

Bienvenue
Ouverture de la
conférence dans
quelques minutes.



Parlons de logements communautaires à Laval

Avec la participation financière de :

Québec 



Les partenaires de la série de conférences



Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval



Association de coopérative d'économie familiale



RÉSEAU 2000+
Groupe de ressources techniques



Association des groupes de ressources techniques du Québec



Réseau bon voisinage

Milieus de vie solidaires



Service de l'urbanisme



Office municipal d'habitation de Laval



FHCQ
FECHIMM
FÉDÉRATION DE L'HABITATION
COOPÉRATIVE DU QUÉBEC



FOH3L
FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION DES 3L
LAVAL / LAURENTIDES / LANAUDIÈRE



Table Régionale de Concertation des Aînés de Laval

Table des organismes communautaires familles de Laval (TOCFL)

Comité terrain pour l'accueil et l'intégration des personnes immigrantes et réfugiées à Laval

Programme de la rencontre

Mot de bienvenue

Détail technique

Situation du logement et les principaux concepts

Les acteurs du logement communautaire

Service de l'urbanisme Laval

Office municipal d'habitation

Fédération de l'habitation coopérative du Québec

Fédération des OSBL d'habitation des 3 L - Laval/Laurentides/Lanaudière

Un projet inspirant

Le rôle du GRT

Invitation à élaborer un projet (la suite)

Conclusion

Situation du logement

Ville de Laval – Taux d'inoccupation par typologie (SCHL 2020)

Type de logement	Bachelor Studios	1 chambre	2 chambres	3 chambres +	Moyenne
%	0,033	3.5%	1.7%	0.9%	2.0%

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée¹ selon la fourchette de loyers

RMR de Montréal

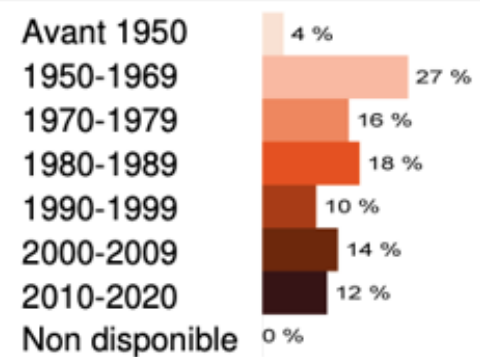
Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18	oct.17	oct.18
Laval (zones 19-24)								
Moins de 600 \$	**	**	**	3,7 d	0,4 b	**	0,0 d	**
600 à 749 \$	**	0,0 d	2,9 b	3,1 d -	1,5 c	0,8 d -	**	0,0 d
750 à 899 \$	**	**	1,6 c	1,2 a -	1,7 c	1,0 a -	**	0,1 b
900 à 999 \$	**	**	5,1 c	1,9 c ↓	0,7 b	0,3 b -	**	**
1000 \$ et +	**	**	6,0 b	**	5,1 d	5,4 d -	2,4 c	1,1 a -
Toutes les fourchettes	2,4 c	2,7 c -	3,3 c	4,4 d -	1,6 b	1,3 a -	2,0 c	0,7 a ↓

Situation du logement

9 735 ménages éprouvent des besoins impérieux

4 432 unités de logement social ou communautaire soit 2,6 % du parc locatif

% des logements selon la période de construction de l'immeuble



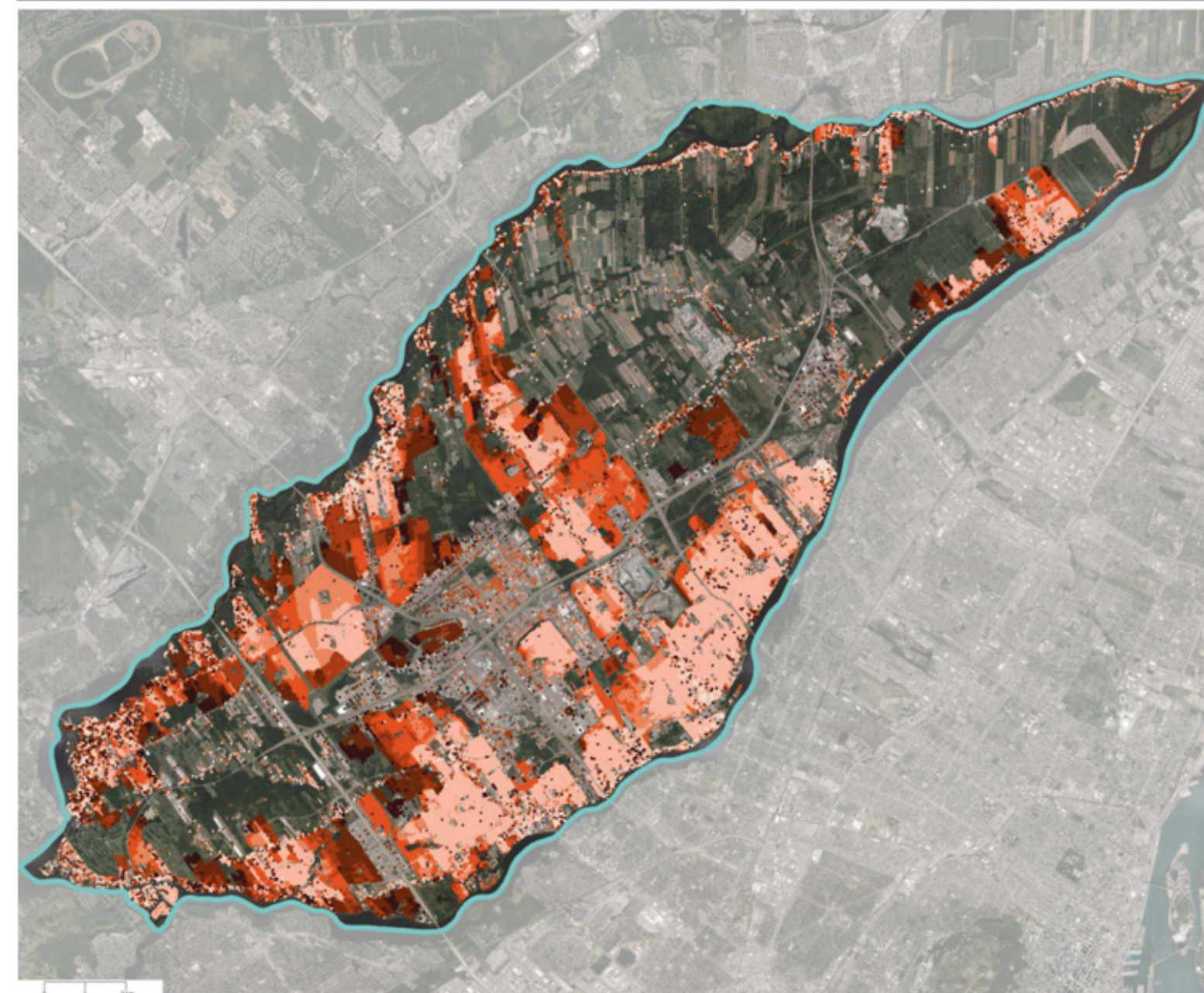
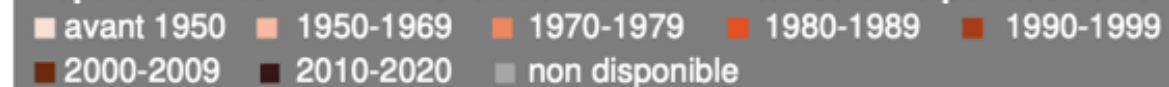
Logements sociaux et communautaires, 2020

Logements sociaux et communautaires	Nombre
Logements sociaux et communautaires (Le total n'inclut que les PSL attribués aux logements qui ne sont pas comptabilisés dans les autres programmes)	4 432
▪ AccèsLogis Québec	893
▪ HLM public	1 120
▪ HLM privé et autochtone	80
▪ LAQ – volet social et communautaire	271
▪ Coopératives et OBNL d'habitation relevant d'anciens programmes	1 535
▪ Logements bénéficiant du Programme de supplément au loyer (PSL)	1 032

Ménages locataires éprouvant des problématiques en logement, 2016

Ménages locataires éprouvant des besoins impérieux en matière de logement	9 735
Ménages locataires à faible revenu consacrant :	
▪ 30 % et plus de leur revenu à se loger	13 490
▪ 50 % et plus de leur revenu à se loger	6 895

Répartition des immeubles résidentiels ou mixtes selon la période de construction



Situation du logement

Le taux d'effort optimal se situe à 30 % du revenu

En 2016,

17 460 ménages locataires paient plus de 30 %

6 895 Y dépensent plus de 50 % de leur revenu

Une situation de crise

juillet 2021, 250 ménages demandent un soutien logistique à l'OMHL

Causes : "rénoeviction", hausse de loyer abusive, absence d'offre adéquate.

Budget pour le logement communautaire

Québec 2021-2022, 250 M\$*, 500 unités de logements

En 2021, Laval n'a obtenu aucune unité

Laval offre des programmes complémentaires

SCHL contribue notamment avec ICRL

En 2022, nouveau programme PHAQ de la SHQ

LES PRINCIPAUX CONCEPTS

LOGEMENT
SOCIAL / ABORDABLE / COMMUNAUTAIRE

Mars 2022



RÉSEAU 2000+
Groupe de ressources techniques



GRT Laurentides
Groupe de ressources techniques



LES PRINCIPAUX CONCEPTS

Les logements au Québec

LE CONTINUUM DU LOGEMENT



Source SCHL

LES PRINCIPAUX CONCEPTS

Les logements au Québec

LES PRINCIPAUX CONCEPTS



Les logements au Québec

Logement social

Logement privé



LES PRINCIPAUX CONCEPTS

Les logements au Québec

```
graph TD; A[Les logements au Québec] -.-> B[Logement social]; A -.-> C[Logement privé]; B -.-> D[Logement communautaire]; B -.-> E[Logement public (HLM)];
```

Logement social

Logement privé

Logement communautaire

Logement public (HLM)

Habitation à Loyer Modique (HLM): propriété de la société d'habitation du Québec (SHQ) gérée par l'Office Municipal d'Habitation de Laval (OMHL).

Un loyer correspondant à 25 % du revenu du locataire.

LES PRINCIPAUX CONCEPTS

Les logements au Québec

Logement social

Logement privé

Logement
communautaire

Logement public
(HLM)

Coopérative
d'habitation

OBNL d'habitation

OBNL = OSBL
Organisme à But Non Lucratif = Organisme Sans But Lucratif

UNE MAISON, MILLE VISAGES

Sans service

FAMILLES ET PERSONNES AUTONOMES

Projets de logements permanents pour des familles, des personnes seules et des personnes âgées autonomes.
Sans services, ni espaces collectifs

Avec services

PERSONNES ÂGÉES EN LÉGÈRE PERTE D'AUTONOMIE

Projets de logements permanents avec services pour des personnes âgées de plus de 75 ans ou des personnes âgées en légère perte d'autonomie
Avec services et espaces collectifs (1 repas minimum servi par jour)

BESOINS PARTICULIERS

Projet de logement pour des besoins particuliers d'habitation d'installations spéciales avec des services d'assistance personnelle sur place
Avec services et espaces collectifs

MODE DE GESTION

COOPÉRATIVE

COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ

ORGANISME À BUT NON LUCRATIF

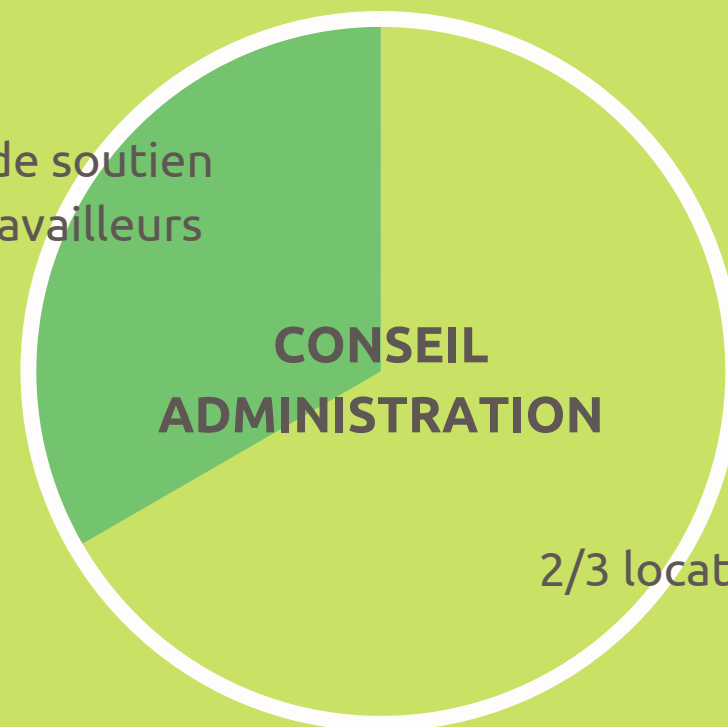
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



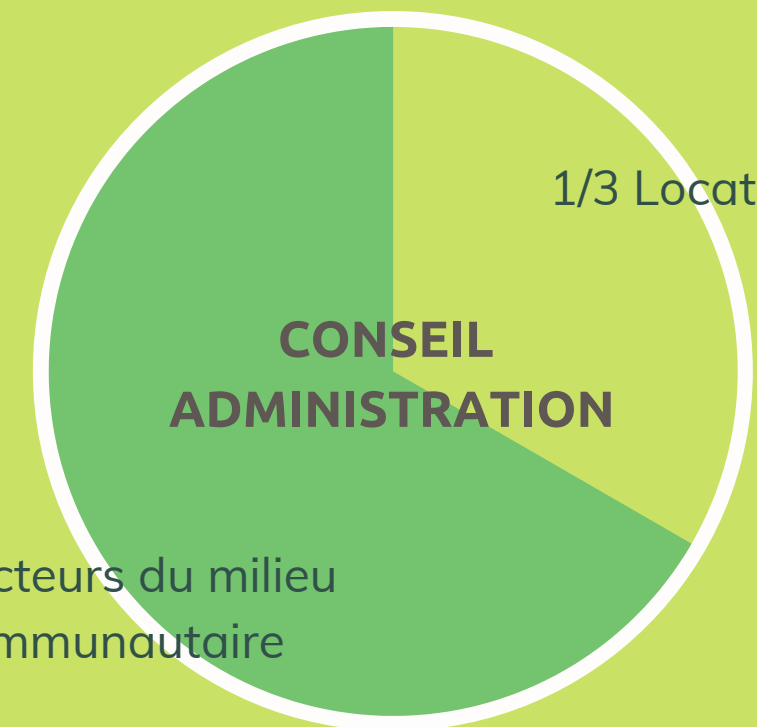
Les membres doivent participer (temps) à la gestion de la coopérative
Régie par la Loi sur les coopératives

5 personnes peuvent constituer une coopérative

1/3 membres de soutien
et membres travailleurs



Régie par la Loi sur les coopératives



2/3 Acteurs du milieu
communautaire

Régie par la Loi sur les compagnies
(partie III)

3 personnes peuvent
constituer un OBNL

LES LOYERS POUR LES MEMBRES

Les loyers des logements communautaires Laval - Laurentides 2021*

	Studio	1 chambre à coucher	2 chambres à coucher	3 chambres à coucher
Loyer médian 2021	700 \$	810 \$	920 \$	1 085 \$
Logement abordable				
80% du loyer médian	560 \$	648 \$	736 \$	868 \$
Logement avec PSL				
Ménage admissible au PSL : paye 25% de leur revenu				



*Source SHQ - loyers médians du marché 2021

LES ACTEURS DE LA CRÉATION DU LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES



Les financeurs :

- Société d'Habitation du Québec (SHQ)
- Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement (SCHL)
- Autres ...

Groupe porteur :

- Organismes du milieu
- Citoyens
- OMH



Les facilitateurs :

- Municipalités
- MRC
- Les députés
- CISSS



RÉSEAU 2000+
Groupe de ressources techniques

Les acteurs du logement communautaire

Service de l'urbanisme Laval

Office municipal d'habitation

Fédération de l'habitation coopérative du Québec

Fédération des OSBL d'habitation des 3 L - Laval/Laurentides/Lanaudière

Un projet inspirant

Coopérative de solidarité du Bois Ellen



RÔLE DU GRT

Groupe de Ressources Techniques

Les GRT sont présents dans chaque région du Québec et se répartissent les territoires. Ils sont représentés par l'Association des GRT du Québec (AGRTQ)

Mission

Accompagner la réalisation de projets d'habitations communautaires et créer des milieux de vie à l'image des citoyens.



**Services d'animation et d'accompagnement
(la définition des besoins)**

**Service de développement
(recherche du terrain, l'élaboration du programme architectural)**

**Coordonne les professionnels
(architectes, ingénieurs, les urbanistes, etc.)**

**Fait le lien avec la Société d'habitation du Québec et
autres bailleurs de fonds**

Supervise le chantier

Accompagne et forme le groupe et les futurs locataires

LES PROGRAMMES DE FINANCEMENTS

ACCÈSLOGIS

Société d'Habitation du Québec (SHQ)

Programme d'aide financière qui encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées. Il favorise la réalisation de logements sociaux et communautaires pour les ménages à revenu faible ou modeste, ou encore pour des clientèles qui ont des besoins particuliers en habitation.

FONDS NATIONAL DE CO-INVESTISSEMENT POUR LE LOGEMENT (FNCIL)

Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement (SCHL)

Ce fonds accorde la priorité aux partenariats entre les gouvernements municipaux, provinciaux, fédéraux et les organismes à but non lucratif. Il offre des prêts à faible coût et des subventions. L'objectif est de créer des logements abordables, écoénergétiques, accessibles et socialement inclusifs dans des ensembles à revenus, à occupation et à usage mixtes.



LES PROGRAMMES DE FINANCEMENT

PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC

Société d'Habitation du Québec (SHQ)

Le Programme d'habitation abordable Québec appuiera financièrement des projets de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

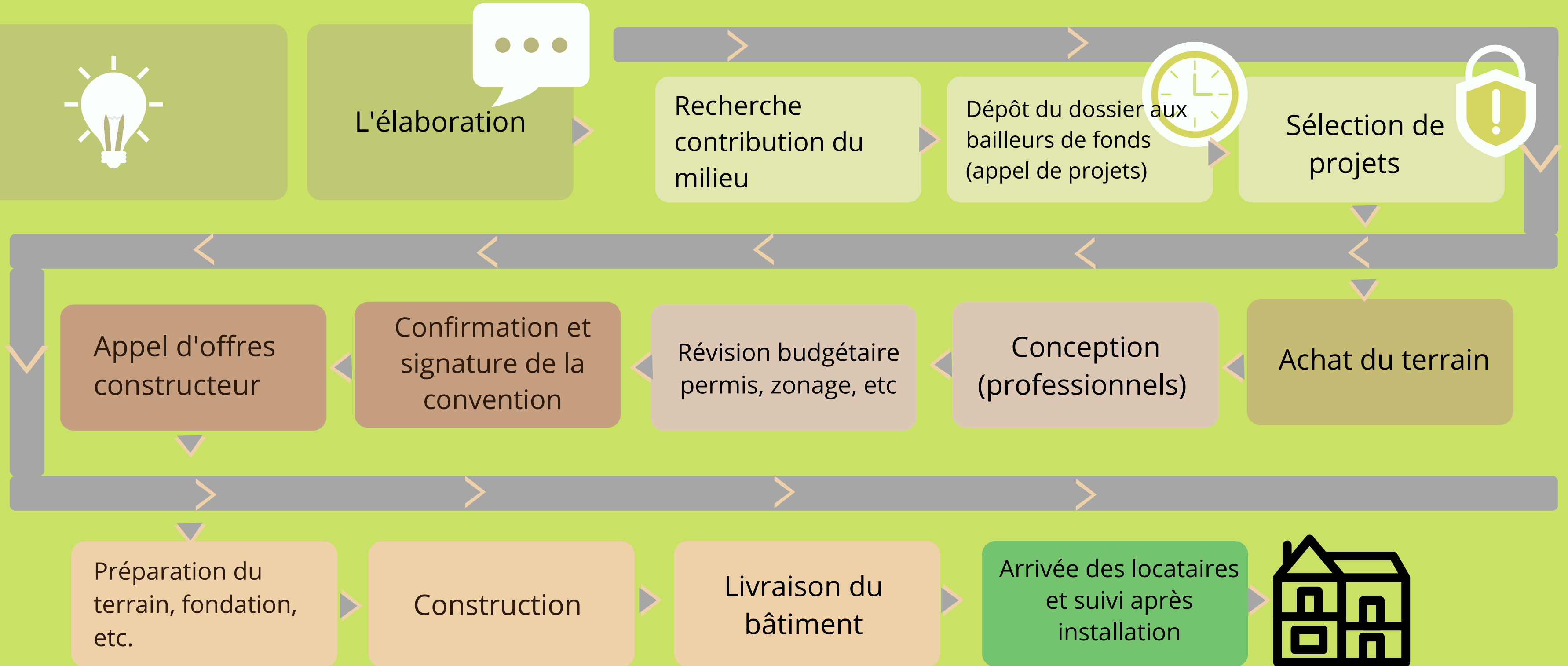
FONDS IMMOSOCIAL QUÉBEC

Association des groupes de ressources techniques du Québec, en partenariat avec le Fonds immobilier de solidarité FTQ et la Fondation Lucie et André Chagnon.

Un fonds de capital patient dédié aux organismes communautaires et aux entreprises collectives pour leur projet d'habitation communautaire et non résidentiel.



Les étapes du projet



Conclusion

Avec la participation financière de :

