



Richard Bousquet

Où s'en va le logement social?

Après moult péripéties, Logemen'Occupe, un groupe de citoyens de Hull a réussi à faire financer par le programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec (SHQ) le projet d'habitation sociale Mon Chez-Nous pour loger 17 itinérants, toxicomanes, sidéens et autres personnes éprouvant des besoins spéciaux. Subissant le phénomène du "pas dans ma cour", ils ont changé trois fois de site. Ils ont été obligés de se battre sur la place publique et d'organiser une loterie populaire avant que la municipalité endosse le projet. Pendant ce temps, une fondation parrainée par la Régie régionale de la Santé et des Services sociaux en Outaouais avait peu de difficultés à faire financer et accepter un projet de 42 unités pour personnes handicapées. Aucun projet de coopérative d'habitation en Outaouais n'a encore été présenté.

Cet exemple est éloquent pour illustrer qu'à l'heure actuelle le programme AccèsLogis sert davantage et plus facilement les intérêts de la désinstitutionnalisation des services de santé – en faisant payer par l'habitation le trois quart des frais de relocalisation des personnes institutionnalisées – que les projets issus véritablement des populations visées, et encore plus difficilement ceux visant les personnes les plus marginalisées qui ne sont pas prises en charge par le milieu de la santé.

En date de juin dernier, 14 projets étaient jugés admissibles au programme, permettant la création de 211 unités dont la répartition dans les trois volets est totalement à l'opposé des attentes des membres du Fonds québécois d'ha-

bitation communautaire (voir encadré). Les régies régionales de la santé et des services sociaux sont indirectement – par le biais de fondations ou d'organismes communautaires qu'elles parrainent – liées à la majorité des projets admissibles dans le volet III. Ce résultat décevant ou cette déviation des objectifs était prévisible dès le lancement du programme et nécessite aujourd'hui un débat public.

DES VILLES RÉCALCITRANTES

D'abord, pour chaque dollar investi par le Fonds, le milieu local (généralement la municipalité), doit rajouter 0,33\$. Les villes ne sont toutefois pas tenues de participer au programme, obligeant parfois les promoteurs à trouver ailleurs la part du financement local. À l'exception de quelques villes centres, elles sont généralement plus enclines à profiter du Programme de revitalisation des vieux quartiers pour développer des condos pour gens aisés qu'à investir dans le développement de coopératives ou d'organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation pour des populations à plus faible revenu. La participation à ces deux programmes pourrait être liée ou le gouvernement pourrait obliger les villes à participer financièrement, suggère pertinemment François Saillant, du FRAPRU.

Quant aux villes centres, elles abordent le problème des personnes avec des besoins particuliers (volet III) comme étant un problème régional, d'où une réticence à assumer les frais sans une participation financière des banlieues... participation plutôt imprévisible. C'est le cas de la ville de Montréal.

DU LOGEMENT TEMPORAIRE INACCEPTABLE

De plus, le programme a été ouvert (dans le volet III seulement) à du logement temporaire où le locateur peut de lui-même mettre fin à l'utilisation du logement par l'usager. Cette avenue va à l'encontre du fait que le logement social a toujours res-

pecté les lois québécoises sur le logement, le pouvoir du citoyen sur son bail, le droit de disposer de son logement, dans la mesure où il prend ses responsabilités et paie son loyer. Cette ouverture, faite sur mesure pour le secteur de la santé – lui permettant de placer des clients-bénéficiaires tout en conservant un pouvoir sur leurs conditions – pave la voie à deux conséquences inacceptables. Elle crée des citoyens québécois de seconde zone, n'ayant pas accès aux mêmes droits que les autres, et oblige les personnes les plus marginalisées de notre société, vivant souvent dans la rue ou dans un taudis, à passer ou repasser par le système institutionnel de la santé pour avoir accès à un logement décent, avec les coûts que ça implique.

Il pourrait en être autrement. La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal a fait la preuve depuis plus de dix ans qu'il est possible de réinsérer dans la société un itinérant, un toxicomane, un ex-détenu, un sidéen ou une femme violentée en lui offrant un logement sécuritaire et permanent accompagné de services de soutien minimaux sur place à un coût moindre qu'en hébergement supervisé par une composante du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS).

Certes, des personnes encore en institution pourraient être mieux desservies et plus autonomes dans différents types d'hébergement externes. Toutefois le MSSS doit prendre ses responsabilités et ne pas faire financer cette avenue, toute légitime soit-elle, au détriment du développement du véritable logement social qui implique une prise en charge du citoyen de ses propres conditions de vie et de tous ces droits de locataire dans un OSBL ou de membre d'une coopérative.

UNE DÉRIVE EXPLICABLE

Le conseil d'administration du Fonds septembre-octobre 1998

québécois d'habitation communautaire est composé majoritairement de représentants du milieu communautaire. Que s'est-il donc passé pour qu'il dérive ainsi de ses objectifs? Certes, le ministre voulait des résultats à court terme et les pressions étaient grandes pour que le programme démarre rapidement, même de façon inadéquate. De plus, certaines conditions du programme ont été déterminées explicitement pour répondre aux demandes du MSSS, dont celles du logement temporaire. →

Le logement social et son outil de développement

Lorsqu'on parle de logement social, les gens voient généralement des HLM gérées par la municipalité. Le développement de ce type d'habitation est gelé depuis 1995. Le logement social c'est aussi près de 22 000 unités de logement en coopératives et 24 000 gérées par des organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation au Québec. Des gens de la communauté se regroupent pour bâtir un projet et participent par la suite à la gestion de l'immeuble. Les coopératives s'adressent à des gens à faible et à moyen revenu ayant les capacités de participer aux réunions de gestion. Dans le cas des OSBL, les gestionnaires initiateurs du projet n'habitent pas l'immeuble, destiné à loger des personnes à faible revenu éprouvant généralement des problèmes de santé physique ou mentale et pouvant nécessiter un léger encadrement. L'État demeure propriétaire des immeubles dans tous les cas.

Créé en août 1997 par la SHQ dans la foulée des suites au Sommet sur l'économie et l'emploi, le programme AccèsLogis et son gestionnaire, le Fonds québécois d'habitation communautaire, venaient répondre au désengagement total du fédéral depuis 1994 et du provincial depuis 1995 dans le développement du logement social. Composé de trois volets pour répondre aux besoins des familles ou personnes à faible revenu (volet I), des personnes âgées en légère perte d'autonomie (volet II) et des clientèles avec besoins particuliers – itinérance, problème de santé, etc. – (volet III), le programme dispose d'un budget de 43 millions\$ par année sur cinq ans permettant la création de 1325 unités de logement annuellement.

Un certain pourcentage des ménages ont accès au supplément au loyer (voir tableau). Ce supplément versé par la municipalité (10% des coûts) et la SHQ permet aux ménages de consacrer 25% de leur revenu à leur loyer. Il n'est toutefois garanti que pour les cinq prochaines années. L'avenir est incertain.

Programmation 1997 AccèsLogis

	Volet I	Volet II	Volet III	Total
Répartition des unités de logement projetées ¹	870	365	90	1325
Répartition des unités réservées au 22 juin	57	20	134	211
% des unités avec Supplément au loyer	40%	40%	100%	

¹ À la fin de chaque année, le Fonds pourra procéder à une réallocation entre les régions et entre les volets, des budgets non utilisés.