

# ÉTUDE SUR L'HABITATION ET LE LOGEMENT SOCIAL DE LA MRC DU GRANIT





# CRÉDITS

## Recherche, consultations et rédaction

- Catherine Larouche,  
Observatoire estrien du développement des communautés ([www.oedc.qc.ca](http://www.oedc.qc.ca))
- Avec la participation de Jean-François Allaire, Paul Morin et Dominique Morin,  
Observatoire estrien du développement des communautés et l'école de travail social de  
l'Université de Sherbrooke (J.-F. Allaire et P. Morin)
- Avec la contribution d'Elie Éthier, agent de développement de la CDC du Granit, ainsi que des  
membres du Comité habitation et logement social (CHLS) du Granit composé des organisations  
suivantes :
  - CDC du Granit, Monique Phérvong-Lenoir, directrice générale
  - Intro-Travail et Carrefour jeunesse-emploi, Sonia Grenon, agente de migration, Place aux jeunes  
du Granit
  - Centre des femmes, Emmanuelle Durocher, coordonnatrice par intérim
  - Centre local de développement du Granit, Martin Robert, agent de développement
  - CSSS du Granit, Janot Gosselin, organisateur communautaire
  - Commission scolaire des Hauts-Cantons, Annie Gagnon, directrice du centre de formation le Granit  
et du Service aux entreprises de la commission scolaire des Haut-Cantons
  - MRC du Granit, Marlène Bachand, agente de développement rural et  
Jean-Denis Cloutier, maire de Frontenac
  - Ville de Lac-Mégantic, Johanne Vachon et Roger Garand, élus
  - André Tanguay, propriétaire privé.

## Recherche et rédaction des études de cas

- Philippe Grenier et Guillaume Brien, Groupe de ressources techniques Entraide habitat Estrie

## Révision linguistique et mise en page

- Marie St-Jean, [www.pourtoutdire.ca](http://www.pourtoutdire.ca)

Complétée le 28 janvier 2014



# SIGLES ET ACRONYMES

---

- AIS – Agence immobilière sociale
- CDC – Corporation de développement communautaire
- CDÉC – Corporation de développement économique communautaire
- CDH – Groupe de conseil en développement de l'habitation
- CHIC – Centre d'hébergement et d'intégration communautaire
- CHPJ – Centre hospitalier Pierre-Janet
- CHSLD – Centre d'hébergement et de soins de longue durée
- CHLS – Comité habitation et logement social
- CLD – Centre local de développement
- CPE – Centre de la petite enfance
- CPEJ – Centre de protection de l'enfance et de la Jeunesse
- CRDITED – Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement
- CSDM – Commission scolaire de Montréal
- CSHC – Commission scolaire des Hauts-Cantons
- CSSS – Centre de santé et de services sociaux
- FDEM – Fonds de développement Emploi-Montréal
- HLM – Habitation à loyer modique
- LAAA – Logements adaptés pour aînés autonomes (programme)
- MRC – Municipalité régionale de comté
- OEDC – Observatoire estrien du développement des communautés
- PAD – Programme d'adaptation de domicile
- PRBI – Plafonds de revenus déterminant les besoins impérieux
- PSL – Programme supplément au loyer
- PSOC – Programme de soutien aux organismes communautaires
- RI – Ressource intermédiaire
- RTF – Ressource de type familial
- SADC – Société d'aide au développement des collectivités
- SCHL – Société canadienne d'hypothèques et de logement
- SHQ – Société d'habitation du Québec
- TOHU – La Cité des arts du cirque

# Sommaire

---

<b>CRÉDITS .....</b>	<b>III</b>
<b>SIGLES ET ACRONYMES .....</b>	<b>IV</b>
<b>MISE EN CONTEXTE DE L'ÉTUDE.....</b>	<b>1</b>
<b>MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE DES BESOINS .....</b>	<b>2</b>
<b>QUELQUES DÉFINITIONS CONCERNANT LE LOGEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>FAITS SAILLANTS DE L'ÉTUDE .....</b>	<b>5</b>
Faits saillants du portrait statistique de la population de Lac-Mégantic .....	5
Faits saillants du portrait statistique du logement à Lac-Mégantic .....	6
Consultations auprès des propriétaires de multilogements .....	7
Consultations auprès des gens d'affaires.....	8
Situation générale des participants en ce qui concerne le logement.....	8
Besoins généraux en matière de logement .....	9
Besoins en logements pour les personnes relogées.....	9
Analyse différenciée selon les sexes .....	10
Besoins en logements pour les familles.....	11
Besoins en logements pour les personnes âgées autonomes de 60 ans et plus .....	12
Besoins en logements pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.....	13
Ressources d'hébergement pour aînés.....	13
Besoins des personnes vivant avec une déficience intellectuelle .....	14
Besoins des personnes vivant avec une déficience physique.....	14
Besoins en logements pour les personnes vivant un trouble de santé mentale .....	15
Besoins en logements pour les jeunes sans enfant.....	16
Le logement social à Lac-Mégantic.....	17
Opinion des intervenants du CSSS du Granit .....	19
<b>RECOMMANDATIONS .....</b>	<b>20</b>

<b>ÉTUDES DE CAS .....</b>	<b>29</b>
Code du logement.....	29
Programmes de subvention à la rénovation et leur utilisation à Lac-Mégantic.....	30
Programme Rénovation Québec.....	31
Programme Rénoclimat.....	31
Agence immobilière sociale de Trois-Rivières .....	32
Coopérative de solidarité Développement Jarry/2 <sup>e</sup> .....	34
Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est – Phase 8(CHCE-8).....	36
Programme supplément au loyer (PSL) .....	38
Coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil.....	39
Premier envol .....	41
Maison le Ricochet.....	42

## MISE EN CONTEXTE DE L'ÉTUDE

---

En mai 2013, suite à une initiative du Centre des femmes qui avait révélé certains besoins en lien avec le logement, la CDC, le CSSS et le Centre des femmes de la MRC du Granit se sont réunis pour réfléchir à la situation du logement social et de l'habitation locative sur le territoire de la MRC.

Rapidement, l'idée est née de constituer un comité multisectoriel dont la mission serait de réaliser un portrait des besoins en habitation et logement social dans la MRC du Granit. Cette idée a été soumise à la Table des partenaires le 4 juillet dernier et a recueilli l'assentiment de tous. Les événements survenus à Lac-Mégantic le 6 juillet 2013 n'ont fait qu'accentuer le besoin de se doter d'un tel outil.

Les organisations et les institutions suivantes ont fait partie du comité porteur de l'étude.

- La CDC du Granit, porteur du projet
- Le Centre des femmes de la MRC du Granit
- Intro-Travail et Carrefour jeunesse-emploi
- Le CSSS du Granit
- La MRC du Granit (2 représentants)
- La Ville de Lac-Mégantic (2 représentants)
- Le CLD
- Le centre de formation le Granit et le Service aux entreprises de la commission scolaire des Hauts-Cantons
- Un propriétaire de logements

Ce comité s'est réuni pour la première fois le 28 octobre dernier afin d'ajuster le contenu de l'étude et de la confier à l'Observatoire estrien du développement des communautés (OEDC).

Étant donnée la situation particulière de Lac-Mégantic, il a été décidé de mettre en œuvre rapidement le premier volet, qui porte spécifiquement sur les besoins dans la ville de Lac-Mégantic. Ce volet de l'étude fait état des besoins liés à l'habitation ressortis lors des consultations auprès de différents intervenants et populations cibles qui habitent ou prévoient emménager prochainement à Lac-Mégantic.

Ce document présente les faits saillants de l'étude sur l'habitation et le logement social à Lac-Mégantic, suivis des recommandations qui en découlent et des études de cas en lien avec ces recommandations. Les résultats détaillés de l'étude sont présentés dans un autre document disponible sur le site de la CDC du Granit sous l'onglet documentation, rubrique informations socio-économique à l'adresse suivante : <http://www.cdcdugranit.com/>.

Soulignons que cette étude a été rendue possible grâce au soutien financier de la Conférence régionale des élus de l'Estrie.

# MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE DES BESOINS

Pour arriver à mieux cerner les besoins de la population, des acteurs du milieu ont été consultés par le biais de sondages, d'entrevues téléphoniques et d'entrevues de groupe. Un total de 87 acteurs ont été consultés dans le cadre de l'étude. Le tableau suivant présente le nombre d'acteurs consultés, selon leur organisation.

Organisation	n <sup>bre</sup> de sondages complétés	n <sup>bre</sup> de personnes interviewées
Intervenants du CSSS du Granit	24	28
Organismes communautaires, comités et associations	---	5
Milieux des affaires et du développement économique (CLD, SADC, tables économiques, entrepreneurs, agriculteurs, etc.)	32	---
Gestionnaires de logements sociaux et de résidences pour aînés	---	8
Propriétaires de logements privés	15	15

Des personnes qui vivent à Lac-Mégantic et qui peuvent avoir des besoins en habitation et en services de soutien ont également été consultées. Un sondage a été distribué dans diverses organisations et associations, et huit entrevues de groupe ont été menées. Le tableau suivant présente le nombre de personnes consultées selon le groupe cible auquel elles appartiennent et le mode de consultation.

Problématique vécue	n <sup>bre</sup> de sondages complétés	n <sup>bre</sup> de personnes interviewées
Personnes relogées ou en voie de l'être	7	2
Personnes aînées	37	13
Familles	8	5
Personnes ayant un trouble de santé mentale	9	8
Jeunes et étudiants	12	7
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>35</b>



# QUELQUES DÉFINITIONS CONCERNANT LE LOGEMENT

---

## Logement social

Désigne tous les types de logements sans but lucratif subventionnés, y compris les coopératives d'habitation sans but lucratif, les logements privés sans but lucratif, les logements municipaux sans but lucratif (HLM) et les logements publics.

## Logement communautaire

Logement propriété d'une coopérative ou d'un organisme sans but lucratif.

## Rôle du logement sur la santé et l'inclusion sociale

Le droit au logement est reconnu internationalement par l'article 25.1 de la Déclaration universelle des droits de l'homme, qui stipule que « toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux, ainsi que pour les services sociaux nécessaires (...) »<sup>1</sup>. Au Québec, l'apport du logement à la santé est reconnu depuis 1992 par la Politique de la santé et du bien-être du gouvernement du Québec.

LA VIE DANS UN LOGEMENT DÉTÉRIORÉ, MAL CHAUFFÉ, MAL AÉRÉ AFFECTE PARTICULIÈREMENT LA SANTÉ DES ENFANTS ET DES PERSONNES ÂGÉES. LES MALADIES INFECTIEUSES, LES GRIPPES, LES RHUMES, LES OTITES Y SONT PLUS FRÉQUENTS. ON REMARQUE ÉGALEMENT QUE LES TENSIONS, LES SOURCES DE CONFLIT ET LE NIVEAU DE STRESS AUGMENTENT DANS LES FAMILLES LORSQUE CELLES-CI VIVENT DANS DES APPARTEMENTS TROP PETITS, MAL INSONORISÉS. DE PLUS, LE COÛT DU LOGEMENT APPARAÎT CAPITAL POUR L'ORGANISATION FAMILIALE (MSSS 1992 : p.159)<sup>2</sup>

## Programme supplément au loyer (PSL)

Programme gouvernemental qui aide les ménages à faible revenu à se loger adéquatement. Pour y être admissibles, les revenus totaux des ménages doivent être égaux ou inférieurs aux plafonds de revenus déterminant les besoins impérieux (PRBI). Le logement ciblé doit correspondre aux termes de ce programme, et donc être situé dans une coopérative, un OSBL d'habitation, un logement propriété d'un office d'habitation ou même, dans certains cas, dans un logement de propriété privée. Ces ménages paient une portion fixe de leur revenu pour leur loyer. Le programme offre une subvention qui comble la différence entre ce que le ménage paie et le loyer reconnu.

## Soutien communautaire au logement

C'est un ensemble d'interventions reliées au logement et destinées aux résidents, dans le but de leur assurer des conditions accrues de pouvoir sur leur vie et leur habitat. Le soutien communautaire est indissociable des milieux de vie des locataires, soit des ensembles de logements sociaux ou communautaires.

---

<sup>1</sup> Déclaration universelle des droits de l'homme, Paris 1948, art. 25

<sup>2</sup> Ministère de la santé et des services sociaux (MSSS) (1992). La politique de la santé et du bien-être, 192 pages

### **Ressource intermédiaire (RI) et Ressource de type familial (RTF)**

Une ressource intermédiaire est constituée d'au moins une personne servant d'intermédiaire entre un établissement public, auquel elle est liée par contrat, et les usagers que ce dernier lui confie.

Une ressource de type familial est une famille d'accueil pour les enfants de 0 à 17 ans ou encore une résidence d'accueil pour les adultes et les personnes âgées. La RTF a un lien avec une organisation du réseau de la santé, par exemple le CSSS, le Centre jeunesse, le Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement (CRDITED), etc.

### **Logement privé occupé par des résidents habituels**

Logement privé occupé de façon permanente par une personne ou un groupe de personnes.

# FAITS SAILLANTS



# FAITS SAILLANTS DE L'ÉTUDE

---

## Faits saillants du portrait statistique de la population de Lac-Mégantic

En résumé, ce que les chiffres nous apprennent sur la population de Lac-Mégantic.

- Le vieillissement de la population dans la MRC du Granit est un peu plus accentué que pour l'ensemble du Québec, et c'est à Lac-Mégantic que se concentre la plus forte proportion d'aînés de 70 ans ou plus.
- Depuis les cinq dernières années, Lac-Mégantic a connu une forte hausse de sa population âgée de 55 ans et plus (370 personnes).
- Parmi les personnes âgées de 60 ans et plus, on compte 355 femmes de plus que d'hommes. Chez les 80 ans et plus, les femmes représentent 69 % de la population.
- Parmi les 2 755 ménages, 76 % sont composés d'une ou deux personnes.
- Lac-Mégantic compte 270 familles monoparentales, soit le tiers des familles avec enfants (29 % au Québec). De ce nombre, 210 ont une femme comme chef de famille.
- Les femmes ont un revenu médian avant impôt de 22 302 \$ par année. Comme ailleurs au Québec, ce revenu est environ 10 000 \$ inférieur à celui des hommes.
- Le revenu total médian des ménages est de 11 925 \$ inférieur au revenu médian des ménages de l'ensemble du Québec.
- 570 ménages ont un revenu annuel total de moins de 19 999 \$ par année.

## Faits saillants du portrait statistique du logement à Lac-Mégantic

- En raison du sinistre du 6 juillet, il est à prévoir qu'entre 2011 et 2014, le nombre de logements vacants ou qui servent de résidence secondaire aura passé de 184 à 74.
- Plus de la moitié des ménages vivent dans des maisons unifamiliales. Une proportion de 27 % des ménages vivent dans des immeubles à logements et 12 % habitent un duplex.
- Environ la moitié des maisons et logements ont été construits avant 1960 (environ le quart au Québec).
- En 2011, 60 ménages vivaient dans des logements de taille insuffisante.
- Selon l'Enquête nationale auprès des ménages en 2011, environ 115 d'entre eux vivaient dans des logements nécessitant des réparations majeures.
- 59 % des ménages sont propriétaires et 41 % sont locataires. Cette proportion est proche de celle du Québec dans son ensemble.
- Le paiement mensuel médian des locataires est de 188 \$ moins élevé que celui de l'ensemble du Québec et les propriétaires ont un paiement mensuel médian de 149 \$ moins élevé que celui de l'ensemble du Québec.
- Le quartier touché par le sinistre du 6 juillet est celui où la proportion de locataires était la plus élevée en 2006 (74 %). Il s'agissait également d'un quartier où 41 % des ménages locataires consacraient plus de 30 % de leur revenu en dépenses liées au logement.
- Dans une portion du quartier Fatima (secteur en direction du village de Frontenac), la proportion de locataires en 2006 était relativement élevée à 48,4 %. La proportion de ces locataires qui consacraient plus de 30 % de leur revenu aux dépenses liées au logement était de 23,8 %, soit 4,6 % de moins que chez les locataires de l'ensemble de la Ville.

## Consultations auprès des propriétaires de multilogements

Dans le cadre de l'étude, 15 propriétaires ont été interviewés afin de nous permettre d'en savoir plus sur l'état du marché locatif à Lac-Mégantic. Voici les principales constatations suite à ces entrevues.

- Selon les propriétaires du quartier Fatima, la séparation de ce quartier avec le reste de la ville a beaucoup diminué la demande pour leurs logements.
- La demande est plus forte pour les logements dont le loyer moyen est plus élevé que pour ceux dont le loyer moyen est plus bas, selon une comparaison des consultations des propriétaires. Cette disparité relativement à la demande serait due à une meilleure localisation et un meilleur entretien des loyers plus dispendieux.
- Parmi les 15 propriétaires consultés, un seul a mentionné qu'il aurait peut-être des projets de construction dans l'avenir.
- Avoir des locataires qui ne paient pas leur loyer, qui sont bruyants ou qui manquent de respect envers les autres locataires et leur propriétaire sont les difficultés de gestion sociale les plus souvent nommées par les propriétaires consultés.
- En ce qui a trait à la gestion immobilière, la gestion des rénovations est la difficulté la plus souvent nommée par les propriétaires.
- Plusieurs services pourraient rendre la tâche des propriétaires plus faciles. La majorité des services nommés par les propriétaires sont en lien avec la gestion des locataires qui ne paient pas leur loyer et qui ne sont pas respectueux.
- La majorité des propriétaires préfèrent avoir des locataires qui n'ont pas d'animaux. Le plus souvent les chiens ne sont pas acceptés, mais les chats sont tolérés.
- Près de la moitié des propriétaires préfèrent avoir des locataires qui ne fument pas. Néanmoins, la plupart de ces propriétaires ont moins de réserves à louer à des fumeurs si le logement n'est pas fraîchement peint.
- La majorité des propriétaires loueraient un logement à une personne qui vit de l'aide sociale, à la condition que celle-ci reçoive une subvention d'aide au loyer. Les propriétaires qui ont des réserves à ce sujet seraient également plus enclins à accepter si ce locataire recevait des services de soutien (intervention sociale et aide au ménage).

## Consultations auprès des gens d'affaires

Un sondage a été complété par 32 gens d'affaires de la MRC du Granit dans le cadre de l'étude. Voici principalement l'opinion de ces répondants, en lien avec les besoins en logements à Lac-Mégantic.

- Selon les gens d'affaires qui ont participé à l'étude, la problématique de logement la plus importante à Lac-Mégantic est la mauvaise qualité et le mauvais état des logements. Ils considèrent également que les logements sont trop dispendieux par rapport aux revenus des habitants de Lac-Mégantic et qu'il y a une pénurie de logements abordables.
- Les gens d'affaires de Lac-Mégantic qui ont participé à l'étude considèrent que l'augmentation de l'offre en ce qui concerne le logement locatif et l'hébergement privé est la première solution à considérer pour répondre aux besoins insatisfaits. La création de logements communautaires est la deuxième solution qu'ils priorisent, et la mise en disponibilité de terrains pour construire des maisons est la troisième solution, par ordre de priorité.
- Une plus forte proportion des gens d'affaires considèrent que le quartier Fatima est celui où les besoins en logements sont les plus importants.

## Situation générale des participants en ce qui concerne le logement

Dans le cadre de l'étude, des populations qui peuvent avoir des besoins en logement et en services de soutien ont été consultées. Les personnes consultées vivent différentes réalités : jeunes, aînés, familles et personnes vivant des problématiques telles qu'un faible revenu ou un trouble de santé mentale. Voici les faits saillants relevés lors de l'analyse globale des informations recueillies.

- Un total de 73 personnes ont été consultées sur leur situation et leurs besoins en lien avec l'habitation.
- De ce nombre, 68 % sont des femmes.
- La majorité (70 %) sont des personnes vivant seules.
- En moyenne, les ménages consultés ont un revenu annuel de 20 962 \$ et des dépenses mensuelles liées à l'habitation (incluant le chauffage) de 448 \$.
- Les locataires de logements privés ont le taux d'effort moyen consenti aux dépenses liées au logement le plus élevé (31 %).
- Les locataires de logements privés sont proportionnellement plus nombreux à déclarer que leur logement nécessite des réparations majeures.



## Besoins généraux en matière de logement

- Parmi les participants à l'étude, 54 % (39 participants) estiment avoir des besoins non comblés en matière de logements.
- Les participants ayant exprimé un besoin en logement seraient prêts à déboursier une moyenne de 495 \$ en dépenses mensuelles pour le logement (incluant électricité et chauffage).
- Près de la moitié des personnes qui ont exprimé un besoin en logement désiraient emménager dans un appartement 4½. Il y a également une demande importante pour les appartements 3½ et 5½.
- Près de la moitié des personnes qui ont un besoin en logement aimeraient s'établir dans le quartier autour de l'église Sainte-Agnès. Le deuxième quartier le plus recherché est celui de Fatima, où le tiers des participants aimeraient habiter.

## Besoins en logements pour les personnes relogées

Une faible proportion des personnes relogées ou en voie de l'être ont participé à l'étude (7/109). Par contre, plusieurs éléments portent à croire que la situation de ces ménages est préoccupante :

- Parmi les sept personnes relogées ou en voie de l'être, quatre devront déménager dans un avenir rapproché et deux désirent trouver un logement qui convienne mieux à leurs besoins que celui dans lequel ils ont été relogés.
- Les locataires relogés paient en dépenses liées au logement une moyenne mensuelle de 533 \$, ce qui est près de 100 \$ plus élevé que le paiement mensuel médian pour les logements loués en 2011 à Lac-Mégantic.
- En moyenne, les ménages locataires relogés ont un taux d'effort très élevé (37 %).

Étant donné ces faits, il serait pertinent d'obtenir plus d'information et de connaître les besoins d'un plus grand nombre de ménages dans cette situation.

## Analyse différenciée selon les sexes

L'analyse qui suit vise à mettre en lumière les différences entre les hommes et les femmes en matière d'habitation. Nous avons vu que la majorité des personnes qui ont participé à l'étude sont des femmes. En ce sens, nous présentons également les besoins spécifiques des femmes rencontrées dans le cadre d'un groupe de discussion.

- Chez les femmes, seulement 17 % sont propriétaires, contre 41 % chez les hommes.
- Les femmes ont un taux d'effort moyen (4 points de %) un peu plus élevé que celui des hommes, et elles sont proportionnellement plus nombreuses à considérer que leur logement nécessite des réparations. Elles affichent un niveau moyen de satisfaction en lien avec le logement un peu moins élevé que celui des hommes.
- Plusieurs participantes au groupe de discussion tenu au Centre des femmes ont exprimé des insatisfactions en lien avec l'entretien de leur logement :
  - Elles constatent des problèmes relatifs à l'isolation des logements, à la plomberie et au mauvais entretien de l'escalier extérieur, qui peut compromettre la sécurité des locataires et visiteurs.
  - Certaines personnes qui vivent de l'aide sociale peuvent déboursier jusqu'à 60 % de leur revenu en dépenses liées au logement.
  - La tranquillité, la luminosité et un prix de loyer abordable sont les avantages les plus recherchés.
- En ce qui concerne les services de soutien, celles qui ont déjà fait affaire avec le Service d'entretien domestique (SED) du Granit et avec les infirmières à domicile du CSSS sont satisfaites de la qualité des services reçus.
- L'accès aux services est le principal problème noté en lien avec les services de soutien au logement. Les délais d'attente peuvent être longs et certaines personnes auraient besoin de services, mais n'en ont pas, faute de répondre aux critères d'accès.

## Besoins en logements pour les familles

Neuf familles ont été rejointes dans le cadre de l'étude. Parmi les familles consultées, quatre sont propriétaires, deux vivent en logement privé et deux autres habitent l'OBNL Logi-Mégantic. Ces familles vivent des situations différentes : certains des parents consultés vivent de l'aide sociale, d'autres sont actifs sur le marché de l'emploi et ont un revenu élevé, certains sont chefs de famille monoparentale ou vivent avec un conjoint. Les faits saillants qui suivent présentent les différentes préoccupations des familles en lien avec leur habitation et les besoins qui font consensus, et ce, peu importe leur situation socio-économique.

- Le niveau de satisfaction des familles consultées ne dépend pas du quartier où elles vivent ou du fait qu'elles soient propriétaires ou locataires.
- L'inconvénient du logement actuel le plus souvent nommé par les parents est la mauvaise insonorisation dans leur immeuble.
- Pour les familles propriétaires, la lourdeur de l'entretien de la maison et le coût élevé des dépenses liées à l'habitation sont les deux principaux inconvénients.
- Cinq parents sur neuf estiment avoir des besoins non comblés en matière de logement. Trois de ces ménages aimeraient emménager dans un appartement 5½ et deux dans une maison.
- Les ménages qui ont exprimé un besoin en logement seraient prêts à déboursier une moyenne de 725 \$ en dépenses mensuelles pour le logement (incluant électricité et chauffage).
- Les familles recherchent particulièrement les caractéristiques suivantes dans un logement : bonne insonorisation, beaucoup de rangement, hall d'entrée assez grand et accès à un grand terrain. La proximité d'une école est aussi un atout.
- Deux des participants qui ne vivent pas déjà en logements sociaux souhaiteraient vivre en logement communautaire.
- Les parents qui ont participé au groupe de discussion de la Maison de la famille aimeraient qu'il y ait plus de parcs de quartier à Lac-Mégantic. Ils souhaiteraient également qu'il y ait un endroit à proximité offrant des jeux intérieurs.
- En ce qui concerne les services de soutien au logement, des parents ont mentionné qu'ils aimeraient avoir accès à des services d'aide domestique, de conseils en lien avec la gestion du budget, de gardiennage à domicile et de transport.

## Besoins en logements pour les personnes âgées autonomes de 60 ans et plus

Les besoins présentés ci-dessous sont ceux des personnes âgées de 60 ans et plus, qui vivent de façon autonome. Peu de personnes qui vivent une perte d'autonomie importante ont été rejointes dans le cadre de l'étude. Par ailleurs, la situation des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer sera traitée plus loin.

- 33 personnes autonomes âgées de 60 ans et plus ont complété le sondage de l'étude des besoins en habitation à Lac-Mégantic. Parmi ces personnes, 23 sont des femmes.
- Parmi les aînés qui ont participé, 67 % vivent seuls et 52 % ont un faible revenu.
- 37 % sont propriétaires, 24 % sont locataires de logements privés et 39 % sont locataires de logements sociaux.
- Les propriétaires sont ceux qui estiment que leurs dépenses liées à l'habitation sont les plus faibles (246 \$ par mois). Les locataires de logements privés sont ceux qui ont les dépenses mensuelles moyennes les plus élevées en lien avec le logement (532 \$).
- La forte majorité des aînés souhaitent rester dans leur lieu de résidence actuel. Un des avantages du logement actuel le plus souvent évoqué est le fait de se sentir « chez soi ». La raison la plus souvent mentionnée qui pourrait les pousser à déménager est une perte d'autonomie liée à l'âge.
- Le sentiment de sécurité et les relations avec le voisinage sont aussi des facteurs de satisfaction importants.
- L'inconvénient le plus souvent évoqué par les aînés en lien avec leur logement actuel est lié aux rénovations et aux réparations qui doivent être effectuées.
- Parmi les personnes autonomes âgées de 60 ans et plus, 15 estiment qu'elles accepteraient de déménager pour mieux combler leurs besoins. Ces personnes désirent avoir des appartements 3½, 4½ ou 5½, et sont prêtes à dépenser une moyenne de 429 \$ en lien avec l'habitation (chauffage inclus).
- Les deux quartiers où la majorité des aînés qui ont un besoin en logement désirent s'établir sont ceux autour des églises Sainte-Agnès et Fatima.
- Sept des participants souhaiteraient vivre en logement communautaire. La totalité de ces personnes sont actuellement locataires en logement privé.
- Les participants ont exprimé plusieurs besoins en ce qui concerne les services de soutien à domicile. Le besoin d'un service de réparations mineures de maison et de travaux extérieurs a été mentionné tant par des aînés, des intervenants du CSSS du Granit, que par la directrice du SED du Granit.

## Besoins en logements pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer

Quatre personnes vivant avec la maladie d'Alzheimer ont été rejointes dans le cadre de l'étude. Elles sont âgées de 88 à 90 ans.

- Deux de ces personnes vivent chez des proches aidants et deux sont hébergées dans une résidence pour aînés. Celles qui sont hébergées dans une résidence pour aînés paient en moyenne 1 350 \$ par mois pour l'hébergement, les repas et les services.
- Selon le résultat des sondages, trois des personnes qui ont la maladie d'Alzheimer ont des besoins non comblés en matière d'hébergement. Ces trois personnes aimeraient disposer d'un appartement 1 ½ dans une résidence avec services. Le coût moyen qu'elles et leurs proches sont prêts à déboursier mensuellement est de 1 267 \$.
- Deux des personnes qui vivent avec la maladie d'Alzheimer préféreraient vivre dans le quartier de l'église Sainte-Agnès, et une aimerait vivre dans le quartier Fatima.
- Trois de ces personnes reçoivent des services de deux à cinq fois par semaine et une reçoit des services une fois par semaine. L'accès aux services semble satisfaisant, puisqu'aucun participant n'a mentionné qu'il souhaitait recevoir davantage de services.

## Ressources d'hébergement pour aînés

- Il existe huit résidences certifiées à Lac-Mégantic, qui offrent un total de 308 unités. . La majorité des unités (187) sont offertes par le Village Harmonie.
- Avant l'agrandissement du Village Harmonie en 2012, il y avait une forte demande pour des appartements pour aînés autonomes à Lac-Mégantic. Maintenant, la demande pour ce type de logement semble être répondue.
- Les résidences qui reçoivent le plus grand nombre de demandes sont celles qui hébergent des personnes semi-autonomes ou en perte d'autonomie.
- Deux résidences pour aînés ont fermé suite au sinistre du 6 juillet. En raison de ces fermetures, des intervenants du CSSS du Granit considèrent qu'il manque actuellement plusieurs places d'hébergement pour aînés à Lac-Mégantic.

## Besoins des personnes vivant avec une déficience intellectuelle

Pour répertorier les besoins des personnes qui vivent avec une déficience intellectuelle, la directrice de l'organisme Les Soupapes de la Bonne humeur et les intervenants du CSSS du Granit ont été consultés. Voici les principales informations mentionnées dans le cadre de ces entrevues.

- Pour l'instant, Lac-Mégantic n'a pas de ressource spécialisée dans l'hébergement de personnes qui ont une déficience intellectuelle. Lorsque les proches ne sont plus en mesure de s'occuper d'elles, les personnes vivant avec une déficience intellectuelle sont hébergées dans des ressources d'hébergement pour aînés.
- Un projet porté par l'Association pour l'hébergement des personnes handicapées de la MRC du Granit prévoit offrir prochainement quatre places en hébergement permanent et une place temporaire pour offrir du répit aux proches de personnes ayant une déficience intellectuelle.
- Plusieurs personnes vivant avec une déficience intellectuelle habitent chez un membre de leur famille, mais pourraient vivre de façon plus autonome. Selon la directrice des Soupapes de la bonne humeur, parmi les membres de l'organisme, quatre pourraient vivre en logement supervisé.
- Toujours selon la directrice des Soupapes de la bonne humeur, il y a actuellement à Lac-Mégantic un besoin de 20 places en hébergement pour ces personnes.
- Certaines personnes pourraient vivre dans un logement autonome si elles avaient accès à un nombre d'heures suffisant en soutien communautaire au logement.

## Besoins des personnes vivant avec une déficience physique

Les besoins des personnes qui vivent avec une déficience physique ont été discutés avec la directrice de l'organisme Les Soupapes de la Bonne humeur et les intervenants du CSSS du Granit. Voici les principaux besoins mentionnés dans le cadre de ces entrevues.

- Plusieurs personnes ayant une déficience physique demeurent avec des membres de leur famille, dû au manque de logements adaptés.
- Une dizaine de personnes de Lac-Mégantic ayant une déficience physique auraient besoin d'un logement adapté.
- Les services de soutien à domicile disponibles dans le Granit sont de bonne qualité. Cependant, le nombre d'heures allouées aux personnes ayant une déficience physique est souvent insuffisant pour leur permettre de vivre de façon autonome face à leur famille. Ce manque de temps alloué par personne a également été mentionné par les intervenants de l'équipe de soutien à domicile du CSSS du Granit.
- La directrice des Soupapes de la bonne humeur et les intervenants de l'équipe de soutien à domicile du CSSS du Granit ont constaté que les délais sont longs (jusqu'à deux ans) pour l'adaptation des logements. Ces délais sont attribuables au manque de financement du programme chapeautant ces demandes.

## Besoins en logements pour les personnes vivant un trouble de santé mentale

Neuf personnes vivant avec un trouble de santé mentale ont été consultées dans le cadre de l'étude des besoins en habitation à Lac-Mégantic. Parmi ces personnes, huit vivent avec un faible revenu. Voici les informations et besoins qui ont été mis de l'avant par le sondage et par le groupe de discussion qui s'est tenu à l'organisme l'Ensoleillée.

- La plupart des participants vivant avec un trouble de santé mentale ont un niveau de satisfaction relativement faible par rapport à leur logement.
- Les inconvénients mentionnés laissent entrevoir que plusieurs d'entre eux ont un logement très mal entretenu. Ce mauvais entretien des logements peut engendrer des coûts importants pour le chauffage. Par ailleurs, l'humidité présente dans certains logements peut causer l'apparition de moisissures nuisibles à la santé.
- Six des participants seraient prêts à déménager pour mieux combler leur besoin en logement. Cinq de ces personnes désirent emménager dans un appartement 4½. La moyenne des dépenses mensuelles qu'elles sont prêtes à consacrer au logement (incluant le chauffage) est de 416 \$ par mois.
- Parmi les participants qui ont un besoin à combler en matière de logement, quatre veulent vivre dans le quartier environnant l'église Sainte-Agnès et deux souhaitent vivre dans celui de Fatima.
- Trois des six personnes souhaiteraient vivre en logement communautaire.
- Plusieurs participants ont mentionné qu'ils aimeraient avoir accès à plus de services de transport.
- Lorsqu'elles sont hospitalisées de façon prolongée, il est relativement fréquent que les personnes qui ont un trouble de santé mentale perdent leur logement. Les participants à l'étude aimeraient qu'un service soit mis sur pied pour les aider à conserver leur logement lorsque cette situation survient.

## Besoins en logements pour les jeunes sans enfant

Douze jeunes sans enfant ont été consultés par le biais de sondages électroniques ou d'entrevues de groupe. De ce nombre, huit sont des femmes. Nous traitons les besoins des jeunes qui n'ont pas d'enfants séparément de ceux des jeunes familles, parce qu'ils sont très différents. Voici les principales informations recueillies.

- Ces jeunes ont un revenu annuel moyen de 30 089 \$. Il y a une disparité de revenu importante entre les participants, le revenu le plus bas étant de 10 020 \$ par année et le plus élevé étant de 50 000 \$.
- La dépense moyenne mensuelle pour le logement est de 479 \$. Par ailleurs, il y a un fort écart entre le taux d'effort le plus élevé, qui est de 47 % du revenu du participant, et le plus bas, qui est de 12 %.
- Ceux qui ont un faible revenu et qui vivent en logement de manière autonome demeurent souvent dans des logements mal entretenus, parce qu'ils sont les moins dispendieux.
- Selon l'intervenante du programme Jeunes en action, les jeunes auprès desquels elle intervient ne connaissent pas leurs droits de locataire et n'osent pas faire des demandes auprès de leur propriétaire en ce qui concerne l'entretien de leur logement, de peur que ce dernier ne leur demande de payer les réparations.
- À Lac-Mégantic, les jeunes de 18 à 25 ans n'ont pas de lieu pour se rencontrer et socialiser. Ils se tiennent donc chez des jeunes qui ont un appartement et cette situation peut poser problème (ex. : plaintes des voisins en raison du bruit, consommation d'alcool, etc.).
- Dix des participants considèrent avoir des besoins en logement. Six voudraient habiter un logement 4½, trois aimeraient habiter une maison, deux un appartement 3½ et un, un appartement 2½.
- Les dépenses mensuelles moyennes liées au logement que les participants sont prêts à payer sont de 525 \$ par mois, le plus bas étant 300 \$ et le plus élevé 800 \$.
- Quatre des participants désireraient vivre dans le quartier Fatima, trois préféreraient le quartier Laval Nord et trois autres, le quartier de l'église Sainte-Agnès.
- Un des participants aimerait vivre en logement communautaire.
- Selon les participants du programme Jeunes en action, il serait intéressant de mettre sur pied un service d'inspection des logements pour confirmer qu'ils répondent aux normes minimales de qualité. La mise sur pied d'un service d'aide aux plaintes serait également appréciée.
- Selon l'agente de migration de Place aux jeunes, il est difficile de trouver à Lac-Mégantic des logements de qualité à un prix qui se situe entre 550 \$ et 700 \$ par mois.



## Le logement social à Lac-Mégantic

Lors des groupes de discussion, nous avons demandé aux participants quelle était leur perception des avantages et inconvénients des HLM, des coopératives et des logements privés. Les participants qui complétaient le sondage lié à l'étude pouvaient également indiquer s'ils souhaitaient vivre en logement communautaire. Par ailleurs, des groupes de discussion ont été tenus pour obtenir l'opinion des personnes qui vivent en HLM ou en logement communautaire; des questionnaires de logements sociaux ont aussi été interviewés. Les informations suivantes résument ce qui a été dit dans l'ensemble de ces exercices de consultation.

- La ville de Lac-Mégantic compte un total de 67 logements sociaux (subventionnés, paiement maximum de 25 % du revenu) et six logements abordables en coopérative d'habitation.
- La coopérative d'habitation La Fontaine a un projet d'agrandissement de 12 logements où seront logées en priorité des personnes relogées. Selon les plans, ces logements seront disponibles en juillet 2014.
- Parmi les 73 participants qui ont complété le sondage, 14 disent avoir un intérêt à vivre en logement communautaire et 27 ont indiqué préférer vivre en logement privé ou être propriétaire.
- Selon les participants aux groupes de discussion :
  - le principal avantage d'un logement en HLM est le prix abordable. Les inconvénients nommés concernent principalement le manque d'intimité et les relations avec le voisinage. La localisation de l'HLM éloignée des services est également perçue comme un inconvénient.
  - Les participants considèrent que pour une coopérative, les principaux avantages sont liés à la possibilité de prendre part aux décisions qui concernent leur milieu de vie. Par contre, ils perçoivent que cet avantage devient un inconvénient s'il y a un problème de gouvernance qui mène à des abus de pouvoir. Les tâches à faire sont perçues à la fois comme un avantage et un inconvénient.
  - Les participants considèrent que la possibilité d'avoir une vie privée et de ne pas avoir à rendre de comptes est le principal avantage du logement privé. Par ailleurs, les logements privés sont perçus comme plus dispendieux et leur entretien dépend de la bonne volonté du propriétaire.
- Pour les locataires de logement sociaux, les relations avec le voisinage sont à la fois considérées comme un avantage et un inconvénient :
  - Le fait de bien connaître ses voisins permet de briser l'isolement et apporte un sentiment de sécurité.
  - La proximité avec les voisins peut être source de conflit, surtout quand l'insonorisation de l'immeuble est déficiente.
- Les locataires du Centre d'hébergement et d'intégration communautaire (CHIC) semblent particulièrement satisfaits de leur logement. Contrairement aux locataires de l'HLM et de Logi-Mégantic, ils n'ont pas nommé les relations avec leurs voisins comme un inconvénient.

- Lorsqu'on demande aux locataires des HLM âgés et du CHIC ce qui pourrait être amélioré dans leur logement et leurs immeubles, ils évoquent surtout des améliorations mineures en lien avec l'aménagement de leur logement. Chez Logi-Mégantic, les locataires ont uniquement nommé des améliorations en lien avec l'aménagement des espaces communs et les activités de vie associative.
- La gestion des logements sociaux pose des défis sur les plans social et immobilier.
- Les gestionnaires de logements sociaux ne sont pas nécessairement formés dans tous les aspects de leurs tâches. Ils peuvent avoir besoin d'aide en lien avec la maintenance ou l'intervention auprès de locataires vivant différentes problématiques.
- Selon les gestionnaires de logements sociaux, certains de leurs locataires auraient besoin des services de soutien suivants :
  - Intervention sociale.
  - Suivi pour les personnes ayant un trouble de santé mentale.
  - Popote roulante.
  - Service d'entretien ménager.
  - Visite de courtoisie pour surveiller l'entretien du logement.

## Opinion des intervenants du CSSS du Granit

Deux groupes de discussion ont permis de consulter 28 intervenants du CSSS du Granit. Lors de ces consultations, les intervenants ont rempli un sondage où ils devaient prioriser des problématiques et des solutions en ce qui concerne les besoins en habitation des personnes auprès desquelles ils interviennent. Un exercice de remue-méninges a également eu lieu. Voici les principaux résultats de ces exercices.

- Les problématiques qu'ont fait ressortir les intervenants du service à domicile sont liées au manque de logements abordables pour les personnes auprès desquelles elles interviennent et au manque de soutien (aide domestique, aide à la personne, gestion, etc.).
- Les intervenants de l'équipe enfance/jeunesse/famille et adulte sont unanimes sur le fait qu'il y a trop de logements mal entretenus à Lac-Mégantic. Selon la majorité d'entre eux, les logements sont trop dispendieux par rapport aux revenus des personnes auprès desquelles elles interviennent. En outre, malgré l'existence d'un service de transport collectif et adapté ainsi que d'une navette, ils considèrent que ces personnes ont des besoins en transport qui ne sont pas comblés.
- Selon les intervenants rencontrés, augmenter le nombre de logements sociaux et apporter plus de support aux personnes sont deux solutions qui seraient à privilégier pour mieux combler les besoins en logement à Lac-Mégantic.
- Par ailleurs, les solutions et projets qui ont émergé lors des groupes de discussion et qui rejoignent le plus d'intervenants sont les suivants :
  - Embauche d'un homme à tout faire par le Service d'entretien domestique du Granit pour offrir un service de travaux extérieurs et de réparations mineures de maison, avec financement.
  - Programme supplément au loyer en logement privé.
  - Popote roulante.
  - Logements sociaux pour les personnes de 50 ans et moins, et les familles.
  - Livraison de médicaments et épicerie pour les aînés.
  - Comité logement ou association des locataires.



# RECOMMANDATIONS

---



## RECOMMANDATIONS

---

### 1. Personnes relogées ou en voie de l'être

Le quartier touché par le sinistre du 6 juillet comporte une forte proportion de locataires (74 % en 2006). Le quartier Fatima, qui est touché par les relocalisations, compte également une proportion relativement élevée de locataires (48,4 % en 2006). Ces deux quartiers sont des zones de défavorisation à Lac-Mégantic.

En raison de la confidentialité de leurs coordonnées, une faible proportion de personnes relogées ou en voie de l'être ont été rejointes dans le cadre de l'étude (7/109). Par contre, les ménages qui ont été rejoints vivent majoritairement une situation préoccupante : quatre sont contraints de déménager dans les prochains mois et deux sont insatisfaits du logement dans lequel ils ont été relogés. Ils ont en moyenne des dépenses liées au logement qui dépassent de 100 \$ la dépense médiane liée au logement à Lac-Mégantic et un taux d'effort moyen de 37 %.

#### RECOMMANDATION 1

Poursuivre les mesures de suivi des besoins en logement des personnes relogées ou à reloger.

## 2. État des logements à Lac-Mégantic

Dans le cadre des consultations, des gens d'affaires, des intervenants du CSSS du Granit et des acteurs du milieu communautaire ont relevé que le mauvais état des logements est une des problématiques les plus importantes à Lac-Mégantic. Les témoignages de locataires en situation de pauvreté lors des groupes de discussion ont confirmé que plusieurs d'entre eux vivent dans des logements mal entretenus, ce qui peut créer un risque pour leur santé et leur sécurité. Pour aider à résoudre ce problème, nous proposons trois recommandations qui, si elles sont appliquées dans l'ensemble, peuvent mener à des résultats satisfaisants pour l'ensemble des parties impliquées (Ville, propriétaires et locataires).

### RECOMMANDATION 2

Doter la Ville d'un code du logement qui établirait des normes de qualité minimale en matière de logement (voir l'étude de cas sur le Code du logement).

### RECOMMANDATION 3

Faire la promotion des programmes de subvention à la rénovation en vigueur auprès des propriétaires de multilogements, des locataires et des propriétaires de maisons de Lac-Mégantic.

### RECOMMANDATION 4

Créer un programme spécial de subvention à la rénovation pour inciter les propriétaires à faire les réparations et rénovations nécessaires afin que leur logement atteigne des normes de qualité minimale en termes d'isolation, de sécurité et de salubrité. Le programme Rénovation Québec pourrait financer une partie de ce programme spécial de subvention à la rénovation (voir description en annexe).



### 3. Besoins des propriétaires

Parmi les locataires consultés, plusieurs connaissent des difficultés de gestion en lien avec des locataires qui ne paient pas leur loyer ou qui manquent de respect envers le voisinage. Par ailleurs, un certain nombre considère que la gestion des réparations et des rénovations est la principale problématique qu'ils rencontrent en lien avec la gestion immobilière.

#### RECOMMANDATION 5

Étudier la possibilité de mettre en place une ressource offrant aux propriétaires de multi-logements des services de gestion des locataires et de maintenance des immeubles (voir l'étude de cas sur la Société de gestion immobilière de Trois-Rivières).

### 4. Quartiers les plus recherchés pour des logements

Selon les résultats du sondage adressé aux populations cibles et celui adressé aux gens d'affaires de Lac-Mégantic, les deux quartiers où les besoins en logement sont les plus importants sont entourant l'église Sainte-Agnès et le quartier Fatima.

#### RECOMMANDATION 6

Favoriser la revitalisation des logements et la construction de nouveaux logements dans le quartier entourant l'église Sainte-Agnès et dans le quartier Fatima. Des logements communautaires pourraient notamment être développés dans ces secteurs de la ville (voir les études de cas Jarry 2 et Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est – Phase 8).

## 5. Besoins généraux des populations ciblées

Certains besoins ont été ciblés et concernent tous les groupes consultés. Principalement, tenant compte du coût du logement et du faible revenu de certaines populations, des mesures particulières peuvent être prises. De plus, plusieurs personnes consultées ont mentionné ne pas connaître leurs droits et obligations concernant le logement, d'où certaines incompréhensions et frustrations peuvent survenir.

### RECOMMANDATION 7

Développer un programme supplément au loyer en logement privé attribué à des personnes ayant des besoins particuliers en logement tels que : déficience intellectuelle, déficience physique, trouble de santé mentale, etc. (voir l'étude de cas sur le PSL).

### RECOMMANDATION 8

Faire de l'éducation et informer les populations sur le logement, autant auprès des locataires que des propriétaires.

## 6. Besoins des familles

Les intervenants du CSSS du Granit ont noté que plusieurs familles en situation de pauvreté ont de la difficulté à se trouver un logement abordable et de qualité à Lac-Mégantic. Ils estiment que des logements sociaux et communautaires destinés aux familles pourraient aider à résoudre le problème.

En ce qui concerne les services de soutien, les intervenants du CSSS du Granit ont relevé un manque de ressources permettant de donner du répit aux parents de jeunes enfants. Les parents qui ont participé au groupe de discussion de la Maison de la famille ont, quant à eux, indiqué un besoin de gardiennage à domicile par une personne fiable.

Par ailleurs, lors des groupes de discussion à la Maison de la famille et chez Logi-Mégantic, les parents ont exprimé le besoin qu'il y ait davantage de parcs avec des jeux pour enfants dans les quartiers résidentiels de Lac-Mégantic.

### RECOMMANDATION 9

Développer pour Lac-Mégantic des projets de logements communautaires destinés aux familles.

### RECOMMANDATION 10

Mettre sur pied un service de gardiennage pour les parents de jeunes enfants.

### RECOMMANDATION 11

Augmenter le nombre de parcs de quartier avec jeux pour enfants.

## 7. Besoins des aînés

La majorité des aînés consultés dans le cadre de l'étude veulent demeurer le plus longtemps possible dans leur maison ou leur logement actuel, mais pour qu'ils puissent satisfaire ce désir, ils ont besoin de différents services de soutien.

L'équipe de soutien à domicile du CSSS du Granit et le Service d'entretien domestique répondent à une grande partie de ces besoins. Toutefois, il n'existe pas de service de réparations mineures et de travaux extérieurs pour la maison destinés aux aînés de Lac-Mégantic. Les intervenants du CSSS et la directrice du SED ont noté qu'il s'agit d'un besoin important pour cette clientèle.

Également, lorsque la popote roulante a dû cesser ses activités à la suite du sinistre du 6 juillet, plusieurs acteurs du milieu ont constaté que les personnes auprès desquelles ils interviennent bénéficiaient grandement de ce service. Celui-ci a d'ailleurs repris à la fin janvier 2014.

Bien que le besoin en logements pour aînés n'ait pu être précisé, nous incluons une étude de cas intéressant sur l'intégration de différents services : la coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil.

### RECOMMANDATION 12

Développer un service de réparations mineures de maison et de travaux extérieurs s'adressant aux aînés.

### RECOMMANDATION 13

Maintenir le service de popote roulante, étant donné le fort niveau d'appréciation de ce dernier.

## 8. Besoins des personnes vivant avec une déficience intellectuelle

Un projet porté par l'Association pour l'hébergement des personnes handicapées prévoit offrir prochainement quatre places d'hébergement permanent et une place temporaire pour offrir du répit aux proches de personnes ayant une déficience intellectuelle. Par ailleurs, selon la directrice des Soupapes de la bonne humeur, plusieurs besoins resteront à combler pour ces personnes, en lien avec le logement, l'hébergement et le soutien à domicile. Pour l'instant, la plupart des personnes vivant avec une déficience intellectuelle habitent chez un membre de leur famille. Selon ce que la directrice a pu observer, quatre d'entre elles (membres de son organisme) pourraient vivre de façon plus autonome si elles avaient accès à un appartement supervisé. Plusieurs personnes ayant une déficience légère pourraient par ailleurs vivre en logement autonome si elles avaient accès à un nombre suffisant d'heures de soutien au logement.

### RECOMMANDATION 14

Développer un projet de logements supervisés pour personnes vivant avec une déficience intellectuelle (voir l'étude de cas de Premier envol).

### RECOMMANDATION 15

Augmenter le nombre d'heures de soutien au logement pour les personnes ayant une déficience intellectuelle légère afin qu'elles puissent vivre en logement autonome. En ce sens, des partenariats peuvent être établis avec des organismes communautaires du milieu.

## 9. Besoins des personnes vivant avec une déficience physique

Les intervenants du CSSS du Granit et la directrice de l'organisme Les Soupapes de la bonne humeur ont indiqué qu'il y a un manque de logements adaptés pour les personnes ayant une déficience physique. Plusieurs personnes qui vivent avec une déficience physique vivent actuellement chez des membres de leur famille parce qu'elles n'ont pas accès à des logements adaptés et à un nombre suffisant d'heures de soutien à domicile.

### RECOMMANDATION 16

Promouvoir la création de logements adaptés pour personne vivant avec une déficience physique et demander une bonification du programme d'adaptation des logements.

### RECOMMANDATION 17

Augmenter le nombre d'heures de soutien à domicile offertes pour les personnes vivant avec une déficience physique. En ce sens, des partenariats peuvent être établis avec des organismes communautaires du milieu.

## 10. Besoins des personnes vivant avec un trouble de santé mentale

La plupart des personnes qui ont un trouble de santé mentale grave vivent avec un faible revenu. Les inconvénients mentionnés par celles qui ont participé à l'étude laissent entrevoir que plusieurs d'entre elles vivent dans des logements très mal entretenus. En outre, lorsqu'elles sont hospitalisées de façon prolongée, il est relativement fréquent que les personnes qui ont un trouble de santé mentale perdent leur logement.

### RECOMMANDATION 18

Développer des logements communautaires et un programme de supplément au loyer en logement privé pour les personnes vivant avec un trouble de santé mentale (voir étude de cas Maison Le Ricochet).

## RECOMMANDATION 17

Développer un service d'accompagnement aux personnes qui sont hospitalisées en raison d'un trouble de santé mentale, afin de les aider à préserver leur logement et ainsi pouvoir le réintégrer après l'hospitalisation.

## 11. Logement pour les jeunes

Les jeunes qui ont un faible revenu et qui vivent de manière autonome demeurent souvent dans des logements mal entretenus parce qu'ils sont les moins dispendieux. Dans la plupart des cas, ils ne connaissent pas leurs droits de locataire et n'osent pas faire de demandes à leur propriétaire relativement à l'entretien de leur logement. Les intervenants de l'équipe enfance/jeunesse/famille et adulte du CSSS du Granit ont aussi constaté un manque de connaissance en matière de droits des locataires chez les personnes auprès desquelles elles interviennent. Par ailleurs, lors du groupe de discussion avec les participants du programme Jeunes en action, il a été mentionné qu'il n'existe pas de lieux de rassemblement à Lac-Mégantic pour les jeunes âgés de 18 à 30 ans. Ce manque engendre des rassemblements de jeunes dans des appartements privés, causant ainsi des problèmes relationnels avec le voisinage.

Dans un autre ordre d'idées, selon l'agente de migration de Place aux jeunes, les jeunes avec qui elle travaille ont de la difficulté à trouver un logement de moyenne gamme à Lac-Mégantic, pour un prix se situant entre 550 \$ et 700 \$.

Les logements sont soit moins dispendieux et de moins bonne qualité, ou luxueux et plus dispendieux.

### RECOMMANDATION 20

Développer un projet de logements communautaires qui cible les jeunes. Ce projet pourrait s'arrimer avec un lieu de socialisation et d'intervention auprès des jeunes (voir l'étude Tremplin 16-30).





# ÉTUDES DE CAS



# ÉTUDES DE CAS

---

## Code du logement

Règlement municipal qui détermine les standards de qualité et qui vise à promouvoir l'entretien et le maintien en bon état des immeubles d'habitation sur son territoire.

- Pouvoir de la ville en matière d'inspection.
- Normes relatives à la salubrité.
- Normes relatives à l'entretien.
- Ressources allouées à l'inspection et à l'application du Code.
- Normes entourant les pénalités aux propriétaires.

Disponible au : <http://www.ville.sherbrooke.qc.ca/services-municipaux/service-de-la-planification-et-du-developpement-urbain/code-du-logement/>

## Programmes de subvention à la rénovation et leur utilisation à Lac-Mégantic

Au cours de la dernière décennie (depuis 2004-2005), des subventions pour l'amélioration ou l'adaptation du logement ont été obtenues dans trois programmes de la Société d'habitation du Québec.

Le programme **Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)** accorde une aide financière aux personnes de 65 ans et plus ayant un faible revenu pour qu'elles puissent apporter des modifications mineures à leur maison ou à leur logement, afin de continuer à y vivre de façon autonome et sécuritaire. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ) se partagent les coûts du programme LAAA. Au total, de 2004-2005, huit subventions ont été obtenues par des aînés de Lac-Mégantic, principalement en 2004-2005 et 2005-2006 (6/8). Le montant moyen obtenu était de 1 690 \$.

Le **Programme d'adaptation de domicile (PAD)** a pour objectif de permettre à une personne handicapée d'accomplir ses activités quotidiennes dans son logement et ainsi de favoriser son maintien à domicile. Il accorde une aide financière au propriétaire du domicile pour l'exécution de travaux d'adaptation admissibles qui répondent aux besoins de la personne handicapée. En général, l'aide financière peut atteindre 16 000 \$ par personne admissible. Dans certains cas particuliers, des sommes supplémentaires peuvent également être octroyées. À Lac-Mégantic, 23 subventions ont été obtenues, en majeure partie depuis 2008. La moyenne des montants obtenus depuis 2004-2005 est de 4 016 \$. Cependant, de forts écarts entre les montants obtenus sont constatés : de 58 \$ à 33 689 \$ (médiane de 547 \$).

Le programme **RénoVillage** accorde une aide financière aux propriétaires-occupants à faible revenu qui vivent dans un milieu rural, afin qu'ils puissent effectuer des travaux sur leur résidence lorsque celle-ci présente une ou plusieurs déficiences majeures. La SHQ et la SCHL assument les coûts de ce programme. Pour Lac-Mégantic, l'utilisation est limitée, étant donné que seules les résidences d'un secteur non desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout, lorsque situé dans une municipalité de plus de 5 000 habitants, peuvent recevoir une subvention. En 2009-2010, quatre subventions ont été obtenues (en moyenne, 7 923 \$).

## Programme Rénovation Québec

Rénovation Québec fournit un cadre qui accorde de la latitude aux municipalités dans le choix des modes d'intervention et des territoires d'application. Selon la nature des interventions envisagées, la municipalité doit s'assurer que les secteurs choisis :

- sont situés sur une partie restreinte de son territoire;
- comprennent une part importante de logements dégradés qui ont besoin de rénovations;
- ont besoin d'une intervention publique pour améliorer leur vocation résidentielle.

Le financement des projets réalisés dans le cadre des programmes municipaux de rénovation résidentielle qui découlent de Rénovation Québec provient de trois sources : le gouvernement du Québec, la municipalité et le propriétaire du bâtiment concerné. En général, le propriétaire doit assumer au moins le tiers du coût des travaux reconnus, sauf s'il s'agit d'une coopérative ou d'un organisme d'habitation à but non lucratif. La municipalité verse en totalité la subvention qui est accordée au propriétaire. Elle en partage toutefois le coût avec la SHQ, dans des proportions qui varient selon la nature des interventions.

Pour plus d'information sur le programme Rénovation Québec, consultez le site Internet suivant :

[http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/renovation\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/renovation_quebec.html)

## Programme Rénoclimat

Rénoclimat est un programme pour encourager les propriétaires à améliorer l'efficacité énergétique de leur habitation. De 2007 à 2010, le programme s'adressait uniquement aux habitations de type unifamilial. En avril 2010, les habitations de type duplex et triplex ont été ajoutées et, en avril 2012, les petits immeubles de 4 à 20 logements.

En moyenne, le programme a permis aux participants d'obtenir des **économies de 20 %** sur leurs frais de chauffage, une fois leurs travaux de rénovation terminés.

En 2012, le programme a été largement bonifié. Les montants de l'aide financière accordée ont été majorés de 60 %. Les tarifs des évaluations énergétiques ont été réduits. Le délai maximum de 18 mois pour effectuer les travaux de rénovation n'est plus exigé. Enfin, les conditions d'admissibilité au programme Rénoclimat ont été assouplies : il est maintenant possible de participer plusieurs fois pour une même habitation et les immeubles de 4 à 20 logements sont désormais admissibles.

Pour plus d'information sur le programme Rénoclimat, consultez le site Internet suivant :

<http://www.efficaciteenergetique.mrnf.gouv.qc.ca/mon-habitation/renoclimat/>

## Agence immobilière sociale de Trois-Rivières

1060, St-François-Xavier, bureau 330, Trois-Rivières, QC, G9A 1R8  
819 244-4772 (François Dion)  
<http://aistr.ca/>

### Description du projet

L'Agence immobilière sociale (AIS) est un organisme à but non lucratif unique au Québec. L'AIS fait la gestion d'immeubles à logements pour des propriétaires, en plus d'être propriétaire d'un immeuble de huit logements. Cette organisation se démarque par son volet social : elle développe des partenariats et travaille en étroite collaboration avec des organismes communautaires de la région afin d'aider les locataires à avoir accès à certaines ressources. Son modèle de fonctionnement permet d'offrir à la fois des logements convenables à prix abordables et différents services de gestion d'immeuble adaptés aux besoins du propriétaire, pour une meilleure rentabilité. Les premières AIS ont vu le jour en Europe, elles ont été conçues pour faire face à la crise du logement qui a vu le jour là-bas bien avant chez nous.

### Services offerts

#### GESTION

- Gestion locative et perception des loyers.
- Rapports mensuels des appels de suivi et état des résultats.
- Gestion des urgences : assistance 24 heures sur 24.
- Interventions auprès des locataires pour la résolution de problèmes.
- Sélection des locataires et visites de logements.

#### ADMINISTRATION

- Signature et renouvellement des baux.
- Secrétariat, rédaction professionnelle des avis (ex. : mise en demeure, tout autre avis ou lettre).
- Représentation à la Régie du logement et suivis des dossiers.

#### SERVICES DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN

- Inspections périodiques.
- Négociation, supervision et recommandations pour les travaux mineurs.

### Aspect social

Partenaire de la coalition « Démarche des premiers quartiers », qui regroupe des citoyens et plus de 50 organismes de la région, l'agence est en mesure de fournir les services d'un intervenant social. Le service d'intervention vise à prévenir différentes problématiques, à évaluer les besoins des locataires et à les orienter vers les ressources appropriées.

## Financement

L'Agence se finance par le biais des contrats de gestion avec les différents propriétaires. Elle embauche trois employés à temps plein : une intervenante sociale, une adjointe et un gestionnaire en chef. Outre les contrats de gestion, l'agence bénéficie de différentes subventions gouvernementales pour l'embauche des ressources.



## Coopérative de solidarité Développement Jarry/2<sup>e</sup>

8162 Saint-Hubert, bureau 104, Montréal, QC, H2P 1Z2  
514 278-1640

### Description de la coopérative

La Coopérative de solidarité Développement Jarry/2<sup>e</sup> gère des locaux commerciaux qui peuvent loger cinq organisations ou entreprises d'économie sociale, avec une superficie de 14 800 pi<sup>2</sup>. En partenariat avec la Coopérative d'habitation Côté Soleil, la coopérative de solidarité a assumé la construction d'un complexe immobilier qui loge maintenant une coopérative d'habitation (74 logements pour familles) et des locaux commerciaux. Pour l'instant, la Coopérative de solidarité Développement Jarry/2<sup>e</sup> compte quatre membres utilisateurs, soit :

- Komunbécyk inc. (un atelier-boutique Vélogik, entreprise d'insertion);
- Le Centre de la petite enfance populaire St-Michel (80 places);
- La coopérative de solidarité, composée à majorité de membres travailleurs, Tibet Libre (Bistro TribuTerre);
- Le Fonds de développement Emploi-Montréal (FDEM).

La coopérative compte également les membres de soutien suivants :

- CDÉC Centre-Nord;
- TOHU;
- Coop de travail Terre Nouvelle;
- Coopérative de solidarité NOVaide.

Le complexe immobilier étant situé sur un terrain de la Commission scolaire de Montréal (CSDM), un bail emphytéotique est signé entre les partenaires et la CSDM.

### Mission

- Assurer une saine gestion d'un actif immobilier au profit de ses membres et de la collectivité.
- Développer le potentiel immobilier dans le quartier Saint-Michel et plus particulièrement sur le tronçon Jarry.
- Bâtir à partir des besoins des futurs membres.
- Favoriser l'intégration des préoccupations environnementales dans le bâti, le développement économique communautaire et le développement durable.

## Historique

Au début des années 2000, le Centre de la petite enfance (CPE) populaire St-Michel recevait l'autorisation d'ouvrir une deuxième installation et cherchait le lieu idéal pour l'implanter. Juste à côté du CPE se trouvait un terrain vacant de la CSDM et cet endroit semblait idéal pour la nouvelle construction. Du besoin de partager les coûts de construction et de gestion immobilière naît l'idée de s'allier à des partenaires ayant des besoins communs et complémentaires. C'est ainsi qu'a vu le jour, avec le soutien de la CDEC Centre-Nord, la coopérative de producteurs Développement Jarry/2<sup>e</sup>, qui allait devenir une coopérative de solidarité en 2006. Dès le début, le projet s'inscrit dans une dynamique plus large de revitalisation urbaine et a donc aussi pour objectif de répondre à des besoins criants du quartier St-Michel : logements pour familles, commerces de proximité et développement de services de garde. Le groupe de conseil en développement de l'habitation, Groupe CDH, se joint alors au projet et accompagne des citoyens du quartier dans la mise sur pied de la coopérative d'habitation Côté Soleil. Suite à l'entente conclue avec la CSDM pour un bail emphytéotique, les travaux de construction commençaient en 2008 pour se terminer et accueillir les deux coopératives et leurs locataires en 2009.

## Financement

**Sources de financement au démarrage pour la coopérative de solidarité Développement Jarry/2<sup>e</sup> :** Les quelque 2,4 millions de dollars nécessaires pour la construction des espaces commerciaux ont été financés par les partenaires suivants :

Caisse d'économie solidaire (prêt)	1 000 000 \$
Investissement Québec	150 000 \$
CDEC Fonds locaux (prêt)	150 000 \$
RISQ (prêt)	50 000 \$
CDEC Fonds d'économie sociale	60 000 \$
Fiducie du Chantier (prêt)	715 000 \$
Mise de fonds des membres	276 944 \$
<b>Total</b>	<b>2 401 944 \$</b>

**Sources de financement au démarrage pour la coopérative d'habitation Côté Soleil :** s'inscrit dans le cadre du programme AccèsLogis. Coût de construction : 12 millions de dollars.

**Sources de financement des opérations :** les opérations de la coopérative sont financées par les revenus de location des espaces.

## Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est – Phase 8 (CHCE-8)

548 rue Dufferin, Sherbrooke, QC, J1H 4N1  
819 566-6303

### Description du projet

La Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est compte 254 logements, répartis dans 45 maisons au cœur de la ville de Sherbrooke. Ses immeubles sont situés dans l'ensemble des quartiers de la ville, mais de façon plus concentrée au centre-ville. Il s'agit de l'une des plus grosses coopératives d'habitation du Québec.

La Coopérative a un projet intitulé CHCE-8 qui permettra une mixité des types d'intervention selon les besoins des membres et les opportunités offertes. Ce projet veut répondre autant à un besoin de grands logements pour des familles qui comptent plusieurs enfants qu'à un besoin de logements de taille moyenne pour de jeunes familles. Il compte également un logement d'une chambre à coucher.

### Phase 8 de la coopérative

Type d'intervention	n <sup>bre</sup> de bâtiments	n <sup>bre</sup> de logements	Type
Construction neuve	3	13	4 X 2cc 9 X 3cc
Achat-rénovation	1	4	4 X 2cc
Rénovation	2	6	1 X 1cc 2 X 2cc 1 X 3cc 2 X 4cc
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>23</b>	

### Financement du projet

Partenaires	Montant (\$)	%
Ville de Sherbrooke	521 000	15
Société d'habitation du Québec	1 650 000	49
Novoclimat	38 000	1
Hypothèque - Caisse populaire	1 131 000	35
<b>Total des coûts du projet</b>	<b>3 340 000</b>	<b>100</b>

## Historique

Depuis 1975, la Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est n'a cessé d'évoluer. Son esprit d'initiative a permis d'établir une première au Québec, soit le refinancement des maisons hypothéquées selon les différents programmes de la SHQ et de la SCHL. Ce refinancement lui a permis de rénover la plupart de ses immeubles.

Ses membres peuvent jouir d'un logement convenable à un prix abordable. Ce prix est en deçà de celui du marché privé. Le taux de vacance est bas. Sa gestion responsable lui apporte une crédibilité dans le milieu immobilier sherbrookois.

Sa plus grande réussite reste cependant d'avoir traversé plusieurs crises sérieuses, parmi lesquelles on retrouve la crise financière du début des années 1980 et le retrait de plusieurs maisons quelques années plus tard. La coopérative a su s'adapter aux multiples changements des politiques gouvernementales en matière d'habitation. Elle a su être à l'affût des possibilités d'achat et de rénovation et en profiter grâce aux subventions offertes par les divers paliers de gouvernement.

## Types d'immeubles appartenant à la coopérative

Type d'immeuble	n <sup>bre</sup> d'immeubles	n <sup>bre</sup> de membres
2 à 5 logements	29	98
6 à 11 logements	11	76
10 à 19 logements	3	39
20 logements et plus	2	41
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>254</b>

## Programme supplément au loyer (PSL)

Programme de la Société d'habitation du Québec qui permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives d'habitation et à des organismes sans but lucratif (OBNL), tout en payant un loyer semblable à celui payé pour un logement de type habitation à loyer modique (HLM).

**Le supplément au loyer sert à combler la différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de son revenu).**

### Exemple

Prix du loyer au bail	650 \$
Revenu mensuel du ménage	1 500 \$
25 % du revenu (part du ménage)	375 \$
Montant du PSL (versé par SHQ)	275 \$

Le PSL en logement privé peut être particulièrement pertinent pour les personnes vulnérables qui vivent des difficultés d'adaptation sociale qui rendent difficile pour elles l'aspect du « vivre ensemble » dans un logement communautaire ou une HLM. Depuis quelques années, plusieurs projets de PSL en logement privé attribués aux personnes vivant un trouble de santé mentale ont été mis sur pied.<sup>3</sup>

Bien que le PSL en logement privé offre une solution intéressante pour permettre à des ménages en situation de pauvreté d'avoir accès à des logements de qualité, on peut s'attendre à obtenir un maximum de cinq à dix de ces subventions pour le territoire de la MRC du Granit. Cette situation est due aux limites financières du programme à l'échelle de la province et à la répartition des PSL selon la densité de population des territoires (ex. : la plupart de ces subventions sont attribuées à des ménages qui vivent dans les grands centres urbains).

<sup>3</sup> Pour plus d'information sur la mise en place de subventions PSL attribuées à des personnes qui vivent un trouble de santé mentale grave et persistant, rendez-vous à : [http://www.rrasmq.com/documents/logement\\_subventionne.pdf](http://www.rrasmq.com/documents/logement_subventionne.pdf)

## Coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil

2525 Des Muguets, Vaudreuil, QC, J7V 7P3  
450 510-8900

### Description de la coopérative

Coopérative de solidarité fondée dans le but de permettre à des aînés qui ont des revenus limités d'avoir accès à des services de qualité, tout en demeurant au sein de leur communauté. Un des objectifs de la coopérative est de permettre aux couples de rester ensemble lorsque l'un des conjoints connaît une perte d'autonomie qui pourrait nécessiter un hébergement en CHSLD.

La construction a été réalisée en deux phases de 73 logements en 2007 et de 83 logements en 2010; les deux phases sont reliées par une passerelle. Comme plusieurs membres avaient une santé précaire, l'accès à des soins sur place était considéré comme primordial. Une nouvelle formule de soins a été développée avec le CSSS de la région. Les sommes qui auraient normalement été consacrées aux soins individuels ont servi à financer les services.

### AVANTAGE SPÉCIFIQUE

Entente avec le CSSS de la région pour assurer des soins aux personnes en perte d'autonomie. Grâce à cette entente, il s'agit de la première coopérative d'habitation pour aînés au Québec qui a la possibilité d'héberger des personnes en plus lourde perte d'autonomie.

### Services offerts

Services	Description	n <sup>bre</sup> de logements	Prix tout inclus
Logement pour les aînés autonomes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logements 3½ ou 4½ tout inclus (électricité, chauffage, câble, Internet haute vitesse)</li> <li>▪ Service de repas (choix entre un ou deux repas par jour, excluant le déjeuner)</li> <li>▪ Activités de loisirs organisées pour les résidents</li> <li>▪ Les résidents font une heure de bénévolat par semaine</li> </ul>	136	Pour une personne : de 775 \$ à 974 \$ par mois
Logements pour les aînés en perte d'autonomie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mêmes services que pour les personnes autonomes</li> <li>▪ Plan de services individualisés préparé avec le gestionnaire de cas du CSSS</li> <li>▪ Services de soutien à domicile à la carte</li> <li>▪ Présence d'une infirmière auxiliaire 24 heures sur 24, 7 jours sur 7</li> </ul>	20	Pour deux personnes : de 1 000 \$ à 1 335 \$ par mois

Le projet de la coopérative La Seigneurie de Vaudreuil a coûté un total de 20 millions de dollars, dont plus de la moitié a été subventionné. Le tableau suivant présente le financement du projet.

Financement	Montant
Subvention SHQ	9 795 000 \$
Contribution Ville de Vaudreuil	3 000 000 \$
Hydro-Québec – Novoclimat	205 000 \$
<b>Total des subventions</b>	<b>13 000 6500 \$</b>
Hypothèque Caisse populaire	7 000 000 \$
<b>Coût total du projet</b>	<b>20 000 000 \$</b>

### Impact économique

Le projet a eu un impact économique positif non négligeable pour la communauté de Vaudreuil. Des emplois ont été créés et la coopérative paie 180 000 \$ en taxes municipales annuelles. Par ailleurs, un grand nombre des personnes vivant à la coopérative n'ont pas eu à déménager pour avoir accès aux services appropriés à leurs besoins. Le revenu total des résidents de la coopérative s'élève autour de 3,8 millions de dollars par an, qui seront dépensés à Vaudreuil plutôt qu'ailleurs. Le tableau suivant résume l'impact économique du projet pour la communauté de Vaudreuil.

### Impact économique positif de la coopérative la Seigneurie sur la communauté de Vaudreuil

Source de revenus	Montant
11 emplois créés dans les services de santé	350 000 \$
11 emplois créés dans la coopérative	275 000 \$
Taxes municipales	180 000 \$
Revenus des résidents	3 800 000 \$
<b>Total</b>	<b>4 605 000 \$</b>

## Premier envol

351 avenue Lupien, Louiseville, QC, J5V 1T2  
819 228-5317

### Description de l'organisme

Premier envol est un organisme sans but lucratif qui a pour objectif de permettre l'accès à l'autonomie résidentielle pour des personnes atteintes d'une déficience intellectuelle. Situé dans une ville de 8 000 habitants, à 20 minutes de Trois-Rivières, l'organisme a mis sur pied un immeuble d'appartements qui sont tous habités par des personnes qui présentent une déficience intellectuelle de légère à moyenne.

Année d'ouverture de la ressource : 2007

### Services offerts

Services	Description	Logements
Appartements supervisés	▪ Appartements 3½ avec aires communes accessibles par tous les locataires (cuisine, salle à manger, salle de lavage)	8
	▪ Plan d'intervention et de soutien individualisé	
	▪ Présence d'intervenants dans l'immeuble 24 heures sur 24, 7 jours sur 7	
	▪ Ressource transitoire visant l'acquisition d'habiletés de la part des locataires	

### Financement du projet

Cet immeuble de huit logements a coûté 880 000 \$. Sa réalisation a été rendue possible grâce à la participation de partenaires publics, communautaires et privés. Une somme de 415 000 \$ a été accordée grâce au programme AccèsLogis de la SHQ et un montant de 210 000 \$ a été attribué par le milieu. La part du milieu a été assumée par la Ville de Louiseville qui a injecté 57 000 \$, dont 26 000 \$ sous forme de rabais de taxes capitalisés.

Les principaux bailleurs de fonds qui ont permis la réalisation de ce projet sont :

- l'Agence de santé et services sociaux de la Mauricie et du Centre du Québec;
- la Société d'habitation du Québec (SHQ);
- les campagnes de collectes de fonds dans la communauté, auxquelles ont contribué de multiples donateurs.



## Maison le Ricochet

Case postale 121, Sainte-Cécile-de-Masham, QC, J0X 2W0

<http://maisonlericochet.com/>

819 456-3372

### Description

Cet organisme créé en 1990 offre, dans le territoire des collines, des services de réadaptation et de réinsertion, ainsi que des services résidentiels aux personnes qui vivent un problème de santé mentale. Située en Outaouais, cette région semi-rurale compte 30 000 habitants.

### Principaux services offerts par la Maison le Ricochet, pour l'année 2012-2013

Services	Description
Réadaptation et réinsertion sociale	Service d'activités sociales et thérapeutiques à l'intention des personnes ayant des problèmes de santé mentale
Services résidentiels	<p>Hébergement 24 heures / 7 jours (9 places) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 appartements supervisés</li> <li>▪ 1 chambre de répit et dépannage</li> <li>▪ 6 chambres de transition</li> <li>▪ Résidence communautaire avec 5 chambres individuelles</li> <li>▪ Soutien communautaire au logement</li> </ul>
Entreprises sociales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'Atelier de menuiserie : fabrication de meubles en cèdre et réfection de meubles anciens</li> <li>▪ Les trouvailles de la colline : friperie et artisanat</li> <li>▪ Entretien</li> </ul>

## Financement

Les activités de la Maison le Ricochet sont principalement financées par le PSOC. Le Centre hospitalier Pierre-Janet (CHPJ), l'hôpital psychiatrique de la région de l'Outaouais, fournit aussi une part importante du financement. Le tableau suivant présente les sources de financement.

### Financement pour l'année 2012-2013

Source de financement	Montant
Agence/SSS	529 448 \$
Dons/Auto-financement : collectes de fonds	21 405 \$
CHPJ : versements mensuels	73 570 \$
CHPJ-CPEJ : appui	19 710 \$
Loyers, hébergement	106 237 \$
Menuiserie	25 251 \$
Revenus Trouvailles	13 328 \$
Emploi-Québec	5 104 \$
<b>Total</b>	<b>794 053 \$</b>