

Les différents types de logements dans la MRC d'Abitibi



Un document rédigé par le
Comité logement d'Amos-région

Le Comité logement d'Amos-région, lors de la rédaction du document, était composé des partenaires suivants :

- L'Accueil d'Amos
- Le Centre intégré de santé et de services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue
- La Corporation de développement communautaire d'Amos
- Le Groupe d'entraide aux aînés
- Le Groupe de ressources techniques Abitibi-Témiscamingue–Ungava
- La Maison de la famille d'Amos
- La Maison Mikana
- Le Mouvement de la relève d'Amos-région
- L'Office municipal d'habitation d'Amos
- La Ville d'Amos

Table des matières

Introduction	4
Mise en contexte	5
Les types de logements	6
Le logement privé	6
Les habitations à loyer modique (HLM)	7
HLM d'Amos	8
HLM de Saint-Félix-de-Dalquier.....	9
HLM de Barraute	10
HLM de La Corne	10
HLM de Landrienne	11
Les immeubles Waskahegen	12
Notes importantes.....	12
Le programme de supplément au loyer (PSL)	13
PSL privé	14
PSL d'urgence	14
Le logement communautaire	14
Les coopératives d'habitation	15
Coopératives des six d'Amos.....	17
Coopérative des deux & quatre d'Amos	18
Coopérative la Rivière aux biscuits.....	18
Coopérative Harricana.....	19
Conclusion	21
Bibliographie	22
Annexe	23
Tableau 1 – Évolution du taux d'inoccupation et du loyer.....	23

Introduction

Dans la MRC d'Abitibi comme ailleurs, différents types de logements sont offerts et répondent à des besoins variés. Ils ont chacun leur rôle et peuvent facilement être confondus.

Dans le cadre de la tournée sur le logement social qui a eu lieu en janvier 2016, plusieurs questionnements ont été formulés sur les coopératives d'habitation. Force est de constater que les coopératives d'habitation sont méconnues et comparées à des logements tels que les habitations à loyer modique. Pour cette raison, le Comité logement d'Amos-région a décidé de non seulement démystifier le fonctionnement des coopératives, mais également d'expliquer les différents types de logements que l'on peut trouver afin de mieux les comprendre et d'en faire bénéficier le plus de gens possible. C'est donc dans cette optique que le document a été produit.

Dans le présent document, nous vous présenterons le contexte actuel du marché locatif afin d'expliquer la crise du logement et ses conséquences. Ensuite, les différents types de logements seront expliqués : le logement privé, l'habitation à loyer modique (HLM), également nommée logement social, le programme Supplément au loyer (PSL), le logement communautaire ainsi que la coopérative d'habitation.

Mise en contexte

Pendant plusieurs années, la ville d'Amos fut aux prises avec une grave crise du logement. En 2010, le taux d'inoccupation était de 0,8 %. La situation s'étant très peu améliorée, en octobre 2018, la Société canadienne d'hypothèques et de logement déterminait que le taux d'inoccupation à Amos était de 2,8 %, se situant toujours en deçà des 3 % considérés comme le seuil d'équilibre.

Cette rupture entre l'offre et la demande crée une pénurie d'unités locatives, ce qui entraîne de multiples problèmes. Notamment, parallèlement à l'augmentation du coût des loyers, on note une diminution des investissements dans l'amélioration et la rénovation des logements. L'état des logements tend donc à se détériorer. Le taux d'inoccupation étant très faible, certains propriétaires n'ont pas à se préoccuper de rénover ou d'améliorer leurs logements pour s'assurer de les louer. On remarque également une certaine ségrégation : en ce sens, les loyers étant très en demande, les propriétaires peuvent choisir à qui ils les louent. Cette particularité fait en sorte que les gens plus fortunés ont plus de chances de se trouver un logement que ceux plus démunis.

Ce contexte, combiné à un déficit en logements sociaux, rend très ardu l'accès à un logement adéquat, sain, sécuritaire et qui respecte la capacité de payer, surtout pour les populations les plus pauvres et celles ayant des besoins particuliers.

Considérant cet état de fait, les différents acteurs qui portent les préoccupations relatives au logement et à la pauvreté ont souhaité étayer davantage la problématique en produisant un portrait des besoins en matière de logement. Le fait d'exposer un besoin n'était pas suffisant, nous avons le devoir de le démontrer. Un document intitulé Portrait des besoins en matière de logement – MRC d'Abitibi a donc été produit en mai 2016, relatant dans un même temps les impacts d'une crise du logement sur les populations dites plus vulnérables.

En décembre 2016, le Groupe de ressources techniques Abitibi-Témiscamingue–Ungava publiait un document intitulé Évolution du taux d'inoccupation et du loyer – tous les logements – Amos – Rouyn-Noranda – Val-d'Or. On constate rapidement qu'Amos détient

le plus haut pourcentage d'augmentation du prix du loyer avec 47 % d'augmentation depuis 2003. Les gens démunis ont donc besoin plus que jamais de logements abordables pour combler leurs besoins.

C'est une autre raison qui explique pourquoi le Comité logement d'Amos-région présente ici les différents types de logements. Le document sera rendu disponible auprès des différents intervenants et de la population pour leur permettre de connaître tous les types de logements offerts dans la MRC d'Abitibi. Nous espérons ainsi aider les gens à trouver un logement répondant à leurs besoins.

Les types de logements

Exposons maintenant les différents types de logements existants dans la MRC d'Abitibi. Pour chaque type de logements, nous avons inscrit un numéro de téléphone où il est possible d'appeler afin d'obtenir plus d'informations, ou pour faire les démarches pour accéder à ce type de logements.

Le logement privé

Le logement privé est un type d'habitation appartenant à un particulier qui le loue pour un montant qu'il aura défini. On le nomme « privé » puisque, bien qu'il y ait des lois qui en régissent le fonctionnement (la Régie du logement), il n'appartient pas à un organisme gouvernemental, mais à un particulier, qui peut en définir les règles de location et le prix.

Quoiqu'il y ait un pourcentage maximal d'augmentation, les prix sont fixés en fonction de l'offre et de la demande, c'est-à-dire que lorsque la demande est plus grande que l'offre, comme c'est le cas lorsqu'une crise du logement perdure depuis quelques années, les prix augmentent de façon significative. Un quatre pièces et demie peut donc se louer 550 \$/mois, 700 \$/mois ou même 900 \$/mois, indépendamment du revenu du locataire ou de celui du ménage. Cette situation oblige une partie de la population, particulièrement les plus vulnérables, à consacrer une portion importante de son revenu au loyer.

Selon le recensement de Statistique Canada en 2016, 28,2 % des ménages locataires consacraient 30 % et plus de leur revenu aux dépenses de logement et ce, à Amos. C'est pourquoi il existe d'autres formes de logements qui répondent aux besoins des personnes.

Pour obtenir une liste des logements disponibles au privé, il est possible de vérifier auprès de la Maison du tourisme au 819 727-1242.

Les habitations à loyer modique (HLM)

Le programme Habitations à loyer modique (HLM) a pour objectif de permettre à des ménages à faible revenu d'obtenir un logement à loyer modique et de payer un loyer qui correspond à 25 % de leur revenu. À cela peuvent s'ajouter certains frais pour l'électricité, pour l'utilisation d'un stationnement ou d'un climatiseur. Les ménages sont sélectionnés en fonction de certains critères selon la municipalité (personne âgée, famille, etc.), mais le revenu est un critère de sélection de base pour l'ensemble des HLM.

Le programme est administré par la Société d'habitation du Québec, qui en confie la gestion à des offices d'habitation, à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif. Dans la MRC d'Abitibi, on note 160 HLM, disponibles pour des personnes âgées, situés à Amos, à Barraute, à La Corne, à La Motte, à Landrienne, à Saint-Félix-de-Dalquier ainsi qu'à Saint-Marc-de-Figuery. Ils sont gérés par un Office municipal d'habitation (OMH). Il y a également 22 HLM pour les personnes autochtones vivant hors réserve, situés à Amos et à La Corne, gérés par la Corporation Waskahegen.

L'attribution des logements dépend de plusieurs facteurs, notamment du nombre de ménages en attente, de la catégorie de logement, du rang sur la liste d'attente et du nombre de logements disponibles. Certaines personnes peuvent être placées en priorité sur la liste d'attente, comme par exemple le nom de personnes victimes de violence conjugale ou de celui dont le logement a été détruit par un sinistre.

Pour soumettre une demande de logement dans un HLM, il faut d'abord s'assurer de répondre aux critères d'admissibilité, puis communiquer avec l'Office municipal

d'habitation de la municipalité afin de remplir un formulaire. Il faut également avoir au minimum une preuve de résidence ainsi que sa dernière déclaration de revenus. À la suite de la vérification de l'admissibilité du requérant, chaque demande est pondérée de façon à établir la liste d'attente. Une pondération sert à établir l'ordre de priorité sur la liste d'attente. Le requérant en tête de liste se voit offrir le premier logement disponible. Voici les différents HLM existants dans la MRC d'Abitibi.

HLM d'Amos

Le HLM à Amos compte 104 logements qui sont répartis en quatre bâtiments situés sur la 4^e Avenue Est, sur la 5^e Avenue Ouest et sur l'avenue Létourneau. Ce dernier est le seul qui est desservi par un ascenseur, mais ils sont tous munis d'un mécanisme de verrouillage de porte pour la sécurité des locataires. Ses critères d'admissibilité sont :

- Le demandeur doit être âgé de 55 ans ou plus (si deux personnes ou plus font la demande, l'une d'elles doit avoir au moins 55 ans);
- Le demandeur a résidé sur le territoire de la ville d'Amos pendant une période d'au moins 12 mois consécutifs au cours des 24 mois qui ont précédé la date de la demande;
- Le revenu annuel maximal du demandeur ou du couple doit se situer en deçà de 22 000 \$ (communiquez avec l'Office municipal d'habitation pour connaître le plafond de revenu exact);
- Le demandeur doit assumer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec lui, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles.

L'Office municipal d'habitation d'Amos gère également trois autres HLM situés à Saint-Marc-de-Figuery sur la rue des Pionniers, à La Motte sur le chemin St-Luc et à Rivière-Héva sur la rue du Parc. Ceux-ci sont construits sur un seul plancher et sont également munis d'un mécanisme de verrouillage de porte. Ils ont leurs propres critères d'admission.

Pour toute information ou pour soumettre une demande de logement, il est possible de communiquer avec eux au 819 732-3254, poste 238.

HLM de Saint-Félix-de-Dalquier

Le HLM de Saint-Félix-de-Dalquier compte six logements et se situe sur la rue de l'Église Est. Il est construit sur deux étages et n'est pas équipé d'ascenseur, mais est muni d'un mécanisme de verrouillage de porte pour la sécurité des locataires. Ses critères d'admissibilité sont :

- Le demandeur doit être âgé de 50 ans ou plus (si deux personnes ou plus font la demande, l'une d'elles doit avoir au moins 50 ans);
- Le demandeur a résidé sur le territoire de l'une des six municipalités suivantes : Guyenne, Berry, Trécesson, Launay, Saint-Dominique-du-Rosaire et Saint-Félix-de-Dalquier, pendant une période d'au moins 12 mois consécutifs au cours des 24 mois qui ont précédé la date de la demande;
- Le revenu annuel maximal du demandeur ou du couple doit se situer en deçà de 22 000 \$ (communiquez avec l'Office municipal d'habitation pour connaître le plafond de revenu exact);
- Le demandeur doit assumer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec lui, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles;
- Celui-ci accepte maintenant les proches aidants. Cependant, si le proche aidant est un salarié, ce salaire doit être comptabilisé lors de la demande.

Pour toute information ou pour soumettre une demande de logement, il est possible de communiquer avec l'Office municipal d'habitation de Saint-Félix-de-Dalquier au 819 732-2288.

HLM de Barraute

Le HLM de Barraute compte 11 logements et se situe sur la 3^e Rue Ouest. Il est construit sur deux étages et n'est pas équipé d'ascenseur. Il détient cependant un mécanisme de verrouillage de porte pour la sécurité des locataires. Ses critères d'admissibilité sont :

- Le demandeur doit être âgé de 50 ans ou plus (si deux personnes ou plus font la demande, l'une d'elles doit avoir au moins 50 ans);
- Le demandeur a résidé sur le territoire de Barraute pendant une période d'au moins 12 mois consécutifs au cours des 24 mois qui ont précédé la date de la demande;
- Le revenu annuel maximal du demandeur ou du couple doit se situer en deçà de 22 000 \$ (communiquiez avec l'Office municipal d'habitation pour connaître le plafond de revenu exact);
- Le demandeur doit assumer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec lui, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles.

Pour toute information ou pour soumettre une demande de logement, il est possible de communiquer avec l'Office municipal d'habitation de Barraute au 819 734-6574, poste 221.

HLM de La Corne

Le HLM de La Corne compte 11 logements et se situe sur la route 111. Il est construit sur deux étages et n'est pas équipé d'ascenseur. Il détient cependant un mécanisme de verrouillage de porte pour la sécurité des locataires. Ses critères d'admissibilité sont :

- Le demandeur doit être âgé de 50 ans ou plus (si deux personnes ou plus font la demande, l'une d'elles doit avoir au moins 55 ans);

- Le demandeur a résidé sur le territoire de la MRC d'Abitibi (priorité pour les gens de La Corne) pendant une période d'au moins 12 mois consécutifs au cours des 24 mois qui ont précédé la date de la demande;
- Le revenu annuel maximal du demandeur ou du couple doit se situer en deçà de 22 000 \$ (communiquez avec l'Office municipal d'habitation pour connaître le plafond de revenu exact);
- Le demandeur doit assumer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec lui, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles.

Pour toute information ou pour soumettre une demande de logement, il est possible de communiquer avec l'Office municipal d'habitation de La Corne au 819 799-4481.

HLM de Landrienne

Le HLM de Landrienne compte dix logements et se situe sur l'avenue Principale Est. Il est construit sur deux étages et n'est pas équipé d'ascenseur. Il est muni d'un mécanisme de verrouillage de porte pour la sécurité des personnes locataires. Ses critères d'admissibilité sont :

- Le demandeur doit être âgé de 50 ans ou plus;
- Le demandeur doit résider dans les municipalités de l'Abitibi-Témiscamingue (région 08) pendant une période d'au moins 12 mois consécutifs au cours des 24 mois qui ont précédé la date de la demande;
- Le revenu annuel maximal du demandeur ou du couple doit se situer en deçà de 22 000 \$ (communiquez avec l'Office municipal d'habitation pour connaître le plafond de revenu exact);
- Le demandeur doit assumer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec lui, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles.

Pour toute information ou pour soumettre une demande de logement, il est possible de communiquer avec l'Office municipal d'habitation de Landrienne au 819 732-6754.

Les immeubles Waskahegen

Les immeubles Waskahegen sont des HLM disponibles spécifiquement pour les personnes autochtones vivant hors réserve. Contrairement aux autres HLM, ils sont gérés par la Corporation Waskahegen plutôt que par l'OMH de la municipalité.

Ces HLM privilégient les Autochtones (qui doivent absolument être hors réserve) et les personnes à faible revenu. Selon les demandes et leur nombre, il est possible que des allochtones obtiennent un logement. Toutefois, le demandeur doit vivre au Québec et, s'il est Autochtone, doit vivre hors réserve depuis au moins six mois.

On retrouve trois bâtiments Waskahegen à Amos, situés sur la rue Carignan et la rue Drouin. On retrouve également un bâtiment à La Corne, sur le rang 5. Aucun d'eux ne comprend d'ascenseur cependant ni de mécanisme de verrouillage de porte, et seulement le bâtiment de la rue Drouin est construit sur deux étages.

Pour toute information ou pour soumettre une demande de logement, il est possible d'appeler à la Corporation Waskahegen au 819 874-7808, ou à l'Habitat Métis du Nord au 819 874-7585. Il est possible également de consulter leur site Internet au <https://www.waskahegen.com/>.

Notes importantes

Vous n'avez pas trouvé de HLM correspondant à vos besoins et vos critères et en auriez besoin? Communiquez avec l'OMH d'Amos pour soumettre votre nom ainsi que vos besoins. C'est à partir des besoins exprimés par d'éventuels locataires que les projets pour la construction de nouveaux logement sociaux sont élaborés.

Un changement devrait être apporté dès le 1^{er} janvier 2020 : les différents offices municipaux d'habitation de la MRC d'Abitibi devraient être regroupés.

Le programme de supplément au loyer (PSL)

Il existe plusieurs types de PSL, et la façon de les gérer peut différer d'une ville à une autre. Pour les besoins de la cause, seuls les mécanismes de gestion des villes et municipalités de la MRC d'Abitibi seront pris en compte.

Le PSL est un programme d'aide financière destiné aux ménages à faible revenu qui devraient, autrement, consacrer plus de 25 % de leur revenu au loyer. Ce programme est régi par les mêmes règles et conditions que le programme HLM. Cependant, le programme permet aux différents types de ménages d'habiter dans des logements administrés par une coopérative d'habitation ou un OBNL.

Le programme peut donc comprendre, selon les ententes, les logements sociaux (tels que le projet Centurion entrepris par la Ville d'Amos et l'OMH d'Amos), les coopératives d'habitation et les OBNL en leur offrant des conditions semblables à celles d'une habitation à prix modique (HLM). « Pour y être admissible, le requérant doit répondre aux conditions établies au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Une fois la subvention obtenue, sa participation au coût du loyer sera calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. »¹ En général, cela équivaut à 25 % du revenu, mais peuvent s'ajouter d'autres montants tels que des frais pour l'électricité, l'utilisation d'un stationnement, d'un climatiseur, etc. L'écart entre le prix du loyer et la part du locataire correspond au montant de Supplément au loyer qui sera versé au propriétaire (une part est payée par la SHQ (90 %), et l'autre par la ville (10 %)).

Dans la ville d'Amos, il y a présentement sept PSL gérés en partie par l'OMH et en partie par L'Arche Abitibi-Témiscamingue. Ce sont sept loyers à prix modique offerts à une clientèle ayant une déficience intellectuelle. Pour plus d'information, il est possible de s'informer auprès de L'Arche Abitibi-Témiscamingue au 819 732-1265.

1

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/psl/guidePSL/GuidePSLChapBsubject1.pdf>

Il y a présentement un projet de logement social entrepris par la Ville d'Amos, appelé le projet Centurion. Ce seront des PSL pour des personnes démunies. La typologie n'a cependant pas encore été déterminée, mais il est possible de soumettre son nom pour être sur une liste d'attente en communiquant avec l'Office municipal d'habitation d'Amos au 819 732-3254.

PSL privé

Afin de réussir à répondre à la demande des gens dans le besoin, le gouvernement du Québec a accepté, il y a quelques années, de bonifier le nombre d'unités de Supplément au loyer - Marché privé. À l'instar des autres types de PSL, le PSL privé (PSL1) a pour objectif d'offrir aux ménages à faible revenu un loyer qui ne dépassera pas 25 % de leur revenu.

Contrairement au PSL initial, le PSL1 s'adresse aux ménages habitant un logement dans parc locatif détenu par un propriétaire dont l'objectif est généralement la rentabilité.

En février 2018, aucun PSL privé n'était utilisé sur le territoire de la MRC d'Abitibi, mais l'Office municipal d'habitation d'Amos a pour objectif d'en développer cinq dès que possible. Pour plus d'information, il est possible de communiquer avec eux au 819 732-3254.

PSL d'urgence

Il est important de souligner qu'il existe une forme particulière de PSL qui répond à des besoins ponctuels, nommée le PSL d'urgence. Comme son nom l'indique, il permet d'aider les gens démunis qui vivent une situation d'urgence, notamment une situation de crise ou un sinistre. L'OMH peut alors demander une unité temporaire pour le ménage qui se trouve en situation d'urgence.

Pour plus d'information, il est possible de contacter l'OMH d'Amos au 819 732-3254.

Le logement communautaire

Au Québec, le logement communautaire est une formule distincte, c'est-à-dire qu'il n'est ni un logement public ni un HLM. Alors que ces derniers sont des propriétés de l'État, le

logement communautaire est la propriété d'un organisme à but non lucratif (OBNL) représenté par un conseil d'administration.

Bien qu'au moment d'écrire ces lignes, dans la MRC d'Abitibi, les organismes communautaires possédant des logements offrent tous des logements supervisés et pour une clientèle ciblée, il existe ailleurs au Québec des OBNL d'habitation ou des organismes communautaires possédant des appartements non supervisés. D'ailleurs, selon l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, le Québec compte actuellement 71 000 logements communautaires, ce qui représente 5 % du parc locatif total.

Les logements communautaires peuvent s'adresser à des ménages ayant un faible ou un modeste revenu, contrairement aux HLM qui hébergent généralement uniquement les ménages à très faibles revenus. Cela peut être une avenue intéressante, notamment pour les gens qui travaillent au salaire minimum.

Dans la MRC d'Abitibi, la seule forme existante dans cette catégorie est la coopérative d'habitation.

Les coopératives d'habitation

Les coopératives d'habitation sont plutôt méconnues. Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitation? Au sens de la Loi sur les coopératives, « une coopérative d'habitation est un regroupement de personnes qui a pour principal objectif de faciliter à ses membres l'accès à la propriété ou à l'usage d'une maison ou d'un logement. Il s'agit d'une entreprise privée, à but non lucratif, dont les gestionnaires, soit les membres résidents, en gèrent collectivement les affaires afin de se donner un milieu de vie sain et sécuritaire qui répond aux besoins des individus en matière de logement. »²

Plusieurs personnes confondent les coopératives d'habitation avec le logement social de style HLM et pourtant, ils n'ont pas la même forme juridique. Il importe de comprendre que les coopératives d'habitation, lors leur construction, ont bénéficié d'une aide

² <http://www.cooperativehabitation.coop/cooperative-dhabitation/cest-quoi/>

gouvernementale. Certaines avaient également des ententes pour venir en aide aux plus démunis (AccèsLogis, PSL, etc.). Cependant, bien que ces ententes soient intéressantes, elles nécessitent, entre autres, beaucoup de temps pour l'administration. Puisqu'un conseil d'administration doit gérer de façon bénévole les coopératives, la plupart ont renoncé à ces ententes.

Les coopératives d'habitation sont gérées par les membres, qui en sont collectivement propriétaires, tout en étant locataires de leur propre logement. Ce sont les membres qui voient à l'entretien des logements, et c'est le conseil d'administration qui en a la responsabilité. Il est donc primordial, pour habiter une coopérative, de s'impliquer pour le bon fonctionnement de celle-ci.

Nous comptons quatre coopératives d'habitation dans la MRC d'Abitibi : la Coopérative d'habitation des six d'Amos, la Coopérative d'habitation des deux & quatre d'Amos, la Coopérative d'habitation la Rivière aux biscuits ainsi que la Coopérative d'habitation Harricana. Le Comité logement a questionné chacune d'elles afin d'en connaître les informations pertinentes.

Quelques informations sont les mêmes pour chacune des coopératives :

- Une fois la demande complétée, le temps d'attente est impossible à estimer puisque celui-ci est intimement lié au fait qu'un logement soit rendu disponible en raison d'un départ;
- Une fois admise, si la personne ne répond plus aux critères d'admission (par exemple, lorsqu'ils ont été admis, ils avaient de jeunes enfants, et maintenant qu'ils ont vieilli, les enfants n'habitent plus avec eux), il est impossible de mettre fin à l'admissibilité. Au Québec, la Loi stipule qu'un locataire peut rester dans son logement aussi longtemps qu'il le désire, s'il respecte toutes les conditions de son bail. C'est ce qu'on appelle le droit au maintien dans les lieux. Il y a toutefois des exceptions à cette règle. Pour toute information supplémentaire, visitez le site de la Régie du logement au : <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/droit-du-locateur-de-mettre-fin-au-bail>;

- Les logements ne s'attribuent pas automatiquement d'un parent à un enfant. Il existe toutefois des cas où la demande peut être faite. La décision finale revient aux administrateurs du conseil d'administration, qui statueront selon les informations qu'ils auront recueillies;
- Les prix des logements sont fixés généralement par le conseil d'administration (ou un comité des finances), en fonction des prévisions budgétaires de la coopérative.

Pour obtenir les noms et numéros des responsables à joindre afin de faire partie de l'une ou l'autre des coopératives existantes à Amos, il est possible de consulter ce présent document. Cependant, il est probable que des changements aient eu lieu. Pour obtenir les données à jour, vous êtes invités à communiquer avec la Ville d'Amos au 819 732-3254.

Coopératives des six d'Amos

La Coopérative des six d'Amos possède 48 logements et se situe près du Théâtre des Eskers. Les appartements sont construits sur trois étages. Il n'y a pas d'ascenseur ni de mécanisme de verrouillage de porte. Voici les informations à savoir avant d'y faire une demande :

- La coop favorise les jeunes familles. Ce sont donc des familles d'un maximum de quatre à cinq personnes qui pourraient obtenir une réponse favorable;
- Pour être considérés, vous devrez compléter un formulaire et le renouveler chaque année;
- Les priorités d'adhésion se définissent selon l'ancienneté de la demande, le nombre de personnes dans le ménage, ainsi que le revenu;
- Les différentes implications demandées consistent à participer à la réunion annuelle, à respecter le règlement ainsi qu'à s'impliquer dans les différents comités pour le bon fonctionnement de la coopérative.

Tous les logements sont des cinq pièces et demie (plus un sous-sol). Lorsque la personne réussit à accéder à un logement, elle a une probation de six mois, pendant laquelle le locataire paie son loyer plus cher. Une fois la probation terminée, le locataire devient

officiellement membre et bénéficie d'un rabais sur son loyer. Pour plus d'informations et pour s'inscrire, il est possible de communiquer avec madame Thérèse Brunet au 819 732-0776.

Coopérative des deux & quatre d'Amos

La Coopérative des deux & quatre d'Amos possède 44 logements et se situe près du Théâtre des Eskers. Les appartements sont construits sur trois étages. Il n'y a pas d'ascenseur ni de mécanisme de verrouillage de porte. Voici les informations à savoir avant d'y faire une demande :

- La coop favorise les jeunes familles;
- Pour être admis, il faut compléter un formulaire et le renouveler chaque année;
- Une entrevue de sélection suivra lorsqu'un logement se libèrera;
- Les priorités d'adhésion se définissent selon l'ancienneté de la demande ainsi que le nombre de personnes dans le ménage;
- Les différentes implications demandées consistent à participer à l'assemblée générale annuelle, à respecter le contrat de membre et les règlements, ainsi que d'entretenir convenablement son logement.

Sur les 44 logements disponibles nous retrouvons :

- 24 logements de grandeur six pièces et demie (plus un sous-sol);
- 20 logements de grandeur cinq pièces et demie (plus un sous-sol).

Il y a une période de probation de six mois, suite à laquelle le locataire devient membre, et un rabais de 100 \$ est appliqué sur son loyer. Pour plus d'informations et pour s'inscrire, il est possible de communiquer avec madame Josée Gélinas au 819 727-1687.

Coopérative la Rivière aux biscuits

La Coopérative la Rivière aux biscuits possède 19 logements et se situe près de l'école Saint-Viateur. Les appartements sont construits sur un seul étage dans un bâtiment multiétage, et il n'y a pas d'ascenseur. Il y a cependant un mécanisme de verrouillage de porte. Voici les informations à savoir avant d'y faire une demande :

- La coopérative ne favorise pas un type de personnes ou de ménages en particulier;
- Pour être admis, il faut d'abord compléter un formulaire puis passer une entrevue;
- Les priorités d'adhésion se définissent en fonction d'un système de points accumulés selon les réponses données lors de l'entrevue et selon la date de la demande;
- Les différentes implications demandées consistent à participer à la réunion annuelle, à respecter le règlement ainsi qu'à s'impliquer dans les différents comités pour le bon fonctionnement de la coopérative;
- Comme il y a des aires communes, un entretien minimal est à faire pour ceux-ci : passer le balai et laver les planchers. Deux fois par année, il y a également un grand nettoyage pendant lequel chacun a sa corvée.

Sur les 19 logements disponibles, nous retrouvons :

- 11 logements de trois pièces et demie;
- 6 logements de quatre pièces et demie;
- 2 logements de cinq pièces et demie.

Les prix sont fixés selon la grandeur de l'appartement, en mètres carrés. Il faut déboursier une somme de 200 \$ pour devenir membre. Il est possible de récupérer le dépôt lorsque l'on quitte l'appartement, s'il est bien entretenu. Il y a trois logements subventionnés pour des ménages à revenu modique. Pour plus d'informations et pour s'inscrire, il est possible de laisser un message au 819 732-5144.

Coopérative Harricana

La Coopérative Harricana possède 12 logements et se situe près de la rivière Harricana, sur la 1^{re} Avenue Est. Les appartements sont construits sur un seul étage dans un bâtiment multiétage, et il n'y a pas d'ascenseur ni de mécanisme de verrouillage de porte. Voici les informations à savoir avant d'y faire une demande :

- La coopérative favorise les familles monoparentales ainsi que les personnes âgées;

- Pour être admis, il faut compléter un formulaire de demande d'adhésion;
- Les priorités d'adhésion se définissent selon les références et l'ancienneté de la demande;
- Les différentes implications demandées consistent à participer à la réunion annuelle et à respecter le règlement. Toutes les implications sont définies dans le contrat de membre.

Tous les logements sont des quatre pièces et demie, dont deux subventionnés pour des personnes à faible revenu. Les prix pour les loyers sont de 515 \$/mois pour un demi-sous-sol, de 555 \$ pour un loyer au rez-de-chaussée et 550 \$ pour un loyer au 2^e étage. Tous les membres bénéficient d'un rabais de 65 \$. Pour plus d'informations et pour s'inscrire, il est possible de communiquer avec monsieur Michel Doyon au 819 727-8640.

Conclusion

Par le présent document, nous avons tenté de mettre en lumière les différents types de logements présents dans la MRC d'Abitibi. L'objectif étant de permettre aux gens de mieux comprendre ce qui les distingue et d'obtenir des informations pertinentes en lien avec chacun des types de logements.

Le document aura nécessité plus d'un an de rédaction, ce qui est beaucoup plus long que ce qui était prévu. Cependant, nous le croyons assez étoffé pour répondre à la plupart des questionnements provenant de la population et des intervenants. Ce document deviendra, on l'espère, un outil de référence pour tous les gens qui l'auront attendu aussi longtemps.

Bibliographie

Plusieurs sites Internet ont été consultés pour l'écriture de ce document :

- Association des groupes de ressources techniques du Québec. *Habitation communautaire*, URL : <http://agrtq.qc.ca/>. Consulté en octobre 2018.
- Corporation Waskahegen. *Formulaire de demande de logement*, URL : <https://www.waskahegen.com/>. Consulté en avril 2018.
- Office municipal d'habitation de Montréal. *Type de logement*, URL : <http://www.omhm.qc.ca/habitations-loyer-modique-hlm>. Consulté en septembre 2018.
- Gouvernement du Québec. *Vivre en logement*, URL : <http://www4.gouv.qc.ca/FR/Portail/Citoyens/Evenements/vivre-en-logement/Pages/accueil.aspx>. Consulté en mars 2018.
- Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain. *L'habitation coopérative*, URL : <http://fechimm.coop/fr/habitation-cooperative>. Consulté en septembre 2017.
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation. *La formule coopérative en habitation*, URL : <http://www.cooperativehabitation.coop/>. Consulté en mars 2018.

Annexe

Tableau 1 – Évolution du taux d'inoccupation et du loyer

Évolution du taux d'inoccupation et du loyer - tous les logements - Amos - Rouyn-Noranda - Val-d'Or



