

**À Gatineau, le Droit au logement,  
un droit encore bafoué pour des milliers de citoyens de cette ville**

**Mémoire de Logemen'occupe  
présenté à la  
Ville de Gatineau  
dans le cadre de la mise à jour de sa Politique d'habitation**



**Gatineau, le 16 janvier 2017**

## Présentation de Logemen'occupe

Logemen'occupe est un organisme sans but lucratif qui oeuvre dans l'ensemble de l'agglomération urbaine de l'Outaouais québécois depuis 1983. Au-delà de sa mission d'éducation populaire, Logemen'occupe est d'abord et avant tout un organisme de pression, un organisme de défense ***collectif de droits*** qui lutte pour la défense et la promotion du logement social ainsi que la défense et l'amélioration des conditions de logement et de vie des personnes et ménages à faible revenu qui sont mal-logés, sans domicile fixe et/ou itinérants.

Logemen'occupe a développé son intervention pour agir sur de nombreux fronts : le logement social, la pauvreté et l'itinérance, l'accès aux services de santé et services sociaux, l'autonomie et le financement des groupes. Son action est portée par son équipe de travail et son conseil d'administration mais aussi, et de plus en plus, par la participation des locataires. Cette implication active, qui s'est manifestée dans ses assemblées, forums, manifestations et rencontres, a été la clé du succès de ses actions.

Les activités de Logemen'occupe sont centrées essentiellement sur l'information, la concertation, la sensibilisation, l'action communautaire, la représentation ainsi que la recherche et la promotion de projets d'habitation et, à ce titre, il a été impliqué dans le développement de plusieurs projets de logements communautaires au cours des quinze dernières années.

## **Introduction**

La Ville de Gatineau a décidé de mettre à jour sa politique d'habitation. Cette politique, rappelons-le, vise à assurer à tous les Gatinois un accès à un logement adéquat répondant à leurs besoins. À titre d'organisme qui a revendiqué et contribué à l'élaboration de la première ébauche de cette politique au début des années 2000, Logemen'occupe trouve important d'appuyer cette démarche car nous croyons que cette mise à jour de la politique permettra à la Ville de mieux définir et circonscrire les enjeux présents de ce secteur essentiel. En effet, les données sont nombreuses pour indiquer qu'un nombre important de ménages de Gatineau ont des problèmes majeurs au niveau du logement.

Se loger est un des besoins essentiels auxquels se doit de répondre une collectivité viable. Dans cette optique, le premier rôle d'une politique d'habitation est de permettre aux personnes à revenu faible et modeste de se loger convenablement, en améliorant l'accessibilité économique de l'habitation. Dans cette perspective, le parc de logement sociaux et communautaires doit permettre à ses occupants, par son accessibilité géographique, de réaliser les activités économiques sociales et culturelles qui constituent leur contribution à la communauté et sont essentielles à leur santé physique et mentale. Enfin, les politiques et pratiques en matière de logement social et communautaire devraient contribuer à l'atteinte des grands objectifs collectifs que s'est donnée et se donnera la société québécoise dans les domaines de la santé, de la lutte à la pauvreté, de l'itinérance et de l'environnement.

La présente consultation sur une nouvelle approche d'intervention en matière d'habitation se tient dans un contexte particulièrement critique puisque la situation et les projections démographiques, l'état du marché immobilier, ainsi que certaines dynamiques urbaines observées appellent à des actions rapides et substantielles. Enfin, sous l'enjeu crucial des changements climatiques, la réflexion proposée par la ville de Gatineau est une occasion à ne pas manquer et à saisir.

## **Une population en croissance et vieillissante**

Gatineau a connu, dans les 15 dernières années, une période de croissance démographique importante. Selon les prévisions, cette croissance devrait se maintenir au cours des prochaines années. Cette évolution crée de fait une forte pression sur le marché de l'habitation, qui doit répondre à une demande croissante, mais aussi changeante. En plus d'une augmentation démographique, la ville de Gatineau doit également se préparer à une modification de la composition des ménages en particulier à ceux liés au vieillissement de la population. Les ménages supplémentaires ne seront donc pas uniquement du côté des familles mais également de celui des personnes âgées, seules ou en couple. L'offre en habitation va ainsi devoir s'accroître mais aussi s'adapter à une population aux moyens financiers parfois limités et aux capacités physiques progressivement amoindries.

La nouvelle approche en habitation devra tenir compte de ces nouvelles réalités et favoriser l'adaptation du parc immobilier à ces nouveaux besoins. Qui plus est, les décisions devront se prendre vite puisque c'est maintenant que les besoins sont là. C'est également maintenant qu'il est crucial de choisir les modalités appropriées de soutien au logement social et de dégager les budgets nécessaires. Dans 10 ans, le gros de la croissance démographique attendue sera passé et il sera trop tard pour influencer un marché qui pourrait se révéler mal adapté aux besoins.

Logemen'occupe salue donc la volonté de la ville de Gatineau de consulter le milieu sur des orientations qui influenceront l'offre d'habitation pour les prochaines années.

### **Un marché immobilier à la hausse qui met en difficulté de nombreux ménages.**

Même si le marché de l'habitation de la ville de Gatineau est loin de se comparer à ceux des villes de Toronto ou de Vancouver, s'y loger y coûte de plus en plus cher. En effet, depuis le début des années 2000, le prix des logements neufs à Gatineau a augmenté de façon beaucoup plus importante que celui de la rémunération hebdomadaire moyenne. Pour la période de 2002 à 2011, l'indice des prix à la consommation (l'inflation, incluant le logement) a connu une hausse de 19,4% (Banque du Canada, 2016), tandis que pour le logement spécifiquement, regroupant le logement locatif et la propriété, on parle d'une hausse de l'indice de prix de 23% pour les mêmes années.

Cette hausse des prix, couplée aux changements démographiques, participe à l'effet de goulot d'étranglement qui sévit actuellement. De plus en plus de personnes se trouvent à payer des sommes parfois bien au-delà de ce qui est considéré comme abordable, soit un montant ne dépassant pas 30% du revenu (SCHL, 2016b). En 2006, 12 915 ménages locataires gatinois consacraient 30% ou plus de leurs revenus au logement. Avec 15 825 locataires, en 2011, la situation ne s'est guère améliorée : ce sont toujours 37% des gatinois qui dédient 30% et plus de leurs revenus pour se loger, et 7 700 (17%) pour qui ce pourcentage passe à 50%.

La situation du marché immobilier à Gatineau est bien différente de celle qui prévalait au milieu des années 1990, alors que les propriétaires peinaient à trouver des occupants pour leurs logements. La consultation sur une nouvelle approche en habitation intervient donc dans un contexte où les besoins croissants en logement poussent le marché immobilier à la hausse. Pour Logemen'occupe, l'approche choisie devra permettre de répondre rapidement à cette situation de tension dans le marché de l'habitation.

### **Une dynamique urbaine contrastée entre gentrification et dévitalisation**

L'offre de logement social est susceptible de jouer un rôle important en lien avec deux dynamiques sociodémographiques contrastées: d'une part, la gentrification et, d'autre part, la dévitalisation.

À Gatineau, le vieux Hull et le vieux Aylmer sont des secteurs particulièrement recherchés par les promoteurs immobiliers au cours des dernières années. La proximité des services, la qualité de vie, le caractère patrimonial du bâti exercent sur les ménages aisés – ou en voie de le devenir – un attrait qui pousse à la hausse les prix, tant des loyers que des propriétés. Alors que ces secteurs centraux étaient encore relativement populaires au tournant des années 2000, il devient de plus en plus difficile pour les ménages à revenu faible ou modeste de s'y loger.

Largement décrié, ce phénomène de gentrification peut être corrigé par la présence dans les secteurs concernés d'une offre plus grande d'habitation abordable. Si la gentrification est à proscrire avec son lot de ségrégation sociale, de polarisation et de déplacements des populations à faible et modeste revenu, la mixité sociale est une approche favorisant une plus grande équité.

Inversement, on retrouve à Gatineau une masse importante de ménages dans les secteurs centraux anciens où une grande proportion du bâti souffre d'un manque d'entretien. Les taux de vacances d'une trop grande part des logements compromet le maintien des services aux habitants qui demeurent dans ces quartiers qui se trouvent de ce fait en proie à la dévitalisation. Paradoxalement, un taux d'inoccupation élevé peut coexister avec un phénomène de rareté de logements abordables, notamment pour les familles nombreuses. C'est par exemple le cas ici à Gatineau où de plus en plus de ces familles nombreuses sont incapables de se loger convenablement malgré un taux d'inoccupation parmi les plus élevés au Québec.

La construction d'un plus grand nombre de logements sociaux et communautaires ou abordable dans ces secteurs en voie de dévitalisation contribuerait à renverser cette tendance avec des bénéfices certains non seulement pour les ménages ainsi logés, mais également pour l'ensemble de ces quartiers dont la vitalité seraient renforcée. Prévoir une variété de typologie d'habitations permet de répondre à la variété des ménages et à l'ensemble de leurs besoins. Pour Gatineau, une telle approche serait gagnante puisqu'elle favorisait l'élargissement de l'assiette fiscale et la rentabilisation des infrastructures.

### **L'habitation dans la lutte contre les changements climatiques**

Au cours des prochaines années, Logemen'occupe, comme plusieurs autres spécialistes, estime que les changements climatiques et leurs conséquences devraient être au cœur des préoccupations des gouvernements d'Ottawa, de Québec et municipal. Le gouvernement du Québec vise pour 2030 une réduction de 37,5% de ses émissions de gaz à effet de serre par rapport au niveau de 1990. Pour y arriver, il compte essentiellement sur les secteurs du bâtiment et du transport (Québec. MDDELCC, 2015).

Or, au-delà des actions individuelles, le bilan carbone des ménages est largement dépendant du milieu où résident les citoyens. Un logement mal isolé ou surdimensionné sera davantage consommateur d'énergie par personne qu'un logement bien conçu et intégrant des normes exigeantes d'efficacité énergétique. C'est aussi vrai pour les émissions en transport. Tout ne peut pas reposer sur la conscience écologique de chacun : dans un secteur éloigné des commerces et des services et mal desservi en transport en commun, la voiture aura forcément une part modale prédominante et, de ce fait, les ménages un bilan carbone aggravé.

Dans cette perspective, la conception et, encore davantage, la localisation du parc de logement sociaux et communautaires sont donc d'une importance cruciale dans la lutte contre les changements climatiques. Pour Logemen'occupe, la nouvelle approche en habitation devra donc impérativement tenir compte de cette priorité et l'intégrer aux pratiques des acteurs du domaine.

## RECOMMANDATIONS

### Protection du parc de logements locatifs et sa réhabilitation

Pour Logemen'occupe, il est essentiel de ne pas laisser le parc de logements locatifs décroître en limitant la conversion de logements locatifs en copropriété. Par ailleurs, il ne suffit pas d'avoir des logements locatifs, il faut aussi que ceux-ci soient dans un état qui respecte des standards de qualité minimaux. Pour ce faire, il apparaît incontournable que le [règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres](#) de la ville de Gatineau soit bonifié et appliqué de façon beaucoup plus rigoureuse et musclé. En plus de l'approche prescriptive du Code, il nous semble que des mesures incitatives doivent également être mises en place pour favoriser la réalisation de travaux d'entretien majeurs.

Vous trouverez ci-dessous deux programmes favorisant la rénovation des logements.

#### Le Programme Rénovation-Québec (PRQ)

Malheureusement, dans la foulée des mesures d'austérité du gouvernement Couillard, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a suspendu sa participation financière au PRQ, ce qui a eu pour effet de geler l'application du programme à la ville de Gatineau. Logemen'occupe déplore fortement la suspension de la participation du gouvernement du Québec au financement de ce programme. Cela représente la perte d'un outil majeur dans les efforts que porte le réseau de l'habitation pour assurer la pérennité du parc de logements communautaires et pour lutter contre l'insalubrité de certains logements. Malgré cela, il nous apparaît incontournable que la Ville de Gatineau adopte une approche proactive et continue d'investir l'enveloppe budgétaire qui était allouée au financement du PRQ dans un nouveau programme de rénovation.

De par le financement limité sans la contribution provinciale, la mesure que privilégie Logemen'occupe est la création d'un programme municipal d'aide à la rénovation qui s'adresserait prioritairement au parc de logements communautaires. Logemen'occupe est d'avis que la Ville doit utiliser l'enveloppe budgétaire utilisée dans le cadre du PRQ pour financer ce nouveau programme.

#### Recommandation 1:

**Création d'un programme municipal d'aide à la rénovation qui s'adresserait prioritairement au parc de logements communautaires.**

#### Programme AccèsLogis (achat-rénovation et achat simple)

Dans les secteurs où le taux d'inoccupation est situé à plus de 3,5% (soit au dessous du taux d'équilibre du marché) et où les immeubles à logements sont vieillissants, nous croyons que la réalisation de projets AccèsLogis via l'achat-rénovation est une stratégie intéressante à favoriser. Cela permettrait de rénover le parc vieillissant existant et de ne pas augmenter l'offre de logements par la construction neuve.

La réalisation de projets de logements sociaux via l'achat-rénovation du programme AccèsLogis se décline en trois formes. Il s'agit de l'achat simple, l'achat-rénovation mineur et l'achat-rénovation majeure. Le bâtiment rénové doit avoir une vie utile de 25 ans suite à la réalisation des travaux.

#### **Recommandation 2:**

**Dans les secteurs où le taux d'inoccupation est situé à plus de 3,5% (soit au dessous du taux d'équilibre du marché) et où les immeubles à logements sont vieillissants, que la Ville favorise l'achat-rénovation ou bien l'achat simple des immeubles qui s'y prêtent et qui sont situés dans ces secteurs.**

**Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres**

L'un des documents les plus structurants en matière d'habitation au niveau municipal est certainement le **règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres**. Ce règlement établit les normes et les pratiques visant à prévenir la dégradation du parc locatif et offrir un soutien au locataire vivant dans un logement non conforme. À la lumière des centaines de plaintes que reçoit année après année Logement'occupe depuis l'adoption de ce règlement, nous estimons qu'une grande proportion des locataires gatinois ne sont pas encore suffisamment protégés et soutenus par leur municipalité particulièrement ceux qui vivent dans des logements nettement insalubres et dangereux pour leur sécurité et leur santé.

#### **Recommandation 3:**

1. Renforcer et bonifier le **règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres** ;
2. Embaucher plus d'inspecteurs afin que les délais de traitement soient plus raisonnables ;
3. Donner systématiquement aux propriétaires délinquants des amendes pour infraction à ce règlement ;
4. Établir des délais maximums pour corriger chaque infraction ;
5. Fournir de la formation plus adéquate et les outils nécessaires aux inspecteurs en bâtiment afin que ceux-ci soient plus à même de déceler les causes d'insalubrité notamment au niveau des problèmes de moisissures ;
6. Que la ville de Gatineau obtienne les pouvoirs de se prononcer sur l'habilité des logements inspectés ;
7. Faire une plus grande promotion du règlement et du service d'inspection auprès de la population gatinoise.

### **Formes d'aide pour soutenir les ménages ayant des besoins impérieux**

#### Rôle du logement social et communautaire

L'offre de logement social et communautaire contribue, par son nombre, sa qualité et ses caractéristiques, à stabiliser les prix du marché locatif. En sortant des unités du marché, elle permet de limiter la spéculation. L'accès à tous les résidents, quel que soit leur niveau de revenu, est ainsi facilité.

## Les réflexes du marché immobilier privé

Pour répondre aux contraintes financières des ménages les moins fortunés, le marché immobilier privé tend pour sa part soit à abaisser la qualité intrinsèque de ses produits (plus petit, matériaux moins durables, etc.), soit à les implanter dans des secteurs moins attractifs, où le coût du terrain est plus bas. Les promoteurs immobiliers privés ont ainsi tendance à privilégier la construction de logements « abordables » dans les secteurs périphériques, mal desservis en commerces et autres activités.

Ce faisant, ils se défaussent d'un certain nombre de coûts et d'externalités sur les ménages, d'une part, et sur la collectivité, d'autre part. Une localisation résidentielle excentrée impose en effet à ses occupants, notamment, une dépendance à l'automobile et des déplacements longs et coûteux. La collectivité assume quant à elle les coûts collectifs associés à l'étalement urbain de l'habitat, auquel elle doit fournir services publics et infrastructures.

S'ajoutent à ces coûts les dommages à l'environnement et à la santé et même, dans certains cas, la perte de terres agricoles au profit de la construction résidentielle. Le marché immobilier privé échoue donc à proposer seul une forme d'habitat à la fois abordable, répondant aux besoins des ménages – besoins de logement et accès aux activités, notamment – et propice au développement de collectivités viables.

## Les limites de l'aide au paiement du loyer (PSL)

Puisque le marché ne fournit pas de son propre chef des unités de logement abordables pour les raisons explicitées plus haut, les programmes d'aide au paiement du loyer ont récemment constitué une part importante du soutien octroyé par le gouvernement aux ménages à revenu faible ou modeste.

Ce type d'aide « à la personne » présente toutefois des lacunes importantes et ne répond pas à l'ensemble des préoccupations présentées dans ce mémoire. D'une part, l'aide au paiement du loyer ne conduit pas à la rapide mise sur le marché de nouveaux logements : elle aide simplement les ménages à se loger dans les logements existants. Elle ne répond donc pas au besoin actuel de création rapide de logements abordables supplémentaires. D'autre part, l'aide au paiement du loyer ne comporte pas de critères géographiques ni urbanistiques. Avec cette stratégie, l'État renonce à tout impact spatial positif, et risque au contraire d'encourager des effets migratoires chez les ménages à faible revenu. Utilisée sans égard à la localisation, l'aide au paiement du loyer peut avoir pour conséquence de concentrer la pauvreté dans certains quartiers – surtout dans les secteurs périphériques de piètre qualité, que fuiront les ménages qui ont les moyens de se payer mieux.

L'aide au paiement du loyer peut enfin contribuer, par l'installation de ménages à faible revenu dans des secteurs éloignés, à une augmentation des déplacements motorisés, avec un impact négatif majeur sur les émissions de gaz à effet de serre.

Bref, l'aide au paiement du loyer ne permet ni de rééquilibrer le marché immobilier, ni de contrecarrer la gentrification, ni d'enrayer la dévitalisation, ni de contribuer à lutter contre les changements climatiques.

### **Aide au paiement du loyer/allocation individuelle**

Le programme de supplément au loyer privé (PSL) devrait être une mesure d'exception et non une stratégie hégémonique. En effet :

- Le PSL n'améliore pas la qualité du parc de logements locatifs et n'augmente pas l'offre d'habitations abordables ;
- Il s'agit davantage d'une subvention aux propriétaires privés qu'une intervention efficace en habitation ;
- Le PSL ne permet pas de revitaliser des quartiers et des villages et il n'offre pas de solution pour soutenir l'occupation du territoire ;
- Le PSL ne crée pas d'activité économique, ni d'emplois.

### Le caractère structurant de la construction d'unités d'habitation abordables

À l'inverse de l'aide au paiement du loyer, la construction de nouvelles unités d'habitation peut permettre de répondre aux préoccupations énoncées dans ce mémoire. Les unités supplémentaires constitueront une solution durable et structurante au problème du logement en créant un parc d'habitations coopératives et à but non lucratif de qualité, qui restera abordable à long terme et dont pourront bénéficier des milliers de personnes au fil des ans. Leur construction permettra de rendre disponibles davantage de logements pour davantage de ménages aux besoins variés, et ce, pour les années à venir puisque les unités deviendront un actif collectif.

Bien articulés, les programmes d'aide à la construction d'unités d'habitation abordables peuvent soutenir la revitalisation des quartiers déjà urbanisés, assurant ainsi l'optimisation des infrastructures publiques. Ils peuvent venir diversifier l'offre dans les secteurs les plus attractifs en favorisant la mixité sociale. Ils sont un outil de réduction des émissions de gaz à effet de serre, dans le secteur du bâtiment mais aussi celui du transport. Un soutien récurrent au logement social et communautaire est un volet incontournable des politiques de développement durable. Le programme AccèsLogis, qui finance la construction d'unités d'habitation abordables, a connu des coupes dans son financement. Logemen'occupe revendique le maintien et la bonification de ce programme et souhaite que la ville de Gatineau en fasse autant.

#### **Recommandation 4 :**

**Que la ville de Gatineau demande au gouvernement du Québec le maintien et la bonification du programme AccèsLogis**

#### **Recommandation 5 :**

**Que la ville de Gatineau demande au gouvernement du Québec de lui octroyer 500 unités AccèsLogis par année.**

## **Aide à l'acquisition de terrains et d'immeubles**

L'une des principales difficultés dans la création de nouveaux projets de logement social et communautaire en milieu urbain est d'acquérir des terrains et des immeubles bien situés et à un coût permettant la viabilité des projets. La constitution d'une réserve municipale de terrains et d'immeubles nous apparaît donc une mesure incontournable pour aider les promoteurs de logement social et communautaire à réaliser plus rapidement leurs projets. Cette réserve peut se faire de plusieurs façons et à prix nul ou modeste pour la Ville :

- par la cession de terrains et d'immeubles municipaux;
- par la reprise de terrains et d'immeubles lors de non-paiement de taxes;
- par le don de terrains et d'immeubles provenant de promoteurs privés (voir section suivante);
- par l'acquisition de terrains et d'immeubles ou bien par expropriation;
- par l'achat de terrains et bâtiments excédentaires appartenant à d'autres organismes publics.

Une première étape logique vers la création de la réserve foncière serait de réaliser un inventaire des terrains et immeubles propices à l'aménagement de logements abordables. Cette démarche permettrait d'une part de mieux définir le potentiel de développement de logements abordables, de mieux intégrer les projets aux objectifs d'aménagement de la Ville et, d'autre part, d'encourager les organismes communautaires à mieux cibler leurs efforts. Des critères pourraient également être émis afin de définir quels terrains seraient propices au logement social et communautaire, notamment ceux qui permettent de favoriser une mixité sociale, de consolider, réhabiliter ou densifier le tissu urbain, d'être accessibles en transport en commun et à proximité des services commerciaux et sociocommunautaires. Logemen'occupe recommande à la ville d'intégrer à cet inventaire la liste des terrains et bâtiments lui appartenant et dont elle pourrait se départir éventuellement. En effet, Logemen'occupe demande que la priorité aille au logement social et communautaire quand la Ville veut se départir de ses actifs immobiliers et qu'elle le fasse à un prix assurant la viabilité financière des projets.

### **Recommandation 6 :**

**Que la ville fasse un inventaire des terrains et bâtiments dont elle pourrait se départir et qu'elle se dote rapidement d'une réserve de terrains et d'immeubles**

## **Aménagement du territoire**

### **Politique d'inclusion du logement social et communautaire**

Une autre mesure clé pour faciliter le développement de logements abordables est l'adoption d'une politique d'inclusion de logements sociaux et communautaires dans les projets domiciliaires privés, similaire à la stratégie d'inclusion adoptée par la Ville de Montréal en 2005. Une telle politique présente l'avantage d'assurer une équité de traitement envers tous les promoteurs résidentiels, de garantir la mixité sociale dans les projets des promoteurs privés et de s'assurer que les objectifs sociaux soient atteints dans tous les projets de développement.

Bien que les pouvoirs attribués aux municipalités ne leur permettent pas d'imposer une telle politique, la collaboration des promoteurs privés peut être légitimement espérée. En effet, les changements de zonage accordés par les municipalités augmentent substantiellement la valeur des terrains détenus par les promoteurs privés et il est normal que la Ville demande une contrepartie sociale en retour. En outre, les changements de zonages nécessaires pour développer certains projets procurent à la Ville un fort pouvoir de négociation. L'enjeu est de conserver, voire renforcer, deux des atouts pour la ville : une mixité sociale enviable et un bassin de logements répondant à l'ensemble des besoins des citoyens. La stratégie d'inclusion de Montréal a fait ses preuves et a permis la réalisation de plusieurs centaines d'unités de logements abordables. Les promoteurs immobiliers sont désormais habitués à travailler avec cette nouvelle contrainte et il est largement reconnu que cet outil favorise un développement urbain harmonieux et équilibré.

Logemen'occupe demande donc que la ville de Gatineau se dote d'une politique d'inclusion de logements sociaux et communautaires. Cette politique devrait obliger l'inclusion d'un minimum de 20 % des unités au logement social et communautaire pour tous les projets de développement domiciliaire, peu importe l'ampleur du projet. Quant aux projets qui se développent sur des terrains appartenant à la Ville, la proportion de logements sociaux à inclure devrait varier de 20% à 100% selon l'ampleur du projet. Par exemple, pour un petit projet de moins de 100 unités, la Ville devrait montrer l'exemple et n'y développer que du logement social et communautaire, tandis que sur des projets majeurs, un minimum de 20% de logements sociaux et communautaires devrait être exigé afin de préserver une mixité socioéconomique.

En outre, cette inclusion devrait se traduire autant que possible par une réservation d'une partie du site à des fins de logement social et communautaire. Le terrain réservé serait ajouté à la réserve foncière en attendant la confirmation du financement par le programme AccèsLogis. Dans le cas exceptionnel où la situation ne se prêterait pas à la construction de logements sociaux et communautaires sur le site même, les promoteurs devraient être obligés de verser une compensation financière dans un fonds dédié au développement de logements sociaux et communautaires. Le mode de calcul de la compensation établie par la Ville de Montréal dans le cadre de la mise en oeuvre de sa Stratégie nous apparaît à cet égard satisfaisant. Ce fonds pourrait soit servir à la acquisition de terrains à ajouter à la réserve foncière, soit bonifier financièrement la réalisation de certains projets de logements sociaux.

Logemen'occupe recommande à la Ville de **faire pression auprès des autorités provinciales afin de faire modifier la loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme**. Cette dernière devrait intégrer des dispositions afin que les municipalités qui le désirent puissent adopter un règlement obligeant les promoteurs privés à inclure du logement social dans leurs projets de développements résidentiels. Les dispositions actuelles de la Loi ne permettent pas l'adoption d'un tel outil législatif à porter coercitive par les municipalités qui doivent pour l'instant se rabattre sur une politique incitative.

#### **Recommandation 6 :**

**Que la ville de Gatineau se dote d'une politique d'inclusion de logements sociaux et communautaires**

**Recommandation 7:**

**Que la ville de Gatineau fasse pression auprès du gouvernement du Québec afin que celui-ci modifie la loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme afin que les municipalités puissent avoir le pouvoir de forcer les promoteurs privés à inclure du logement social et communautaire dans leur développement.**

Consolidation des milieux de vie et lutte contre l'étalement urbain

Logemen'occupe estime que des mesures devront rapidement être adoptées par la ville de Gatineau pour contrer « la raréfaction des terrains à construire, la crise du logement ainsi que la hausse des valeurs foncières sévissant dans les quartiers centraux. Choisir des localisations stratégiques pour le logement social et communautaire permettra de diversifier l'offre de logement et de contrer les hausses de prix.

Afin de s'assurer que l'appel à la construction d'unités de logement social ne devienne pas une raison pour encourager l'étalement urbain, il convient d'en baliser la réalisation. La construction des nouvelles unités doit se faire dans des endroits propices à la consolidation, à la densification et à la revitalisation de quartiers en particulier et de la ville dans son ensemble. Cela passe par le fait de rendre disponible une offre d'habitation diversifiée et abordable dans les secteurs les moins dépendants de l'automobile.

La localisation des unités à construire doit aussi se faire dans le souci de maintenir ou d'encourager la mixité générationnelle et sociale. Le fait de construire ces unités au bon endroit fera en sorte de créer des synergies au sein de milieux denses et bien desservis en transport et commerces, sans créer ou déplacer le problème vers les secteurs périphériques.

**Recommandation 8:**

**Que la ville de Gatineau choisisse une localisation stratégique des terrains et des immeubles à acquérir afin de consolider les milieux de vie existants et contrer l'étalement urbain.**

De la construction de logements abordables à la construction de villes durables : intégrer l'aménagement du territoire aux politiques d'habitation

À vocation d'abord sociale, les politiques d'habitation ne devraient pas ignorer les autres enjeux liés à l'implication des activités humaines sur le territoire. Mettre en oeuvre une stratégie municipale de développement durable, c'est d'abord sortir de l'approche en silo qui fait qu'un service municipal ignore, et peut contrecarrer, les priorités d'un autre.

La mise en oeuvre d'une stratégie efficace en habitation exige une réelle coordination entre les différents services municipaux qui touchent de près ou de loin à la problématique par leurs activités : le financement du logement, l'urbanisme, l'application des politiques familiales, de développement social et de développement durable. Dans les années qui viennent, les gouvernements d'Ottawa et de Québec octroieront des budgets importants au logement social et communautaire. Il importe que ces sommes soient également mises à profit pour atteindre les grands objectifs que s'est donnée et se donnera la ville de Gatineau.

Avec une réelle volonté politique, la ville de Gatineau pourrait atteindre plusieurs objectifs à travers la construction de nouvelles unités de logement social. Faire de l'aménagement du territoire une partie importante de la solution est primordial, afin de s'assurer que les constructions soient érigées dans des endroits propices à des milieux de vie diversifiés. Ainsi, ce ne sont pas seulement des logements abordables qui seront construits, mais une ville durable, prospère et favorable au bien être de chacun.

**Recommandation 9 :**

**Que la ville de Gatineau ajoute des critères et des conditions de localisation qui tiennent compte de l'ensemble de ses autres Politiques lors de l'octroi des subventions pour la construction d'unités de logement social et communautaire**

**Recommandation 10 :**

**Que la ville de Gatineau ancre résolument la problématique du logement social et communautaire dans un plan d'aménagement du territoire et de l'urbanisme.**

## **Accessibilité universelle des logements**

Selon *l'Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement 2010-2011*, environ 33% des personnes âgées de 15 ans et plus au Québec sont affectées par une incapacité légère, modérée, ou grave. Face à cette situation et aux besoins croissants qu'elle génère, l'accessibilité universelle des bâtiments devient un impératif incontournable.

### Définition des concepts

Trois concepts sont actuellement utilisés dans le domaine de l'architecture et de la construction : l'accessibilité universelle (AU), l'accessibilité selon le Code de construction du Québec et l'adaptation du bâti. L'accessibilité universelle touche tous les aspects de la vie des personnes et s'appuie sur le respect des droits de tous les citoyens. Le Cadre de référence et plan d'action pour les personnes handicapées et à mobilité réduite de la ville de Gatineau définit l'AU de cette manière : « La notion d'accessibilité universelle fait quant à elle référence à la possibilité de chacun d'avoir accès à un service, à une activité, à un lieu, à un logement, à un moyen de transport et à un emploi dans un environnement constructif et sécuritaire. Pour Gatineau, l'accessibilité universelle est étroitement reliée à la Charte des droits et libertés de la personne du Québec ». L'AU conçoit les environnements pour qu'ils soient fréquentés de la même façon par le plus grand nombre d'utilisateurs. Toutes les déficiences sont considérées (auditive, intellectuelle, troubles envahissants du développement (TED), langage/parole, motrice et visuelle) de même que les situations d'incapacité temporaire. La réponse aux besoins particuliers d'un groupe d'individus est traitée de telle sorte qu'elle puisse bénéficier également à l'ensemble de la population

L'accessibilité selon le Code de construction du Québec correspond aux exigences de conception sans obstacles contenues dans la réglementation. Il s'agit d'exigences minimales qui visent principalement les personnes se déplaçant en fauteuil roulant. Un environnement accessible selon la réglementation offre généralement un parcours désigné pour les personnes handicapées, souvent différent de celui emprunté par l'ensemble des utilisateurs. Par ailleurs, le CCQ ne couvre pas l'intérieur des unités d'habitation.

Enfin, l'adaptation du bâti consiste en des solutions faites sur mesure pour faciliter l'accès de bâtiments existant aux utilisateurs présentant un handicap physique. Par exemple, l'élargissement des portes ou l'abaissement des interrupteurs sont des adaptations qui peuvent être requises dans un logement. Pour adapter, beaucoup de modifications sont souvent nécessaires, générant ainsi des coûts importants.

Des trois approches présenté ci-dessus, c'est l'AU qui s'impose comme la norme de référence, tant au Québec qu'ailleurs dans les sociétés développées. C'est d'ailleurs le concept retenu par la Ville de Gatineau dans son Cadre de référence et plan d'action pour les personnes handicapées et à mobilité réduite. Malheureusement, la plupart des lieux d'habitations existants ne sont pas universellement accessibles.

C'est pourquoi, Logemen'occupe demande à la Ville d'inclure à sa politique de l'Habitation un engagement ferme en faveur de l'AU dans les bâtiments à vocation résidentielle: Plan d'action à l'égard des personnes handicapées, schéma d'aménagement, zonage, plans particuliers d'urbanisme, règlements de construction, stratégie d'inclusion du logement social et communautaire, programme de rénovation à l'habitation, etc. Comme on le constate, il ne manque pas d'outils structurants qui pourraient permettre à la Ville de planifier et promouvoir la mise en oeuvre d'habitations AU.

#### **Recommandation 11 :**

**Que la ville de Gatineau inclue à sa politique de l'Habitation un engagement ferme en faveur de l'accessibilité universelle dans les bâtiments à vocation résidentielle.**

### **Politique de biens mis sur le carreau**

Suite à des modifications apportées au code de procédure civile du Québec le 1<sup>er</sup> janvier 2016, lorsqu'une décision de la Régie du logement ordonne l'expulsion du locataire et des autres occupants d'un logement, que ces derniers refusent d'obtempérer ou qu'ils sont dans l'incapacité de le faire, le locateur peut donner comme instruction à l'huissier de procéder à leur expulsion du logement. L'avis d'exécution qui vise l'expulsion d'un locataire et des autres occupants doit être signifié par l'huissier au moins 5 jours avant. Cet avis indique au locataire de retirer ses meubles dans le délai qu'il indique ou de payer les frais engagés pour ce faire, à défaut de quoi ils seront considérés comme ayant été abandonnés. L'huissier peut alors vendre ces effets mobiliers au bénéfice du locateur créancier, les donner à un organisme de bienfaisance ou, s'ils ne peuvent être donnés, en disposer autrement à son gré.

Avant la mise en place de ces modifications, les locataires qui se trouvaient à la rue avec leur biens/meubles pouvaient obtenir une aide de déménagement et d'entreposage pour une période de 3 mois de la ville de Gatineau. Avec la mise en place des mesures de saisie le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les autorités municipales ont mis fin à ce service d'aide prétextant qu'ils ne pouvaient déménager et entreposer des biens/meubles saisis. Malgré les modifications, Logemen'occupe estime que ce service aurait pu être maintenu comme cela se fait encore à Montréal et dans d'autres municipalités du Québec.

À Gatineau, plusieurs dizaines de locataires se retrouvent à la rue d'une année à l'autre, sans moyen pour déménager et entreposer leurs meubles. L'expulsion de son logement a de graves répercussions sur les ménages concernés.

Le 7 décembre 2010, le Conseil municipal de la ville de Gatineau adoptait une Politique de développement social.

Dans cette Politique, la Ville « reconnaît le développement social comme indissociable de son développement économique, culturel et environnemental ». Par développement social, elle considère « l'ensemble des éléments qui concourent au développement et à la participation des individus à la vie collective. En ce sens, le développement social vise l'inclusion de tous les citoyens et la valorisation de l'apport de tous et de toutes au développement de la ville. Le développement social passe par le renforcement des communautés de vie propices à l'éducation, à l'insertion sociale, à la solidarité, à la sécurité et à la participation. Si le développement social vise l'ensemble des individus et des communautés, il prend en compte, dans une perspective d'équité, les besoins des citoyens qui, à une étape ou l'autre de leur vie, sont confrontés à des difficultés particulières limitant leur participation ».

Par ses politiques, plans d'action et les décisions prises par ses différents services, par la concertation à laquelle elle participe avec l'ensemble des partenaires contribuant au développement social, la Ville vise la cohérence de ses orientations et le rehaussement de la qualité de vie de concert avec l'ensemble des citoyens, à la fois tributaires et responsables de faire de Gatineau, un modèle et une source de fierté! » Page15

À la page 21 de cette Politique, il est stipulé que « La lutte contre la pauvreté constitue une préoccupation constante en vue de réduire les impacts des inégalités de revenus. Plus largement, en intervenant sur la promotion, la prévention, l'accessibilité aux services, le développement d'environnements favorables à l'inclusion sociale et à la solidarité, la Ville contribue à la réduction des écarts socio-économiques par ses propres actions et par l'action conjointe avec les autres partenaires. »

Au niveau de l'accessibilité à un logement abordable et de qualité que l'on retrouve dans l'orientation 2 de la Politique, la « diversification des solutions de rechange visant le soutien aux ménages » est l'un des résultats attendus dans cette section (page 25).

Dans un mémoire que la ville de Gatineau a soumis à la Commission des affaires sociales du gouvernement du Québec dans le cadre de son mandat d'initiative sur le phénomène de l'itinérance, celle-ci a fait mention que sa Politique des biens mis sur le carreau était l'un des outils qu'elle privilégiait dans sa volonté de combattre le phénomène de l'itinérance (mémoire page 4).

Avec de tels engagements, Logemen'occupe n'arrive pas à comprendre comment la ville de Gatineau ait pu mettre un terme de façon unilatérale, et sans même consulter ses partenaires communautaires, à un service aussi important pour les ménages les plus démunis qui habitent dans cette municipalité. Pour Logemen'occupe, ce recul et cette manière d'agir est une illustration patente d'une mauvaise compréhension et application des engagements pris par le Conseil au niveau du mécanisme de suivi de cette Politique.

#### **Recommandation 12 :**

#### **Que la ville de Gatineau remette en place sa Politique de biens mis sur le carreau**

#### **Plan de service individualisé et intersectoriel (PSII) pour les ménages gatinois sans logis ou à risque de le devenir et coordination municipale**

On ne naît pas itinérant, on le devient. L'itinérance est l'aboutissement d'un processus de désaffiliation. Ce processus est très fréquemment marqué par de multiples ruptures, des impasses et des difficultés qui engendrent la dégradation des liens sociaux.

La compréhension de ce processus nous conduit à la fois à saisir la vulnérabilité de certaines personnes et à reconnaître les mécanismes sociaux qui les conduisent à l'itinérance: disqualification, exclusion, discrimination, violence, absence de soutien, fragmentation des liens familiaux et intervention trop tardive ou trop ténue qui n'arrivent pas à contrer la marginalisation. Les facteurs contribuant à ce processus de désaffiliation s'additionnent souvent dans la vie des personnes à risque.

L'itinérance se caractérise par l'absence ou l'impossibilité d'avoir un « chez-soi », un lieu où l'on se sent bien et protégé, un lieu à soi, reconnu par les autres, où l'on retourne pour se reposer et pour se retrouver dans l'intimité. Ce lieu, c'est le domicile. Ne pas avoir de domicile, être sans adresse fixe ou dans des conditions de logement très instables, c'est être sans lieu à soi, sans chez-soi. Le chez-soi est plus qu'un abri. Ne plus avoir de chez-soi, c'est toujours plus que d'être sans abri pour la nuit. L'absence de domicile se traduit par la difficulté d'être en relation avec les autres, de s'inscrire comme participant dans des institutions communes.

À Gatineau, nous savons que, d'année en année, les personnes et familles en situation d'itinérance se comptent malheureusement par dizaines. Des femmes, des hommes et des familles qui vivent dans la précarité extrême, sans toit, sans chez-soi. Marginalisées, muettes, discrètes, souvent méprisées, ces personnes et familles n'ont pas droit de cité dans une ville qui figure parmi les plus riches au Québec et au Canada. Tous les jours nous tolérons cela, nous tolérons l'inacceptable. Cette tolérance est devenue une norme sociale qui, au mieux, engendre de la compassion lors de grands froids ou devant ce qui nous semble une intervention inappropriée à l'égard des personnes en situation d'itinérance. Autrement et honteusement, cette tolérance devant l'inacceptable nourrit cette idée commode qu'il y aura toujours des personnes

en situation d’itinérance, responsables de leur sort, peu importe les efforts que nous pourrions consentir pour les aider, comme si cela était une fatalité.

Même si tout le monde s'accorde pour dire que le travail de concertation et d'équipe serait le meilleur moyen d'atteindre les objectifs d'une Politique comme celle reliée à la lutte à l'itinérance, sa mise en pratique n'est pas aisée et demeure, dans les faits, un vœu pieux plutôt qu'une réalité. Ainsi, malgré la complexité du phénomène de l'itinérance et les situations de plus en plus lourdes avec lesquelles les organismes communautaires doivent composer, l'on doit malheureusement constater que les pratiques d'interventions dans ce milieu sont encore majoritairement axées sur le travail en silo sans véritable concertation. Ce faisant, il n'est pas surprenant de voir l'essoufflement et le débordement des ressources et de constater des interventions de plus en plus stériles qui débouchent, malheureusement, souvent sur des impasses et d'éternels recommencements (phénomène de la porte tournante).

La volonté de chacun ne suffit pas à assurer des résultats concluants. Pour profiter pleinement des diverses compétences et être efficace, il faut comprendre et arriver à mettre en place des comportements favorisant la collaboration en équipe.

Agir efficacement sur un phénomène aussi complexe et multidimensionnel que celui de l'itinérance requiert à tout prix une direction intersectorielle ainsi que la collaboration et la concertation de l'ensemble des partenaires et des collectivités comme le stipule la Politique nationale de lutte à l'itinérance et l'Organisation mondiale de la Santé.

Cette dernière définit la **collaboration intersectorielle** comme « *une relation reconnue entre une ou plusieurs parties du secteur de la santé avec une ou plusieurs parties d'un autre secteur, formée pour agir sur une question particulière afin d'obtenir des résultats en matière de santé (ou des objectifs intermédiaires) de manière plus concrète, plus efficace ou plus viable que si le secteur de la santé avait agi seul.*

 L'Agence de la santé publique du Canada décrit une grande diversité de situations où une collaboration intersectorielle a servi à combler des lacunes dans les services aux populations marginalisées ou à favoriser l'équité en santé publique.

Comme le stipule la Politique nationale de lutte à l'itinérance du Québec, cette direction et cette concertation devraient se traduire par des réponses ajustées aux conditions et aux besoins spécifiques des personnes en situation d’itinérance (case management<sup>1</sup>), et ce, tant sur les plans

---

<sup>1</sup> L'origine du « case management », d'un point de vue social, remonte à 1863 lors de la création du premier Board of Charities, dans l'état du Massachusetts. C'est à cette date qu'apparaissent les premiers services sociaux et sanitaires destinés à venir en aide aux nouveaux migrants. Dès les années 1920, cette démarche est inscrite au répertoire des méthodes du travail social aux États-Unis<sup>1</sup>. Il faudra attendre 1940 pour que soit mis en place le premier modèle qualifié de case management à l'occasion de la Seconde Guerre mondiale. En effet, le retour en masse des soldats polytraumatisés et leur taux élevé d'institutionnalisation impacte le bon fonctionnement du système de santé. Il y a trop de demandes et une inadéquation entre l'offre et la demande de soins. Les conséquences sont un manque d'efficacité et une augmentation très importante des coûts de santé dans une économie déjà fortement fragilisée. Le Case Management a, à cette époque, pour objectif de favoriser la désinstitutionnalisation des patients atteints de ces syndromes par la mise en place d'un interlocuteur central. Son rôle est d'informer, d'orienter les patients et d'assurer la coordination et la gestion des offres de prise en charge et d'assistance. La finalité est de renforcer l'autonomie de la personne par une participation active de celle-ci ainsi qu'une mobilisation de ses ressources grâce à un accompagnement personnalisé.

national, régional que **local**.

Malheureusement, malgré la volonté exprimée par le législateur de vouloir favoriser une plus grande concertation au niveau des interventions de la lutte à l'itinérance, ce dernier a omis d'adopter des mécanismes de concertation comme il l'a fait dans les secteurs de la santé mentale et de l'éducation en particulier.

En adoptant sa Politique de développement social, la ville de Gatineau reconnaissait sa responsabilité dans le développement social de sa communauté et son rôle pour favoriser une plus grande accessibilité au logement. Elle reconnaissait également son rôle pour favoriser une plus grande concertation entre les acteurs sociaux.

Pour avoir été l'un des instigateurs de cette Politique, Logemen'occupe ne peut qu'être d'accord avec ces orientations. Malheureusement, comme plusieurs autres acteurs du milieu communautaire, Logemen'occupe considère que nous sommes encore loin de la coupe aux lèvres puisque depuis l'adoption de cette politique, nous estimons que la Ville ne joue pas véritablement le rôle qu'elle devrait jouer particulièrement au niveau de l'accessibilité au logement. À notre avis, l'esprit et l'économie de la Politique de développement social vont beaucoup plus loin que le soutien que la Ville consent au développement de logement social et communautaire. Nous estimons que celle-ci devrait être beaucoup plus proactive dans le dossier de la lutte à l'itinérance et au niveau de l'accès au logement abordable pour les personnes vulnérables. Gatineau est la 4<sup>ième</sup> plus grande ville du Québec et, dans cette perspective, nous estimons qu'elle devrait cesser d'ignorer cette responsabilité en s'appuyant uniquement sur les organismes communautaires, de charité ou bien sur la Croix-Rouge. Des réflexes de gestion sociale qui relève d'un modèle d'une autre époque et, à notre point de vue, complètement dépassé, mais encore largement présent la façon de pensée de certains élus et fonctionnaires. Gatineau n'est plus un village et devrait agir comme une ville d'envergure et comme lui commande ses politiques.

Présentement, la mise en œuvre de la Politique de développement social relève du Service des loisirs, des sports et du développement des communautés. Compte tenu de la spécificité et des enjeux importants reliés au développement social, Logemen'occupe estime que c'est une aberration et que celle-ci devrait être portée par un service municipal spécifique avec des budgets et des ressources appropriées.

Aussi, compte tenu des enjeux importants autour des problématiques du logement, de l'itinérance et des engagements concordants que la Ville a pris autour des Politiques d'habitations et de développement social, Logemen'occupe estime impératif que les autorités municipales assument

---

C'est en 1974 que l'appellation officielle case manager voit le jour. Loin d'être une pratique réservée à une seule profession, elle s'inscrit également dans l'histoire des soins infirmiers américains, qui développent des mécanismes de coordination pour assurer aux populations défavorisées l'accès aux services de santé. Il s'agit d'un processus d'interaction entre un réseau ayant à dispenser des services de façon efficace et des clients ayant à les recevoir de manière efficiente. La connotation administrative de cette définition illustre que le case management est d'abord une technique de gestion sociale qui vise à coordonner les services pour résoudre la problématique de la fragmentation des services face aux besoins complexes d'une personne. « Forte de son succès, cette stratégie s'est étendue à d'autres domaines, jusqu'à ce qu'elle parvienne dans les années quatre-vingt-dix dans de nombreux pays dans le domaine de la promotion de l'emploi puis des assurances »

une réelle direction sur ces enjeux et mettent rapidement en place un comité de coordination et de concertation permanent des services afin d'aider plus efficacement les personnes et les familles sans logis ou à risque de le devenir à obtenir rapidement un logement convenable et accessible à leur capacité de payer. Avec la participation des organismes communautaires, publics, institutionnels et privés, ce comité devrait avoir comme mandat principal d'établir des plans de service individualisé et intersectoriel auprès des personnes et familles sans logis afin de favoriser le plus rapidement possible la sortie de rue des ménages sans logis et fragilisés. Comme le veut l'approche du « case management », cette planification devrait être réalisée dans le cadre d'une démarche de concertation comprenant les étapes d'élaboration, de réalisation et d'évaluation du plan d'intervention. Elle devrait s'inscrire essentiellement dans un processus dynamique d'aide qui se réalise avec et pour les personnes ou les parents sans logis. Elle devrait prendre appui sur une vision systémique des situations vécues et sur une approche de résolution de problèmes.

**Recommandation 13 :**

**Que la ville de Gatineau mette en place un Service de développement social**

**Recommandation 14 :**

**Que la ville de Gatineau mette rapidement en place un comité permanent de coordination et de concertation dont le mandat principal serait d'aider plus efficacement les personnes et les familles sans logis ou à risque de le devenir à obtenir rapidement un logement convenable et accessible à leur capacité de payer. Comme le veut l'approche du « case management », ce comité aurait pour fonction de mettre en place des plans de service individualisé et intersectoriel auprès des personnes et familles fragilisées qui se retrouvent sans logis.**

**Soutien aux organismes communautaires qui soutiennent les mal-logés et les sans logis**

À Gatineau, quelques organismes communautaires comme Logemen'occupe soutiennent de façon importante et contribuent activement à l'intégration sociale et au logement des ménages gatinois qui éprouvent des problèmes de logement. Il s'agit là d'une contribution importante pour la communauté gatinoise. Malheureusement, malgré le travail qu'ils réalisent, les bienfaits qu'ils apportent et les économies qu'ils permettent d'engendrer au niveau des finances publiques, ces organismes sont nettement sous-financés. La Politique de développement social de la ville de Gatineau fait état de l'importance d'accroître le soutien de la ville auprès des organismes communautaires. Malheureusement, depuis l'adoption de cette politique en décembre 2010, l'on doit constater que les organismes qui interviennent directement auprès des mal-logés et des sans logis n'ont toujours pas accès à un financement municipal alors que le logement est le premier enjeu qui avait été ciblé par les citoyens de Gatineau lors des consultations publiques qui avaient eu lieu autour de cette Politique. À titre d'information, la municipalité de Sherbrooke octroie un financement substantiel d'environ 40 000\$ annuellement à l'Association des locataires de Sherbrooke, un organisme similaire à Logemen'occupe.

**Recommandation 15 :**

**Que la ville de Gatineau mette en place une enveloppe budgétaire dédiée au financement des organismes communautaires qui interviennent dans la défense des droits des locataires.**