Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Caisse d'économie solidaire Desjardins	**Nº de réf. :**	**CHCS-01-054**
Représentant :	André Fortin, Violaine Ouellet et Martin-Pierre Nombré	**Nbre de pages :**	10
Date :	31 août 2022	**Avec résumé :**	Oui

Synthèse des informations du mémoire

Description de l'organisme

La Caisse d'économie solidaire est la principale institution financière québécoise spécialisée en économie sociale et en investissement responsable (IR). Elle est le financier de coopératives et d'OBNL, des plus petites aux au plus grandes, dans tous les principaux secteurs d'activité. Elle est notamment le principal financier de tout l'écosystème du logement communautaire et social de la province.

Outre le financement des projets issus de divers programmes gouvernementaux, la Caisse a été au cœur d'innovations dans le secteur de l'habitation communautaire et social, par exemple les coopératives de propriétaires et la mise en place de la garantie solidaire. Aussi, nous travaillons actuellement de concert avec le Mouvement Desjardins afin de mettre en place un fonds de développement de logements communautaires et sociaux, en partenariat avec le gouvernement.

Résumé du mémoire

Commentaires généraux :

- La Caisse d'économie solidaire salue la consultation de la CMM et apprécie la valeur de son projet de Politique métropolitaine d'habitation.
- Même si au cours des derniers mois l'inflation semble avoir occulté l'enjeu des inégalités sociales ainsi que celui de la crise climatique il faut y revenir de façon impérative et les municipalités, Montréal à titre de chef de file, ont effectivement un grand rôle à jouer. Nous estimons et souhaitons que le logement communautaire et social puisse et doive agir sur ces deux enjeux.
- L'actuelle crise du logement abordable est reconnue de la quasi-totalité des parties prenantes œuvrant dans ce secteur. Elle est alimentée par le cumul de différents phénomènes sociaux et économiques ayant comme dénominateur commun, de considérer le logement comme un droit et non comme un produit commercial, au même titre que le droit à la santé et à l'éducation.
- Un vaste chantier, interpellant l'ensemble des parties prenantes concernées par le logement communautaire et social permettrait d'accentuer leur collaboration, augmenter leur capacité d'agir, partager les innovations, les défis et surtout les solutions. Bref, nous croyons à la nécessité de mettre ne place un processus permanent de concertation sur des bases égalitaires et de façon récurrente.

Le Projet de PMH soulève trois questions fondamentales :

1. **Dans l'optique de renforcer la cohésion sociale et l'attractivité de la région, comment pourrions-nous assurer l'abordabilité au logement ?**

   a. Déployer des programmes publics conséquents
   - Permettre la réalisation de projets dans des délais inférieurs à ceux ayant cours depuis une dizaine d'années (viser un maximum de deux ans);
   - Prévoir des sommes suffisantes pour soutenir la phase de préparation des projets;
   - Prévoir des fonds spécifiques au soutien à l'acquisition rapide des sites;
   - Prévoir une mixité socioéconomique des locataires au sein des ensembles;
   - Bonifications des soutiens financiers afin de réaliser des projets comportant des composantes écologiques visant à réduire leur impact sur l'environnement;
   - Associer des mesures récurrentes de soutien aux ménages à faibles revenus aux subventions « à la pierre »;

	- Décentraliser l'administration et considérer les volontés locales dans les choix de projets. b. Préserver l'abordabilité en soutenant l'acquisition de logements du marché spéculatif par le secteur logement communautaire et social - Les municipalités pourraient utiliser les outils dont elles disposent pour faciliter le transfert auprès des organisations communautaires et sociales. Entre autres choses, convertir des espaces commerciaux libres en logements communautaires et sociaux. - La mise en commun des actifs permet d'augmenter le soutien à la gestion, de créer des leviers de développement donc d'accroitre la capacité à générer du bien-commun. c. Mettre à contribution des acteurs privés - En juin dernier, le gouvernement du Québec annonçait la mise en place de différents outils financiers en partenariat avec deux grandes familles syndicales (la Fédération des travailleurs du Québec et Fondaction CSN) ainsi qu'en partenariat avec le mouvement Desjardins. Ce partenariat avec la société civile constitue une reconnaissance du caractère pluriel de l'économie (public, privée et sociale) et surtout d'une volonté de faire ensemble face à la crise dans le secteur du logement. d. Mobiliser les actifs disponibles dans les réseaux d'habitation communautaire - Présence d'une immense équité financière à considérer comme levier financier; - Poursuivre les efforts de concert avec ces réseaux afin d'augmenter le nombre de logements communautaires sans pour autant accroître le nombre d'organisations; - Souligne à ce sujet l'importance de l'initiative PLANCHER du Centre de transformation du logement communautaire et le démarrage de l'Alliance des propriétaires développeurs d'habitation sans but lucratif du Grand Montréal. **2. L'offre résidentielle est-elle suffisante, diversifiée et adaptée aux besoins évolutifs de la population?** - la Caisse d'économie solidaire a contribué au développement de coop de propriétaires qui permet l'accession à la propriété aux ménages à revenu modeste et a développé l'expertise du financement de projets comme les cohabitats du Québec, les premiers projets dédiés aux étudiants, ainsi que l'acquisition de propriétés privées pour les convertir en OSBL d'habitation. - Les besoins plus larges que l'habitat doivent être soutenus par une collaboration avec le secteur de la Santé et des Services Sociaux pour rendre ces activités viables et surtout pérennes. **3. Comment soutenir l'aménagement de milieux de vie de qualité et la densification réfléchie dans une perspective de lutte aux changements climatiques ?** - Certaines mesures publiques pour intégrer les changements climatiques et le cadre bâti existent, mais les succès sont lents. - Sur le plan de l'aménagement, nous appuyons fortement les orientations visant la densification et le développement inclusif de quartiers Transit-oriented development (TOD), contribuant ainsi à la fois à un mode de vie abordable et durable.
Suggestions de commentaires et questions	**Point sur lequel nous souhaitons revenir :** Vous mentionnez l'importance de soutenir l'acquisition de logements du marché spéculatif par des organismes de logement social et communautaire. Quels sont les leviers les plus efficaces pour y parvenir? Vous notez également que les municipalités pourraient utiliser les outils dont elles disposent pour faciliter le transfert de propriétés ou d'immeubles auprès des organisations communautaires et sociales. À quels types d'outils pensez-vous? Des exemples?
Préparé par :	Nicolas Bernier — **Date :** 6 septembre 2022