social qu'économique » (FOHM 2008). Ceci constitue une action efficace à l'égard des déterminants de la santé, pouvant « [...] influencer les inégalités de santé et de bien-être au sein de la population et [...] contrer les effets des facteurs de risque touchant, notamment, les groupes les plus vulnérables de la population » (Loi sur la santé publique 2001).

6 – Impacts sociaux et économiques de logements sociaux

Les impacts sociaux des logements abordables sont analysés autour de huit grands thèmes¹⁸ :

- Pauvreté;
- Itinérance;
- Immigration;
- Santé;
- Personnes âgées et personnes handicapées;
- Populations autochtones;
- Cohésion sociale;

¹⁸ 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>

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> ; Société d'habitation du Québec,

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>

- Développement durable.

- **Pauvreté**

Les logements sociaux contribuent grandement, non seulement à réduire la précarité socioéconomique des personnes et des familles qui en bénéficient, mais également à réduire la pauvreté dans les communautés. Ceci se traduit par l'augmentation du revenu disponible des ménages pour se procurer des biens essentiels et la création d'un environnement de vie propice à l'insertion sociale et professionnelle. Ainsi, l'accès à un logement abordable peut favoriser une démarche vers la formation ou l'intégration en emploi des personnes bénéficiaires, améliorer la réussite scolaire des enfants par la stabilité résidentielle, réduire des inégalités socioéconomiques, favoriser la déconcentration de la pauvreté dans les quartiers et communautés et la réduction de l'utilisation des services publics de dernier recours par les personnes en situation de pauvreté (hébergement temporaire, soins de santé, services policiers, judiciaires et correctionnels, et services sociaux, etc.).

- **Itinérance**

La disponibilité de logements sociaux pour la population vulnérable contribue à la stabilisation résidentielle des personnes itinérantes ou à risque de le devenir, à la création d'un milieu de vie favorisant la réinsertion sociale de ces personnes, à la réduction de l'utilisation des services publics associés à l'incarcération, à l'atténuation de problèmes de toxicomanie et au recours à l'hébergement d'urgence, tout en améliorant le sentiment de sécurité au sein de la population en général. Selon une étude menée récemment à Montréal, le coût d'utilisation des services publics par les personnes itinérantes ayant bénéficié d'une aide gouvernementale a été inférieur de près de 9 000 \$ (- 43 % par année) à celui des services utilisés par celles qui n'ont pas reçu ce type d'aide (Commission de la santé mentale du Canada, 2012).

- **Immigration**

La disponibilité de logements sociaux abordables constitue un moyen valable et pertinent pour attirer et soutenir des ménages immigrants en difficulté d'intégration socioéconomique, surtout durant les toutes premières années de l'immigration. Elle favorise également la cohabitation interethnique et la diversité au sein de la communauté, tout en réduisant l'utilisation des services publics par les ménages immigrants en difficulté d'insertion socioéconomique.

- **Santé**

En matière de santé et, comme spécifié antérieurement dans le document, l'accessibilité des personnes et des familles en situation de vulnérabilité socioéconomique à un logement abordable se traduit par une meilleure capacité financière pour l'achat de nourriture de qualité

et de médicaments, une réduction du stress et de ses répercussions sur la santé physique et mentale, une diminution de l'exposition aux allergènes et aux contaminants, ainsi que la réduction du recours aux ressources institutionnelles en santé.

- **Personnes handicapées et personnes âgées**

Dans un contexte de vieillissement de la population et sachant que les déficiences et incapacités ont tendances à s'accroître avec l'âge, la disponibilité de logements accessibles et abordables pour les personnes handicapées et les aînés en légère perte d'autonomie améliore la qualité de vie de ces dernières. De plus, cela leur permet de rester dans leur communauté le plus longtemps possible. En outre, l'accentuation de formes hybrides en habitation, (Centre interdisciplinaire de recherche en réadaptation et intégration sociale (CIRRIS), 2013) a été favorisée par un contexte de réformes politiques marqué par l'adoption d'une nouvelle politique de soutien à domicile et par la volonté gouvernementale de développer d'autres possibilités aux formules institutionnelles de type CHSLD (Ducharme, 2013). Il est impératif que les divers projets de logements sociaux puissent continuer à promouvoir la mixité et l'inclusion sociale pour toutes clientèles, y compris les personnes handicapées et les aînés en légère perte d'autonomie (MacLeod, 2005).

- **Populations autochtones**

Bien que peu d'information spécifique soit disponible sur les particularités des populations autochtones en matière de logement dans la région des Laurentides, il est bien évident que les avantages obtenus à travers l'accès à des logements sociaux abordables contribueront autant à l'épanouissement des populations autochtones qu'à celui des autres citoyens de notre région.

- **Cohésion sociale**

Dans les villes et les centres urbains des Laurentides, la disponibilité des logements sociaux contribue grandement à la revitalisation des quartiers centraux et à la concentration urbaine. Les logements sociaux contribuent aussi à déconcentrer la pauvreté et jusqu'à une certaine mesure, à prévenir la criminalité, tout en réduisant les dépenses publiques qui y sont liées. Sans qu'une corrélation directe existe entre les deux constats, des liens sont à établir entre la cohésion sociale et la disponibilité de logements abordables. À titre d'exemple, une étude réalisée pour la ville de Montréal indique d'ailleurs que les quartiers où l'on retrouve le plus de criminalité regroupent une population vivant beaucoup d'instabilité résidentielle et une grande

proportion de ménages consacrant plus de 30 % de leur budget à l'habitation (Savoie, 2006¹⁹).

- **Développement durable**

La présence d'une variété de logements répondant aux besoins de citoyens appartenant à diverses catégories de revenu fait partie intégrante d'une approche de développement durable (Smart Growth) (Ouellet, 2006). La construction de logements sociaux aide à prévenir l'étalement urbain, elle encourage la densification de la population de la région dans les villes centres et elle prévient la ségrégation sociale et la pauvreté.

Il est important d'utiliser l'architecture, la gestion et l'emplacement des logements pour faciliter l'interaction avec d'autres secteurs économiques et sociaux. La force du logement social dans le processus d'interaction avec les autres domaines de la politique sociale réside dans le rôle qu'un logement convenable et à prix abordable joue en permettant aux ménages d'obtenir une certaine stabilité et une certaine sécurité, ce qui facilite l'accès à d'autres mesures de soutien et à d'autres services à caractère économique et social. Le rôle du logement social dans le processus d'interaction peut être renforcé davantage en apportant une attention spéciale dans le processus de sélection d'emplacements judicieux par rapport aux services, à la conception de projets et de commodités qui facilite la prestation d'autres services (Carter, 2004²⁰).

7 – Logement social comme investissement économique

La construction de logements sociaux n'est pas qu'une dépense; c'est avant tout un investissement, car une population variée occupant des emplois diversifiés est un élément essentiel à la vitalité économique d'une grande ville. Le coût relativement abordable du logement constitue l'un des avantages concurrentiels de la région des Laurentides, par rapport aux autres régions, pour attirer et retenir entreprises, emplois et travailleurs. En effet, plus le coût du logement augmente, plus les coûts de main-d'œuvre tendent à suivre la même trajectoire. Il est maintenant clair que l'aide publique en matière de logement agit non seulement comme un outil puissant de développement économique, social et territorial, mais elle permet également une réduction importante des coûts associés à certaines autres missions sociales des municipalités et de l'État. De ces constats découle l'importance d'un plan de développement concerté en habitation sur le territoire laurentien. Les nouvelles règles de

¹⁹ Voir bibliographie sous « Statistique Canada, 2006 »

²⁰ Note au lecteur : Pour faciliter la lecture, le nom de Tom Carter figure dans le texte, mais la référence bibliographique est celle du Canadian Policy Research Network 2004.

gouvernance de proximité pourraient être favorables au développement de projets dans la mesure où ceux-ci s'inscrivent dans le cadre d'actions prioritaires.

- **Retombées purement économiques**

La construction de logements sociaux et communautaires constitue des interventions payantes pour le Québec. Pour chaque dollar versé à titre de subvention par la Société d'habitation du Québec (SHQ), le principal bailleur de fonds pour la construction des logements sociaux, 2,30 \$ ont été injectés dans l'économie québécoise. Sur le plan de la valeur ajoutée, c'est-à-dire de la création de richesses, on estime les retombées à 1,027 milliard de dollars. Plus spécifiquement, pour les subventions dans les programmes à destination du secteur de la construction résidentielle, chaque dollar versé par la SHQ contribue à générer 2,22 \$ d'activité dans ce secteur. Pour le secteur de la demande finale, pour chaque dollar versé par la SHQ, c'est 2,45 \$ qui sont dépensés en divers biens et services dans l'économie québécoise (SHQ, 2011). L'augmentation du revenu disponible des ménages est obtenue grâce aux aides versées par la SHQ directement à ces derniers. Les ménages sont ainsi en mesure de consacrer une part plus importante de leur revenu à l'éducation, à la santé, à l'alimentation, et à la consommation en général.

Comme mentionné précédemment, les occupants des logements sociaux s'acquittent d'un loyer inférieur à celui qu'ils devraient payer s'ils se logeaient hors du parc social. Il leur est possible de consacrer des ressources plus importantes à l'épargne et à la consommation hors logement. En outre, l'occupation d'un logement social n'entraîne pas de surconsommation de logement. Concrètement, si les locataires sociaux se voyaient proposer une allocation égale à la subvention implicite, ils choisiraient un logement de même valeur que leur logement social dans le parc privé, en supposant que cette subvention n'aurait pas d'incidence sur les prix et l'offre du parc privé. En outre, des programmes d'incitation pour sauvegarder, moderniser et augmenter le nombre de logements privés s'imposent. L'inventaire de logements privés vieillit et a besoin d'être modernisé et il diminue aussi pour plusieurs raisons. Des incitations visant à augmenter le nombre de logements privés réussissent rarement à répondre aux besoins des ménages à faible revenu. Cependant des ajouts à l'inventaire permettent de réduire la concurrence à laquelle sont soumis les logements à prix abordable. Cette concurrence a pour effet, à l'heure actuelle, d'évincer les ménages à faible revenu (Carter, 2004²¹).

²¹ Note au lecteur : Pour faciliter la lecture, le nom de Tom Carter figure dans le texte, mais la référence bibliographique est celle du Canadian Policy Research Network 2004.

Mentionnons, à titre d'exemple, *Les Habitations du Ruisseau Noir* qui, dans leurs critères d'attribution d'unités abordables, priorisent les travailleurs de la Ville de Mont-Tremblant. Cette initiative rend possible l'inclusion des travailleurs et des travailleuses pour qui le travail est réalisé sur ce territoire. La mesure améliore leurs conditions de vie du fait d'y vivre et d'y travailler à coût abordable. Pour la communauté, ces citoyens contribuent à la vie sociale et économique en plus de rendre des services de proximité. Autrement, ils auraient fort possiblement dû demeurer à l'extérieur de l'agglomération dans des conditions de logement moindre, en vivant davantage d'isolement, impliquant une plus grande portion de leur revenu à consacrer à leur transport, au détriment des autres besoins de base.

- **Exemple d'un modèle de financement**

En assurant un partage équitable du financement du logement social et abordable à l'échelle métropolitaine, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) joue un rôle unique au Canada. En effet, depuis 2001, les 82 municipalités membres de la Communauté participent, selon leur potentiel fiscal respectif, au financement de la contribution municipale versée dans le cadre des programmes Habitations à loyer modique (HLM), supplément au loyer (PSL) et des programmes soutenant la construction de projets gérés par des coopératives d'habitation ou des organismes à but non lucratif (OBNL), qu'elles aient ou non de telles unités de logement sur leur territoire. Entre autres, la Communauté rembourse le montant de la contribution de base versée par une municipalité de son territoire à une coopérative d'habitation, à un organisme à but non lucratif (OBNL) ou à un OMH qui réalise un projet conformément au programme AccèsLogis mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Cette contribution correspond en moyenne à 15 % du coût de réalisation d'un projet (Communauté métropolitaine de Montréal, 2017).

La région des Laurentides possède une partie de son territoire incluse dans celui de la CMM. Les municipalités de ce territoire, situées dans les Basses-Laurentides, participent au financement du logement social, qu'elles aient ou non de telles unités de logement sur leur territoire. Pour les municipalités situées hors territoire de la CMM, en l'absence de mesures liées au *Fonds de développement du logement social* géré par la CMM, le soutien à des projets de logements sociaux s'avère complexe.

La création d'un modèle de financement parallèle à celui de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) visant un partage équitable des coûts associés à la promotion des logements sociaux pourrait-elle être envisagée pour les MRC laurentiennes exclues de la CMM?

Un *Fonds de développement du logement social* peut être constitué par une municipalité. Par ailleurs, les municipalités régionales de comté (MRC) peuvent déclarer leur compétence dans la gestion du logement social sur leur territoire et constituer un fonds afin de soutenir, en collaboration avec les municipalités de leur territoire, la réalisation de tout projet de logement social²² (Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire (MAMOT, 2009)). Il semble que peu de MRC exercent cette compétence ou se dotent d'un tel fonds. Cette avenue pourrait permettre la mise en place de conditions favorables à l'engagement des municipalités situées hors territoire CMM pour le développement de logements sociaux, communautaires et abordables. « La mise en place d'un fonds commun dédié à l'habitation sociale géré par les MRC permettrait de consolider la capacité des milieux à soutenir le développement de logements sociaux, en plus de contribuer à accroître la santé et la qualité de vie des citoyens les plus vulnérables et d'assurer l'occupation dynamique du territoire » (DSP Montérégie, 2016).

8 – Vision politique, retombées socioéconomiques

Les approches politiques qui ciblent les conditions de vie et l'environnement des personnes, par exemple le logement, contribuent à la réduction des inégalités sociales de santé.

Dans un rapport (Carter, 2004²³), des chercheurs soulignaient l'importance de « Réintégrer la politique du logement aux autres secteurs des politiques économiques et sociales ». Dans les sections précédentes de ce document, l'interaction entre le logement et la santé, l'éducation, la sécurité de revenu, l'immigration, l'emploi et le développement communautaire a été présentée. « Nous avons constaté qu'on ne tient pas compte de l'apport que le logement peut faire dans d'autres domaines » d'indiquer Carter. Un logement convenable contribue à l'atteinte, de façon simultanée, de plusieurs objectifs sociaux, qu'il s'agisse d'une amélioration du rendement scolaire, de l'état de santé, de l'emploi, ou de l'intégration de nouveaux immigrants et du développement de communautés plus dynamiques.

Plus près de nous, l'adoption d'une politique d'habitation et de logement social par la Ville de Longueuil illustre la volonté de faire de leur « agglomération un milieu pratique, solidaire et agréable » (Comité sur l'habitation Ville de Longueuil, 2017).

²² Loi sur la Société d'habitation du Québec, LSHQ, article 56.1

²³ Note au lecteur : Pour faciliter la lecture, le nom de Tom Carter figure dans le texte, mais la référence bibliographique est celle du Canadian Policy Research Network 2004.

9 – Leadership local et régional

Des études et colloques permettent de constater l'urgence d'intervenir au niveau du logement social et communautaire. Selon l'étude de la Conférence régionale des élus (CRÉ) des Laurentides (CRÉ, 2009), la région ne recevrait pas les budgets correspondant aux besoins de sa population comparativement aux autres régions, un constat qui a été encore une fois confirmé par l'étude du RCPHL en 2015. D'après la CRÉ, « Le portrait de l'habitation dans les Laurentides permet de conclure que l'offre de logements sociaux n'est pas en adéquation avec la demande actuelle et les perspectives semblent inchangées dans un avenir rapproché. De plus, on constate que l'offre actuelle ne couvre qu'une faible partie des marchés ciblés potentiels, familles monoparentales, personnes handicapées, personnes hors famille à faible revenu et personnes âgées de 65 ans et plus » (CRÉ, 2009).

La question du logement a été peu considérée au cours des dernières décennies et le champ de la politique du logement est devenu un domaine négligé. Par conséquent, une vision régionale en matière de logement s'impose pour que celui-ci retrouve sa place dans le programme d'élaboration de la politique sociale en lien avec la nouvelle gouvernance territoriale. Cette nouvelle *gouvernance de proximité* confère aux MRC un rôle plus important en matière de développement économique et régional. « L'élargissement des champs d'intervention des municipalités crée de nouvelles règles de jeu et apporte des conditions favorables pour promouvoir une nouvelle génération d'innovations sociales, qui à leur tour donnent naissance à de nouvelles pratiques sociales et à de nouvelles politiques publiques (Vaillancourt, 2017) ». Annoncé en 2017 par le MAMOT (MAMOT, 2017), le Fonds d'appui au rayonnement des régions (FARR) vise à soutenir la concertation régionale pour appuyer la réalisation de projets mobilisateurs ayant des retombées sur le territoire de la région.

Le Fonds de développement des territoires (FDT), quant à lui, à la disposition des MRC, vise la même finalité et pourrait être déterminant dans l'établissement d'un fonds du développement de logement social. La question du logement abordable pourrait-elle faire partie des enjeux liés à la compétitivité économique des Laurentides où la construction résidentielle est considérée un moteur économique important pour la région?

Tout dernièrement, le gouvernement fédéral renouvelait son engagement dans le domaine du logement abordable et il annonçait le lancement de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada. Elle vise, en priorité, à donner accès à des logements abordables répondant aux besoins des personnes les plus vulnérables.

Il faut encourager le gouvernement du Québec et la SHQ à jouer un rôle en tant que bailleurs de fonds et à collaborer avec les MRC, les municipalités et les quartiers pour concevoir des plans exhaustifs d'aménagement du territoire, et intégrer les stratégies en matière de logement aux autres secteurs économiques et sociaux. En ce sens, une grande étape a été franchie par l'adoption, en juin 2017, du projet de loi n° 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*. Cette Loi octroie plusieurs nouveaux pouvoirs et responsabilités en matière de logement social, communautaire et abordable aux municipalités du Québec. Entre autres, elle prévoit des mesures visant à favoriser la construction de logements sociaux, abordables et familiaux et permet aux municipalités de prévoir des règles ou des normes sur les caractéristiques de ces logements. Ainsi, selon l'article 145.30.1 de la Loi :

« Toute municipalité peut, par règlement et, conformément à des orientations définies à cette fin dans le plan d'urbanisme, assujettir la délivrance de tout permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité en vue d'améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial. Cette entente peut, conformément aux règles prévues dans le règlement, prévoir la construction d'unités de logement abordable, social ou familial, le versement d'une somme d'argent ou la cession d'un immeuble en faveur de la municipalité. Toute somme et tout immeuble ainsi obtenus doivent être utilisés, par la municipalité, à des fins de mise en œuvre d'un programme de logements abordables, sociaux ou familiaux ».

En outre, la loi octroie aux municipalités la possibilité d'émettre des règlements afin de mieux préciser les besoins du milieu et de la communauté en matière de logements sociaux :

« 145.30.2. Le règlement fixe les règles permettant de déterminer le nombre et le type d'unités de logement abordable, social ou familial qui pourront être exigées, le mode de calcul de la somme d'argent qui devra être versée ou les caractéristiques de l'immeuble qui devra être cédé. Il peut également prévoir des normes minimales que doit respecter l'entente sur les matières visées au premier alinéa de l'article 145.30.3 ».

En ce qui concerne le risque pour la santé et la sécurité des locataires vivant dans des immeubles délabrés, la loi octroie aux municipalités des pouvoirs importants. Ainsi :

« 145.41.5. Une municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit sur le registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et dont l'état de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes. Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ».

Les changements réglementaires évoqués ci-dessus et l'engagement des paliers gouvernementaux fédéral et provincial présentent une opportunité à saisir. Il faut encourager les MRC et les municipalités à collaborer avec les quartiers en vue de mettre en valeur leur potentiel, d'élaborer des plans d'aménagement des quartiers, de procéder à des modifications de la réglementation et de créer un contexte qui sera favorable au développement d'initiatives en matière de logement durable et à prix abordable. Le logement comporte d'importantes dimensions sur le plan environnemental. Il s'agit d'un important consommateur de bien-fonds, d'énergie et de matières premières. La façon dont nos communautés sont aménagées, « une responsabilité qui repose principalement sur les municipalités », a d'importantes conséquences sur l'environnement ainsi que l'offre de logements accessibles et à prix abordable (Carter, 2004²⁴).

La mise en valeur d'une expertise et d'un potentiel plus poussés à l'échelle communautaire s'impose pour permettre aux communautés et aux organismes à but non lucratif d'accepter des responsabilités plus grandes auxquelles les gouvernements s'attendent en matière d'aménagement, d'évaluation des besoins, de conception et de mise en application de programmes. Une plus grande participation à l'échelle communautaire est considérée comme une caractéristique positive dans le domaine du logement, qui peut mener à de meilleurs résultats en matière de programmes et de politiques (Carter, 2004²⁵). La question de logements sociaux et abordables constitue un enjeu majeur pour le Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL). Pouvoir se loger convenablement et pouvoir vivre dans un environnement sain et sécuritaire fait partie intégrante de la qualité de vie d'une population. De ce constat découle la nécessité d'entreprendre la présente démarche de sensibiliser la

²⁴ Note au lecteur : Pour faciliter la lecture, le nom de Tom Carter figure dans le texte, mais la référence bibliographique est celle du Canadian Policy Research Network 2004.

²⁵ Note au lecteur : Pour faciliter la lecture, le nom de Tom Carter figure dans le texte, mais la référence bibliographique est celle du Canadian Policy Research Network 2004.

population, et plus particulièrement les élus, à s'impliquer davantage dans la recherche de solutions menant à réduire, voire éliminer, la pauvreté et la précarité dans nos communautés.

Conclusion

Ce document vise à susciter la réflexion et la discussion entre les acteurs impliqués dans le logement social. Il permet de démontrer l'importance d'un engagement actif des acteurs et décideurs aux niveaux local et régional en abordant la question de logement comme un déterminant social de la santé, tout en positionnant ses avantages sociaux et économiques pour les individus et les communautés. La construction de logements convenables et abordables contribue à l'atteinte d'autres objectifs sociaux, au niveau de la santé, de l'emploi et du développement des communautés en plus des retombées locales purement économiques. L'établissement de politiques en logement couplées possiblement à un modèle de financement s'avèrent des pistes à explorer. Ultiment, ce document est un appel à l'action et il vise à favoriser le développement de nouveaux projets de logements sociaux, communautaires et abordables.

BIBLIOGRAPHIE

- AECOM. (2011). *Études d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec* : Rapport final. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021371.pdf>
- AECOM. (2013). *Études sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec* : Rapport final. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022972.pdf>
- Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ). (2017). L'habitation communautaire. Repéré à <http://agrtq.qc.ca/lhabitation-communautaire/>
- Bryant, T. (2009). Housing and Health : More than Bricks and Mortar. Dans Raphael (dir.), *Social determinants of Health : Canadian Perspectives* (2e Édition, p. 235-249). Toronto : Canadian Scholard Press.
- Canadian Policy Research Network. (2004). Housing Is Good Social Policy. Repéré à http://cprn3.library.carleton.ca/documents/33525_en.pdf
- Centre de recherche sur les innovations sociales (2017). *Marges de manœuvre des acteurs locaux de développement social en contexte d'austérité*. Repéré à https://crises.uqam.ca/upload/files/publications/etudes-theoriques/CRISES_ET1701.pdf
- Centre interdisciplinaire de recherche en réadaptation et intégration sociale. (2013). *Les pratiques innovantes en matière d'habitation*. Repéré à <http://www.google.ca/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiF9ObEwarYAhVGON8KHRkmAcYQFggtMAE&url=http%3A%2F%2Fmonchoixm.ontoit.com%2Fwp-content%2Fuploads%2F2014%2F08%2F13-NBoucher-Les-pratiques-innovantes-en-mati%25C3%25A8re-dhabitation-2013.docx&usq=AOvVaw34D05oo-b1GKZP2P0Lvej>
- Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides, Direction de santé publique. (2015). *Fiche regard santé, proportion de la population vivant dans des ménages en situation d'insécurité alimentaire*. Repéré à http://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Sante_publicue/SPER/Fiches_Regard_Sante/Fiche_RS_Insecurite_alimentaire.pdf
- Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides, Direction de santé publique. (2015). *Fiche regard santé, proportion de logements nécessitant des réparations majeures (ENM)*. Repéré à http://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Sante_publicue/SPER/Fiches_Regard_Sante/Fiche_RS_Logements_reparations_majeures_ENM.pdf
- Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides, Direction de santé publique. (2015). *Fiche regard santé, proportion des ménages consacrant 30% ou plus de leur revenu aux dépenses liées au logement (ENM)*. Repéré à http://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Sante_publicue/SPER/Fiches_Regard_Sante/Fiche_RS_Depenses_logement_ENM.pdf

- Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal, Direction régionale de santé publique. (2015). *Pour des logements salubres et abordables : Rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015*. Repéré à <https://www.ciusss-centresudmtl.gouv.qc.ca/le-ciusss/medias/2015-09-14/>
- Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre, Direction de santé publique. (2016). *Mémoire déposé dans le cadre de la consultation de la Société d'habitation du Québec : Vers une nouvelle approche d'intervention en habitation*. Repéré à <http://extranet.santemonteregie.qc.ca/depot/document/3863/2016-12-19-Memoire-ConsultationSHQ.pdf>
- Comité sur l'habitation de la Ville de Longueuil. (2017). *Politique de l'habitation et du logement social de la Ville de Longueuil*. Repéré à https://www.longueuil.quebec/sites/longueuil/files/publications/politique_habitation_et_logement_social_longueuil.pdf
- Commission de la santé mentale du Canada. (2012). *Projet Chez Soi : rapport sur les résultats préliminaires*. Repéré à https://www.mentalhealthcommission.ca/sites/default/files/Housing_At_Home_Early_Findings_Report_Volume%2525202_FRE_0_1.pdf
- Communauté métropolitaine de Montréal. (2017). *Logement social*. Repéré à <http://cmm.qc.ca/champs-intervention/logement-social/>
- Conférence régionale des élus des Laurentides. (2009). *Habiter les Laurentides, L'habitation et le logement social : un portrait et des constats*. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/centredoc/NS24065.pdf>
- Corporation de développement communautaire de la MRC de la Rivière-du-Nord. (2015). *État de la situation du logement dans la MRC de la Rivière-du-Nord : quand se loger devient une source de précarité*. Saint-Jérôme : Corporation de développement communautaire de la MRC de la Rivière-du-Nord.
- CSSS de Bordeaux-Cartierville-St-Laurent-CAU, Montréal. (2014). *La santé dans tous ces états : les déterminants sociaux de la santé, trousse pédagogique*. Repéré à https://www.csssbcstl.qc.ca/fileadmin/csss_bcsl/Menu_du_haut/Publications/Trousse_pedagogique/Trousse_pedagogique_finale.pdf
https://csssbcstl.qc.ca/fileadmin/csss_bcsl/Menu_du_haut/Publications/Trousse_pedagogique/Outil_5_Trousse_pedagogique_finale.pdf
- Direction de santé publique de la Montérégie. (2016). *Mémoire déposé dans le cadre de la consultation de la Société d'habitation du Québec : vers une nouvelle approche d'intervention en habitation*. Repéré à <http://extranet.santemonteregie.qc.ca/depot/document/3863/2016-12-19-Memoire-ConsultationSHQ.pdf>
- Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. (2015). *Pour des logements salubres et abordables : rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015*. Repéré à https://publications.santemontreal.qc.ca/uploads/tx_asssmpublications/978-2-89673-500-6.pdf

- Ducharme, M-N., Proulx, J. et Grenier, S. (2013). *Étude des hybridations entre des formules de logement social et d'hébergement : rapport d'étape portant sur les initiatives destinées aux personnes âgées en perte d'autonomie*. Repéré à http://www.larepps.uqam.ca/page/document/pdf_logement/cahier_13-02.pdf
- Fédération des OSBL d'habitation de Montréal. (2008). *Position de la FOHM sur le Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*. Montréal : Fédération des OSBL d'habitation de Montréal.
- Fédération des OSBL d'habitation de Montréal. (2015). *Contexte Sociopolitique et économique en 2013 du mondial à chez nous : logements social et communautaire*. Repéré à https://rqoh.com/wp-content/uploads/2015/08/119_logement_social_et_communautaire_def.pdf
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2014). Dossier noir : Logement et pauvreté, chiffres et témoignages. Repéré à http://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2014/09/Dossier-noir-2014VF_web.pdf
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2014). Dossier noir : logement et pauvreté à Saint-Jérôme, Sainte-Thérèse et Saint-Eustache. Repéré à <http://www.frapru.qc.ca/laurentides/>
https://rqoh.com/wp-content/uploads/2015/08/26_dn2014_sainte_therese_medias.pdf
https://rqoh.com/wp-content/uploads/2015/08/27_dn2014_saint_eustache_medias1.pdf
<http://floh.rqoh.com/dossier-noir-saint-jerome/>
- Gouvernement du Québec. (2007). *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*. Repéré à <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/centredoc/NS19808.pdf>
- Gouvernement du Québec. (2009). *La municipalité régionale de comté : Compétences et responsabilités, guide explicatif*. Repéré à http://www.mamot.gouv.qc.ca/pub/amenagement_territoire/documentation/competences_mrc.pdf
- Gouvernement du Québec. (2016). *Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*. Repéré à <https://www.mess.gouv.qc.ca/grands-dossiers/lutte-contre-la-pauvrete/>
- Gouvernement du Québec. (2016). *Vers un troisième plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*. Repéré à http://www.cclp.gouv.qc.ca/publications/pdf/Memoire_Plan_Lutte.pdf
- Gouvernement du Québec. (2017). *Loi sur la santé publique, L.R.Q., chapitre S-2.2, article 8*. Repéré à <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/S-2.2>
- Gouvernement du Québec. (2017). *Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*. Repéré à <https://www.mess.gouv.qc.ca/grands-dossiers/lutte-contre-la-pauvrete/plan.asp>
- Institut de la statistique du Québec. *Nombre de familles à faible revenu, selon le type de famille, régions administratives et ensemble du Québec, 2007-2011*. Repéré à : http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/comp_interreg/tableaux/nbr_familles.htm

- Institut de la statistique du Québec. (2017). *Nombre de familles à faible revenu, selon le type de famille, régions administratives et ensemble du Québec, 2010-2014*. Repéré à : http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/comp_interreg/tableaux/nbr_familles.htm
- Krieger, J. et Higgins, D. (2002). Housing and Health: Time for Public Health Action. *American Journal of Public Health*, 92(5), 758-768. Repéré à : <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC1447157/>
- MacLeod, S., Davidson, B., Ricketts, B. et Wilson, C. (2005). Cadre de l'analyse coût-avantages des programmes LAAA et PAREL-PH. *Le point en recherche, Série socio-économique* 05-038, 1-10. Repéré à <https://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/64945.pdf>
- Maslow, Abraham, H. (1943). A Theory of Human Motivation. *Psychological Review*, 50, 370-396. Repéré à <http://psychclassics.yorku.ca/Maslow/motivation.htm>
- Mikkonen, J. et Raphael, D. (2011). *Déterminants sociaux de la santé : les réalités canadiennes*. Repéré à http://www.thecanadianfacts.org/Les_realites_canadiennes.pdf
- Ministère de la Santé et des Services sociaux. Direction des communications, (2007). Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social. Repéré à www.msss.gouv.qc.ca section Documentation, rubrique Publications
- Office des personnes handicapées du Québec. (2015). *Estimation de population avec incapacité en 2011 : région sociosanitaire des Laurentides*. Repéré à https://www.ophq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Estimations_de_population_2011/DOC_Estimations_2011_Laurentides_.pdf
- Organisation mondiale de la santé. (1986). *La Charte d'Ottawa pour la promotion de la santé*. Repéré à http://www.euro.who.int/_data/assets/pdf_file/0003/129675/Ottawa_Charter_F.pdf
- Organisation mondiale de la santé. (2011). *Commission sur les déterminants de la santé. Principaux concepts relatifs aux déterminants sociaux de la santé*. Repéré à http://www.who.int/topics/social_determinants/fr/
- Ouellet, M. (2006). Le smart growth et le nouvel urbanisme : synthèse de la littérature récente et regard sur la situation canadienne. *Cahier de géographie du Québec*, 50(140), 175-193. Repéré à <https://www.erudit.org/fr/revues/cgq/2006-v50-n140-cgq1443/014083ar.pdf>
- Regroupement pour la concertation des personnes handicapées des Laurentides. (2015). *Les ressources résidentielles pour les personnes en situation de handicap dans les Laurentides : Mieux connaître pour mieux agir! État de situation*. Repéré à http://www.rcphl.org/telechargement/Ressources_residentielles_%20personnes_handicap_Laurentides-Avril2015.pdf
- Société d'habitation du Québec. (2007). *Profil statistiques : l'habitation au Québec comparée à dix-sept pays*. Repéré à

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/M19860.pdf>

Société d'habitation du Québec. (2011). *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec : rapport final*. Repéré à

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

Société d'habitation du Québec. (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>

Société Radio-Canada. (2017). *Comment le Canada se compare-t-il en matière de logement abordable*. Repéré à

<http://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1028669/comparatif-immobilier-logement-abordable-canada>

Statistique Canada. (2006). *Série de documents de recherche sur la criminalité et la justice : caractéristiques des quartiers et répartition de la criminalité sur l'île de Montréal*. Repéré à

<https://www.statcan.gc.ca/pub/85-561-m/85-561-m2006007-fra.pdf>

Statistique Canada. (2013). *Dictionnaire de l'Enquête nationale auprès des ménages, 2011*. Repéré à

<http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/ref/dict/99-000-x2011001-fra.pdf>

Statistique Canada. (2015). *Enquête sur la santé des collectivités canadiennes – Composante annuelle (ESCC)*. Repéré à

http://www23.statcan.gc.ca/imdb/p2SV_f.pl?Function=getSurvey&SDDS=3226

Statistique Canada. (2016). *Produits des données : recensement de 2016*. Repéré à

<http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/index-fra.cfm>

Vaillancourt, Y. (2017). *Marge de manœuvre des acteurs locaux de développement social en contexte d'austérité*. Récupéré sur CRCOC Chaire de recherche canadienne en organisation communautaire. Repéré à

http://w4.uqo.ca/croc/Fichiers/cahiers/1701_Marges_de_manoeuvre.pdf