

Mirabel, le 16 décembre 2021

M. François Legault, Premier ministre du Québec

Par courriel : Francois.Legault.ASSO@assnat.qc.ca

M. Éric Girard, ministre des Finances

Courriel : ministre@finances.gouv.qc.ca

OBJET : Le privé ne réglera pas la crise du logement : demande urgente d'investissements dans le logement social.

Monsieur le premier ministre,

Monsieur le ministre,

Le Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL) vient d'être informé par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) des engagements financiers de votre gouvernement en faveur d'un nouveau programme de logements abordables, dans le mini budget du 25 novembre dernier. Le CRDSL est surpris de constater que ce nouveau programme n'est pas encore lancé, qu'il vise « à faire une place au privé » et que simultanément, **rien n'a été prévu pour le programme existant de logements sociaux, AccèsLogis. Il serait souhaitable que votre gouvernement s'assure de corriger la situation rapidement, notamment en ajoutant toutes les sommes requises pour :**

- **réaliser rapidement les quelque 7000 logements sociaux déjà programmés dans AccèsLogis, mais qui ne sont toujours pas construits;**
- **lancer une nouvelle programmation pluriannuelle d'AccèsLogis, d'au moins 10 000 logements par année, en réponse aux besoins exprimés dans les différentes communautés.**

La pénurie constatée sur l'ensemble du territoire québécois, notamment dans les Laurentides et la hausse fulgurante des loyers réclament des investissements publics majeurs dans la construction de nouveaux logements locatifs. Mais pour que le résultat soit approprié, ils doivent viser les ménages locataires les plus susceptibles d'être victimes de ces ratés du marché; ce sont essentiellement des ménages à modeste ou à faible revenu. Et pour que ces investissements publics soient durables, ils doivent soutenir la réalisation de logements sans but lucratif, définitivement à l'abri de toute spéculation et surenchère. C'est exactement ce que garantit le programme AccèsLogis.

Dès 2018, votre gouvernement était conscient qu'AccèsLogis aurait dû être indexé depuis longtemps, pour suivre l'inflation. En campagne électorale, vous aviez d'ailleurs promis de livrer, avant les élections de 2022, la quinzaine de milliers de logements sociaux déjà annoncés par les gouvernements antérieurs, mais toujours pas construits après 10 ans, faute de subventions suffisantes. Cependant, bien que le programme prévoie une contribution gouvernementale équivalant à la moitié des coûts de réalisation, celle-ci oscillait plutôt entre 35 % et 45 %, dans les derniers ensembles réalisés. Cela a obligé les groupes (coopératives, organismes sans but lucratif et offices d'habitation) à faire des compromis sur la qualité de leur projet et le coût des loyers.

Nous demandons à votre gouvernement de respecter maintenant son engagement.

À l'heure actuelle, en plus des 7000 unités programmées mais toujours pas livrées, on estime qu'au moins 10 000 autres logements sociaux sont à une étape ou une autre de développement et feront sous peu l'objet d'une demande de financement dans le cadre du programme AccèsLogis. Les besoins des communautés sont criants; plusieurs politiciens et politiciennes y ont fait écho, en marge des récentes élections municipales.

Nous vous rappelons que lors du recensement de 2016, c'est-à-dire avant même les crises sanitaires et du logement, pas moins de 244 000 ménages locataires du Québec avaient des besoins impérieux de logement. La moitié d'entre eux avaient un revenu total de moins de 17 610 \$ par an.

Dans les Laurentides, en 2016, près de 80 000 citoyens vivaient sous la mesure de faible revenu (Stat.Can.2016) et plus de 52 000 ménages consacraient une trop grande partie de leurs revenus pour se loger (soit plus de 30%, ce qui est le taux d'effort acceptable en regard des barèmes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement), ce qui accentue la vulnérabilité de nos citoyens.

Il faut savoir que dans les Laurentides, 4 de nos 8 MRC se classent parmi les 10 dernières sur 98 MRC au Québec selon l'indice du logement locatif canadien, ce qui révèle une forte inadéquation entre l'offre et la demande de logement.

D'ailleurs, à l'heure actuelle, les taux d'inoccupation se situent entre 0,5 et 1,5% dans la région.

Même si les investissements en construction résidentielle sont en hausse au cours des dernières années, les projets développés ne répondent pas aux besoins de la population active de notre région.

Il est à noter également que la région des Laurentides a le plus haut taux migratoire au Québec et que cette situation s'est accentuée depuis le début de la pandémie.

Le CRDSL, en tant qu'instance régionale de concertation en développement social, considère qu'il est impératif de rendre accessibles à tous les citoyens de notre région des milieux de vie de qualité.

En regard de la pénurie de logement dans notre région, le CRDSL, à l'instar du FRAPRU, vous demande donc, monsieur le premier ministre et monsieur le ministre :

- **de ne pas remplacer AccèsLogis par un nouveau programme de logements « abordables » promettant un financement public pour des logements privés à but lucratif;**

- d'ajouter toutes les sommes requises dans AccèsLogis pour réaliser rapidement les logements sociaux déjà programmés;
- de prévoir dans votre dernier budget avant les élections générales, une nouvelle programmation pluriannuelle d'AccèsLogis, d'au moins 10 000 logements par année, en réponse aux besoins exprimés par les différentes communautés.

Nous comptons sur vous et souhaitons une réponse écrite à la présente. D'ici là, monsieur le ministre, recevez nos salutations distinguées.



Laure Voilquin, Présidente du CRDSL

Contact : Violaine Guérin, coordonnatrice - Info@crdsl.com, cell : 450 848-7263

C.C.: Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
ministre@mamot.gouv.qc.ca

Madame Nadine Girault, Ministre responsable de la région des Laurentides
Nadine.Girault.BERR@assnat.qc.ca

FRAPRU frapru@frapru.qc.ca

