

R-01-2001

**Le logement coopératif au Québec :  
Entre continuité et innovation**

**par Marie Bouchard**  
**Professeure**  
**Université du Québec à Montréal**

ISBN : 2-89276202-2



# Le logement coopératif au Québec: entre continuité et innovation

Marie Bouchard<sup>1</sup>

## Résumé

Témoignage et révélateur des transformations du Québec depuis une trentaine d'années, le mouvement des coopératives d'habitation locative (CHL) répond à des besoins non pourvus par le marché ou par le secteur public, non seulement en termes d'accessibilité au logement, mais aussi en termes de démocratisation du milieu de vie. Leurs traits particuliers proviennent à la fois des apprentissages faits par les générations précédentes de coopératives et des aspirations nouvelles qui se faisaient jour dans les mouvements de citoyens au tournant des années 1970. Leur mode de fonctionnement est également en partie déterminé par les rapports qu'elles entretiennent avec l'État. Bien qu'il ait favorisé la création de plus de 1 000 coopératives d'habitation au Québec, cet arrangement laisse aujourd'hui le mouvement des coopératives d'habitation face au problème de sa continuation. Les défis rencontrés relèvent à la fois de la forme particulière qu'ont pris les CHL au Québec, de l'évolution de la politique d'habitation, et des nouveaux besoins qui apparaissent chez les populations visées par leur intervention. Les conséquences se font sentir sur les populations des CHL, sur le mode et sur le rythme de production des CHL, ainsi que sur les capacités des CHL existantes d'assurer leur pérennité. La conjoncture actuelle mène entre autres à revoir la place et le rôle des intermédiaires, à porter une attention plus grande aux externalités positives produites par les CHL, et à penser les mécanismes d'autorégulation du secteur.

---

<sup>1</sup> Professeure à l'Université du Québec à Montréal, Marie Bouchard est également chercheure au Centre de recherche sur les innovations sociales dans l'économie sociale, les entreprises et les syndicats (CRISES). Elle est aussi responsable, conjointement avec Andrée Richard (de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation) du Chantier Logement social et communautaire au sein de l'ARUC-Économie sociale (Alliance pour la recherche universités-communautés).



## Table des matières

<b>Introduction.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Les coopératives d'habitation au Québec : une formule originale ....</b>	<b>1</b>
1.1 <i>L'héritage des générations antérieures.....</i>	<i>2</i>
1.2 <i>Les rapports à l'État.....</i>	<i>4</i>
1.3 <i>Entre les coopératives et l'État: les groupes de ressources .....           techniques et les groupements fédératifs .....</i>	<i>7</i>
<b>2. Les défis et les enjeux du secteur coopératif en habitation à l'aube du XXIe siècle .....</b>	<b>9</b>
2.1 <i>La contribution originale des coopératives d'habitation locative ...</i>	<i>9</i>
2.2 <i>La tension entre formule coopérative et logement social.....</i>	<i>11</i>
2.3 <i>Un nouveau rôle pour les intermédiaires .....</i>	<i>14</i>
<b>Conclusion.....</b>	<b>18</b>
<b>Références .....</b>	<b>20</b>
<b>Index.....</b>	<b>23</b>



## **Introduction<sup>2</sup>**

Depuis le début des années 1970 au Québec, il s'est créé plus de 1 000 coopératives d'habitation locative (CHL) qui comptent plus de 22 000 unités de logement. Cette formule originale propose l'accessibilité à un habitat de qualité, la sécurité d'occupation, et une prise en charge du milieu de vie par les résidants eux-mêmes. Formant l'un des premiers secteurs d'activité de ce qu'on appelle la «nouvelle économie sociale» (NÉS), les CHL visent non seulement la satisfaction des besoins non comblés, mais tentent aussi de repenser l'habitat dans ses aspects humains et sociaux. Les CHL présentent un potentiel d'effets structurants aussi bien sur les individus et les ménages que sur les communautés dans lesquelles elles s'insèrent.

La forme coopérative dans le champ du logement locatif rencontre cependant certains défis, lesquels relèvent à la fois de la forme particulière qu'ont pris les CHL au Québec, de l'évolution de la politique d'habitation, et des nouveaux besoins qui apparaissent chez les populations visées par leur intervention. Un survol de l'histoire du secteur permettra d'identifier les principales caractéristiques de cette formule coopérative. L'analyse de la conjoncture actuelle mènera ensuite à identifier quelques défis importants qui se posent au mouvement coopératif pour les années à venir. En conclusion, des pistes de réflexion et de recherche seront avancées.

### **1. Les coopératives d'habitation au Québec : une formule originale**

Les coopératives d'habitation locative au Québec tiennent leur originalité d'un certain nombre de facteurs qui montrent leur inscription dans la société québécoise. Leurs traits particuliers proviennent à la fois des apprentissages faits par les générations précédentes de coopératives et des aspirations nouvelles qui se faisaient jour dans les mouvements de citoyens au tournant des années 1970. Nécessitant d'importants financements pour se

---

<sup>2</sup> Ce texte a fait l'objet d'une communication dans le cadre du colloque «Le mouvement coopératif au coeur du XXIème siècle » à l'Université McGill les 19 et 20 octobre 2000. Une version légèrement modifiée de ce texte paraîtra dans un ouvrage collectif aux Presses de l'Université du Québec. Nous remercions pour leurs commentaires Alain Gagnon, Marcellin Hudon, André Noël, Andrée Richard et Vincent VanSchendel.

développer, le mode de fonctionnement des CHL est également en partie déterminé par les rapports qu'elles entretiennent avec l'État. Leurs ambitions se sont conjuguées avec celles des politiques d'habitation, dessinant un compromis entre la forme coopérative et les objectifs de la politique de logement social. Ces facteurs auront été déterminants dans l'évolution qu'a connu le mouvement coopératif d'habitation au cours des trente dernières années, notamment sur la capacité des acteurs à adapter la formule coopérative aux défis qu'elle rencontre aujourd'hui.

### **1.1 L'héritage des générations antérieures**

L'habitation coopérative au Québec a pu se développer en fonction de la présence de trois facteurs :

1. D'une part, la nature et l'ampleur des besoins non comblés par le marché de l'habitation devaient se conjuguer avec une possibilité de financement des projets conçus au moins en partie par les usagers.
2. L'écart entre les capacités financières des ménages et les coûts de réalisation des projets d'habitation a forcé les organismes de logement communautaire à faire appel à une aide extérieure pour se développer en nombre significatif.
3. Enfin, la présence de groupes promoteurs est une condition importante au développement des organismes d'habitation communautaire, étant donné la longueur et la complexité des activités nécessaires à la réalisation des projets d'habitation.

Jusqu'au début des années 1970, l'expérience du secteur coopératif d'habitation révélera la difficulté d'arrimer le projet coopératif à une conception du logement qui soit accessible à toutes les couches de la population, en particulier aux groupes les plus défavorisés. La première génération des coopératives de construction (1930-1950) s'était butée au cours des années 1950 aux coûts de l'accession à une maison de type unifamilial, devenus prohibitifs pour une grande part de la population. La revente au prix du marché des titres individuels de propriété a aussi eu pour effet de ne servir que la deuxième génération de résidents de la coopérative.

L'expérience des coopératives de location continue de Coop-Habitat (1967-1970) a témoigné de la difficulté de loger des clientèles à faibles revenus sans aide financière extérieure dès la première génération de coopérateurs. La structure du mouvement reflétait

aussi une dissociation entre le volet «entreprise», centralisé au niveau de la Fédération (notamment la promotion et les investissements), et le volet «association», décentralisé au sein des coopératives locales, lesquelles n'étaient responsables que de la vie communautaire au sein des immeubles. On a donc vu les dangers posés par un modèle de développement descendant (*top-down*) dans le domaine de la coopération.

La troisième – et contemporaine – génération de coopératives d'habitation se définit sur des bases sensiblement différentes des générations précédentes. La période qui voit naître les CHL correspond à une importante crise du logement dans le marché locatif au début des années 1970. L'arrivée en force des *baby-boomers*, correspondant à des modifications au sein des structures familiales (réduction de la taille, subdivision), entraîne une forte augmentation de même qu'une modification de la demande en logement. Au Québec, le phénomène n'est pas que démographique, il est également culturel. Ces locataires n'ayant pas les moyens d'accéder à la propriété, ils aspirent désormais à demeurer dans le même quartier. Il se dégage «une idéologie où le logement de qualité est plus important que la propriété» (Vienney et. al., 1986). Pour les groupes populaires, il s'agit de défendre l'appropriation collective et la gestion du milieu d'habitat comme mode d'intégration sociale. L'intérêt des animateurs, qui deviendront les travailleurs des groupes de ressources techniques (GRT), porte surtout sur l'action collective et le développement communautaire.

Un mouvement s'amorce alors pour la défense et la rénovation des logements vétustes des centres-villes. C'est dans ce contexte que naissent les coopératives d'habitation locative, sans but lucratif, et à possession continue. Ces projets sont mis sur pied par des groupes de locataires avec l'appui d'animateurs sociaux. Ce n'est pas seulement le besoin de logement qui anime ces nouveaux acteurs, c'est aussi le souhait de redéfinir le logement aussi bien dans son usage que dans sa fonction économique et sociale. Les coopératives seront de petite taille (20 à 30 logements) afin de favoriser leur autonomie de prise en charge (on parle d'«autogestion»). Leur caractère «à possession continue» et «à but non lucratif» (les unités de logement ne peuvent être revendues par les occupants sortants) indiquera la volonté de pérenniser la coopérative et de faire correspondre les charges

d'occupation aux frais d'exploitation. Elles privilégieront la mixité socio-économique du sociétariat afin de briser les ghettos de la pauvreté. Enfin, elles se veulent un véhicule d'animation sociale et politique dans les quartiers menacés par les abus des propriétaires. L'apparition de fédérations se fera lentement, et leurs pouvoirs demeureront limités afin de préserver l'autonomie des coopératives de base (Bouchard, 1994).

L'expérience antérieure des coopératives d'habitation montre que la relative longévité d'une génération de coopératives d'habitation dépend de la capacité des acteurs à organiser un système qui, sous contrôle de la logique des usagers, permet de boucler le circuit du financement, de la promotion et de la gestion des ensembles d'habitation (Vienney et al., 1986). Les générations antérieures de coopératives d'habitation (les coopératives de construction et Coop-Habitat) avaient toutes les deux tenté de structurer un tel système par le biais de leurs fédérations. Ces expériences ayant échoué, elles ont laissé des marques durables dans l'imaginaire des Québécois. Trois tabous venaient d'apparaître. D'une part, les structures intégrées et centralisées dans le domaine du logement coopératif étaient perçues comme dangereuses. De même, les alliances entre technocrates du gouvernement et des secteurs coopératifs institutionnalisés pouvaient présenter une menace à un développement coopératif contrôlé par les usagers. Il apparaissait également risqué que les producteurs et les usagers du logement soient rassemblés à l'intérieur d'un même ensemble organisationnel, sans que les usagers soient partie prenante de la structure décisionnelle. Comme nous l'avons vu plus haut, la troisième génération de coopératives d'habitation s'est donc développée suivant un modèle qui s'est défini, en grande partie, par contraste avec l'expérience antérieure. Ses particularités relèvent aussi de l'articulation de la formule coopérative aux objectifs de la politique sociale de logement.

## **1.2 Les rapports à l'État**

La politique d'habitation canadienne a essentiellement pour but de fournir un outil contracyclique de création d'emplois dans les moments de crise économique. La croyance très forte dans les vertus de la propriété individuelle et dans les forces du marché pour réguler l'offre de logement domine largement les interventions (Blary, 1989). Les programmes de soutien aux coopératives sont donc surtout de type «résiduel»

(Harloe, 1994), c'est-à-dire comportant des programmes à petite échelle, destinés principalement aux ménages les plus pauvres et les plus marginalisés. Cette tendance générale aura des conséquences sur la forme que prendra la CHL.

Au début des années 1970, l'important besoin de rénovation du parc de logements locatifs incite les gouvernements à appuyer les initiatives des CHL. Cette solution est envisagée à la suite d'une campagne de promotion de la formule coopérative par le lobby coopératif canadien. L'échec du projet Coop-Habitat au Québec et la prise de conscience progressive du déficit public mèneront toutefois à penser l'intervention publique de manière flexible et décentralisée. Aux subventions des gouvernements fédéral et provincial suivront celles des municipalités, résultat de l'urgence des besoins<sup>3</sup> et des pressions exercées par les mouvements coopératif<sup>4</sup> et populaire, de même que de la concurrence entre les niveaux de gouvernement<sup>5</sup>. Cet arrangement entre la politique de logement social et le mouvement coopératif, s'il a permis de créer plus d'un millier de CHL, en aura aussi conditionné partiellement les forces et les faiblesses.

Bien qu'une partie des aides publiques soit allée à la «pierre» (aide à la rénovation, subvention aux coûts de fonctionnement, etc.), la portion des aides dites «à la personne», i.e. axées sur des clientèles spécifiques à très faibles revenus, augmenta progressivement dans les programmes avec les années. Conséquemment, la CHL rejoint de plus en plus des ménages à faibles revenus (Poulin, 1997; Champagne, 1989).

«Le nombre de [...] sans emploi est élevé et le revenu des membres a diminué depuis 10 ans. La mixité socio-économique mise de l'avant par les promoteurs fait qu'on y retrouve également des personnes et des familles à revenus moyens, mais

---

<sup>3</sup> À la fin des années 1960 et au début des années 1970, une série de rapports dénoncent la situation du logement dans les centres urbains. Mentionnons principalement le rapport de Michael Dennis et Susan A. Fish en 1972 (Dennis et Fish, 1972).

<sup>4</sup> La *Co-operative Housing Foundation of Canada* cherche à intervenir auprès du gouvernement fédéral, et les tenants du coopératisme exerceront leur influence au sein du Parti Québécois qui prendra le pouvoir au Québec en 1976.

<sup>5</sup> Le gouvernement fédéral s'intéresse au logement social depuis les années 1940. Or, le logement est de compétence provinciale, suivant la constitution du Canada. Au milieu des années 1980, des ententes sont signées avec les provinces pour en partager les responsabilités. Ottawa a mis un terme à ses programmes en 1992 mais continue d'assumer les engagements pris antérieurement, notamment le financement d'hypothèques à taux préférentiels. Depuis les années 1990, les municipalités sont de plus en plus interpellées par les questions de logement.

dans une proportion décroissante. On se dirige vers une homogénéisation des adhérents en faveur des ménages les plus défavorisés» (Poulin, 1999).

L'un des aspects de ces formes d'aide à la personne est qu'elle ramène les charges de loyer à un pourcentage (25 %) du revenu de l'occupant. La correspondance entre les charges de loyer et les coûts de fonctionnement de la coopérative n'est donc plus traduite dans les loyers de ces occupants, réduisant potentiellement leur motivation à faire l'entretien préventif des immeubles. Par ailleurs, la mixité des populations ciblées par la coopérative est progressivement remplacée par un clivage entre, d'une part, des ménages capables de rencontrer des charges de loyer équivalentes à celles du marché et, d'autre part, des ménages dont les loyers sont déterminés en fonction du revenu. Dans une telle situation, les connaissances et les compétences nécessaires à la prise en charge par les occupants tendent à moins se transmettre d'un coopérateur plus autonome ou plus ancien à un autre (Kieth, 1992).

L'aide à la pierre a également connu des modifications au fil des ans. La tendance principale de ces changements, outre une complexité accrue pour les gestionnaires bénévoles des ensembles coopératifs (Hudon, 1992), est le retrait progressif des subventions, amenant à long terme les charges de la coopérative à rencontrer les exigences du marché. Or, l'hypothèse voulant que les coopératives soient à même de le faire au-delà la période de remboursement du prêt hypothécaire semble ne pas toujours se confirmer. Dans près de la moitié des coopératives, l'appauvrissement des résidents mène les gestionnaires à reporter les travaux d'entretien afin de maintenir les charges de loyer au plus bas niveau possible. Et les réserves pour les réparations et le remplacement sont insuffisantes pour rencontrer les besoins à venir de ces coopératives (Poulin, 1997). Il y a donc fort à craindre que plusieurs coopératives doivent refinancer leurs actifs (ce qui ferait augmenter les charges de loyer) ou pire, les liquider (Poulin, 1999). Pour certaines coopératives, des contraintes financières apparaissent même avant l'arrivée du terme de l'hypothèque, dû à un mécanisme d'ajustement des frais de fonctionnement aux fluctuations des taux d'intérêts (Noël, 2000).

Les programmes d'aide aux coopératives auront été en vigueur de 1973 à 1992. Outre le suivi des engagements pris par le gouvernement fédéral jusqu'en 1992, il subsiste à l'heure actuelle un programme provincial dont l'objectif, depuis 1997, est de développer des logements pour des ménages à revenus faibles ou modestes ainsi que pour des personnes âgées en perte légère d'autonomie et pour des personnes expérimentant des besoins particuliers en logement (refuge pour sans-abri, pour femmes victimes de violence, etc.). Ce programme fait largement appel à la contribution des municipalités (Poulin, 1999), mais jusqu'ici, très peu de villes y ont participé (Saillant, 2000).

### **1.3 Entre les coopératives et l'État: les groupes de ressources techniques et les groupements fédératifs**

Depuis la fin des années soixante, des groupes s'étaient formés pour faire la promotion des CHL. animateurs et travailleurs sociaux, étudiants en architecture, travailleurs communautaires, créèrent les premières CHL en achat-rénovation, et en devinrent souvent eux-mêmes membres. Les subventions offertes à ces groupes par le gouvernement provincial (et dans une moindre mesure au Québec par le gouvernement fédéral) à compter du milieu des années 1970, ont permis à ces groupes de formaliser leur intervention auprès des clientèles ciblées par les programmes gouvernementaux. Les GRT ont pu fournir, durant les premières années, une formation initiale importante aux groupes de locataires voulant se former en coopératives. Mais leur subvention de fonctionnement n'a jamais été indexée et a occupé une proportion décroissante de leurs revenus, au profit de primes à la productivité. Il s'en est suivi une réduction de la durée et de l'ampleur de l'intervention du GRT auprès des résidants avant la mise en œuvre du chantier de rénovation. On assiste parallèlement à une progression du nombre d'interventions des GRT auprès des coopératives une fois leur projet lancé (Bouchard, 1984). Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette crue d'interventions post-réalisation, tel le roulement des occupants, la complexité grandissante de l'administration des programmes de subvention, ou la qualité initiale des travaux de rénovation ou de construction. Néanmoins, la diminution de la formation de base, le clivage des populations ciblées par la coopérative et la perte potentielle des incitations à l'entretien

préventif sont également des facteurs qui expliquent la perte de capacité de prise en charge autonome à long terme d'une partie des CHL.

Les coopératives, malgré leurs velléités d'autonomie, se sont regroupées autour de deux types d'objectifs: leur représentation auprès des appareils d'État et la promotion du développement par leurs propres instances, les fédérations. Ces stratégies ont au début divergé, donnant naissance à deux modèles de fédérations, l'une fonctionnant comme un réseau qui offre des services de représentation et de formation, l'autre comme un investisseur-promoteur du développement coopératif (Bouchard, 1994). Aujourd'hui regroupées au sein de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), elles sont toutes interpellées par les questions de la croissance, du développement et de la pérennité du secteur. Le retrait du gouvernement fédéral, conjugué à la faiblesse des capacités financières du gouvernement provincial (les transferts n'ayant pas été à la hauteur des besoins), ont certes régionalisé et décentralisé les instances responsables des interventions<sup>6</sup>. La situation qui vient d'être décrite requiert cependant une révision des modes d'intervention, tant pour les coopératives existantes que face au besoin de nouvelles coopératives. Le retrait de l'État pose notamment la question de la responsabilité du parc de logements existants.

En somme, les subventions offertes à des ensembles locatifs de propriété durablement collective et sans but lucratif, ont fourni une réponse à une partie des besoins de populations à revenus faibles et moyens sur le marché du logement. Les aides publiques aux groupes de ressources techniques ont favorisé le développement d'un corps de professionnels qualifiés, qu'on retrouve aujourd'hui tant dans les groupes de ressources techniques en habitation, dans les fédérations régionales et la confédération des CHL, que dans d'autres organismes de développement économique et communautaire du Québec. Cependant, les formes d'aide gouvernementales se sont transformées au fil de l'implantation d'une politique néolibérale de gestion des finances publiques. Les conséquences se font sentir sur les populations des CHL, sur le mode et sur le rythme de

---

<sup>6</sup> Bien que, comme nous le mentionnions plus haut, le gouvernement fédéral conserve des engagements importants auprès de la majorité des coopératives existantes.

production des CHL, ainsi que sur les capacités des CHL existantes d'assurer leur pérennité.

## **2. Les défis et les enjeux du secteur coopératif en habitation à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle**

Les coopératives d'habitation sont en mesure d'apporter une contribution significative aux problèmes du logement. La coopération dans le domaine de l'habitat social commande toutefois des conditions de développement et d'organisation particulières. Sur le plan financier, la formule coopérative doit arbitrer entre les besoins importants de financement de l'activité (achat de terrains et développement immobilier) et les ressources réduites des membres. Des aides gouvernementales depuis les années 1970 ont permis le développement d'un secteur coopératif d'habitation locative, mais leur réduction au début des années 1990, de même que les incidences qu'elles ont eues sur la forme coopérative, exacerbent les tensions entre formule coopérative et logement social. La recherche de solutions à ces tensions mène d'une part à identifier la contribution spécifique de la CHL aux problèmes reliés au logement. D'autre part, il apparaît pertinent de repenser le rôle et les responsabilités des intermédiaires, notamment les groupements fédératifs et les GRT. Le retrait de l'État dans la sphère du logement coopératif, la reconnaissance des besoins de soutien aux coopératives en difficulté, et les défis posés par la croissance future du secteur, placent les instances intermédiaires dans une situation délicate, entre la continuité de la mission d'origine du mouvement et le repositionnement stratégique du secteur.

### **2.1 Les coopératives d'habitation locative : un espace de socialisation et de prise en charge du milieu**

Il ne fait pas de doute qu'à l'heure actuelle, des besoins urgents de logement et de lieux de socialisation se font sentir. En 1996 à Montréal, 86 050 ménages consacraient plus de 50% de leur revenu pour se loger. On en comptait 273 825 pour le Québec (FRAPRU, 1998). Il y a environ 12 000 personnes itinérantes à Montréal et le nombre d'utilisateurs de ressources d'aide s'élèverait à 28 000. Il est donc important de penser au renouvellement des interventions en matière de logement coopératif et sans but lucratif.

Depuis plus de vingt ans, le secteur du logement coopératif au Québec répond à des besoins non comblés par le marché ou par le secteur public en fournissant, en plus d'un logement, un espace de socialisation et de prise en charge du milieu de vie. Les CHL participent ce faisant à un mouvement de démocratisation de la consommation collective.

Parmi la population, certains groupes éprouvent des besoins particuliers de logement: les jeunes, les personnes âgées, les adultes vivant seuls ou étant responsables de familles monoparentales, les nouveaux immigrants. Certaines innovations au sein des coopératives ont pour but de fournir une réponse adaptée à ces besoins. Ainsi, des coopératives locatives ainsi que de nouvelles initiatives de type «co-housing», combinent l'usage privatif du logement à des services communautaires telle une cuisine collective (Hanson, 1996). Des coopératives de solidarité ou des coopératives de soins communautaires se créent afin d'offrir des services d'aide au maintien à domicile pour les personnes âgées vivant en coopératives d'habitation. Des formules adaptant la propriété privée d'une habitation de plain-pied et la propriété collective des terrains permettent à des ménages vieillissant de trouver une réponse idoine à leurs besoins et à leurs moyens pour se loger (telle la Coopérative d'habitation Les Jardins Memphrémagog) (Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2000).

Conçues par leurs promoteurs comme une structure devant favoriser l'intégration et l'habilitation (*empowerment*), les CHL favorisent un continuum d'expériences, allant de celles évitant à de nombreux individus d'entrer dans la spirale de l'exclusion, à celles qui les mènent à s'insérer dans des réseaux communautaires et professionnels. Les milliers d'administrateurs bénévoles et de ressources professionnelles du secteur, représentent un grand bassin d'expérience dans l'habilitation et la production de lien social. L'habilitation individuelle et collective est donc un sous-produit de ce type d'organisation, en même temps qu'il en est l'un des ingrédients constitutifs du point de vue de la santé organisationnelle (Bouchard et Gagnon, 1998). En particulier dans les ensembles gérés par les résidants, le fonctionnement démocratique est la condition même de la vitalité et du succès de l'organisation.

La contribution que peut faire le secteur du logement communautaire à la cohésion sociale peut donc être vue sous trois angles, soit 1) la production d'un service «alternatif» de logement social (Bouchard, 1988), 2) servant à la fois de frein à l'exclusion (Morin et Dansereau, 1990) et de milieu de vie favorisant un parcours d'insertion et la revitalisation des quartiers, 3) et représentant un terreau fertile à la cohésion sociale (Eme, 1997) et à la démocratie, notamment par la génération de capital humain et social. Dans une enquête menée auprès de résidents de logements communautaires dans un quartier défavorisé de Montréal, des répondants sans occupation stable, notamment des jeunes, nous indiquaient que leur attaches au quartier se maintiendraient même si leur situation professionnelle venait à s'améliorer (Morin et al., 1999). Une autre enquête montre que les résidents de coopératives peuvent bénéficier d'un réseau de soutien social, tant à l'intérieur de leur coopérative, qu'à l'extérieur par le biais des autres organismes communautaires du quartier (Bouchard et al., ) Les responsabilités qu'assument collectivement les membres de coopératives mènent à des transferts de savoir-faire, à des échanges d'information utile (contacts dans des organismes d'entraide mutuelle, renseignements sur les droits, etc.), à la constitution d'un tissu social local. Il est donc important de retenir l'efficacité des CHL dans la production d'effets constructifs tant pour les individus que pour les communautés dans lesquelles ils s'insèrent. Ceci dit, il importe d'identifier clairement les pressions qui s'exercent sur le mouvement coopératif afin de développer des modalités d'intervention adéquates.

## **2.2 La tension entre formule coopérative et logement social**

Parmi les conséquences du compromis entre l'État et le mouvement coopératif, on note la marge de manœuvre réduite des coopératives et de leur mouvement, l'iniquité entre générations de coopérateurs, et la fragilité de certaines coopératives. Ainsi, la formule ne prévoit pas la mobilisation de l'accumulation patrimoniale collective pour la substituer éventuellement à l'aide extérieure: aucun mécanisme favorisant le réinvestissement dans le développement de nouvelles coopératives n'a été prévu. Des fonds de développement ont été créés dans certaines fédérations régionales, mais leur impact sur la croissance du

secteur demeure encore marginal. Comme nous l'avons vu plus haut, le potentiel d'épargne disponible est réduit, près de la moitié des coopératives n'ayant que peu de réserves financières accumulées. L'appauvrissement des populations et l'absence de mécanisme de partage de la valeur entre l'individu et le collectif (pour les ménages en position d'épargner) ne motivent pas l'accumulation patrimoniale, et peuvent même entraîner, par calcul personnel, la tendance à minimiser l'investissement collectif.

D'autre part, le remboursement hypothécaire, bien qu'étalé sur une longue période, appelle un taux d'effort inégal entre générations successives de coopérateurs. Le niveau des charges de loyer peut donc éventuellement s'écarter du marché et se situer beaucoup plus bas si la coopérative a pu conserver en bon état la valeur de ses actifs, créant une tension sur l'accès aux logements coopératif (tentation de marchander le droit d'entrée ou «pas de porte» avec le nouvel occupant du logement). Le niveau des loyers peut aussi éventuellement – et il semble que ce risque soit plus élevé – se situer beaucoup trop haut si la coopérative doit réinvestir pour d'importants travaux de réparation. Ceci peut mettre en péril la capacité de la coopérative à continuer d'offrir ses logements aux occupants dont les revenus ne permettent pas d'assumer une hausse du loyer. L'isolement des coopératives de base – mais pas leur autonomie – constitue un obstacle à la solidarité entre générations successives de coopératives (Bouchard et. al., 1995).

Enfin, la continuation de la mission de plusieurs coopératives pourrait être mise au défi par l'effet négatif de la conjoncture économique sur l'avantage coopératif. L'accession à la propriété individuelle pour les ménages à revenus moyens est favorisée, depuis le début des années 1990 par les programmes gouvernementaux, les faibles taux d'intérêts, et les nouveaux «produits» peu dispendieux (maison évolutive, condominium bas de gamme, etc.) (Poulin, 1999). La réduction de l'écart entre le prix pratiqué par la coopérative et le prix de l'accession à la propriété a pour effet de mettre les coopératives en concurrence avec le secteur privé marchand, avec le risque d'assister à un exode de leurs membres à revenus moyens. L'objectif de mixité socio-économique des groupes cède ainsi aux tendances déjà observées dans la population qui vit en coopérative: appauvrissement, vieillissement (en particulier chez les femmes), et augmentation du

nombre de personnes vivant seules (Poulin, 1997; Champagne, 1989). La continuation de la mission des CHL est également reliée à une convention entre la coopérative et la société d'État. Or, ces conventions prennent fin avec l'échéance de l'amortissement hypothécaire. Les critères de sélection des nouveaux occupants, les exigences de réinvestissement dans les réserves et la pérennité de la coopérative pourraient donc être remis en question au-delà de cette échéance.

La formule coopérative dans le secteur du logement social depuis 1973 a été conçue dans le cadre d'un compromis entre les motivations du mouvement social et la politique d'habitation de l'État. Bien que plusieurs des tensions inhérentes à cet arrangement aient été connues de ses promoteurs, la formule de la CHL apparaissait à l'époque comme le «meilleur» compromis (Sylvestre et Leduc, 1978). Pourtant, des tensions se sont exprimées, même parmi les coopérateurs, entre une vision de la coopérative comme un véhicule de logement «social» et une vision de la coopérative comme «entreprise». Les conséquences visibles à l'heure actuelle proviennent essentiellement de l'évolution des modalités du financement public, mais également de la difficulté d'articuler de manière durable les fonctions d'épargne collective, de promotion du développement coopératif, et de gestion des ensembles immobiliers. C'est ici qu'entrent en jeu les intermédiaires, soient les groupes de ressources techniques et les fédérations.

### **2.3 Un nouveau rôle pour les intermédiaires : la nécessité de clarifier les fonctions**

La conjoncture actuelle mène entre autres à revoir la place et le rôle des intermédiaires. Ceux-ci sont, d'une part, les groupements fédératifs mis sur pied dans les régions et regroupés en une confédération québécoise, et, d'autre part, les groupes de ressources techniques, eux aussi regroupés en association provinciale<sup>7</sup>. Il s'agit également de revoir les intermédiations entre les CHL et d'autres acteurs de leur environnement. Les fonctions d'épargne, de production, et de gestion et de représentation sont pour le moment distribuées entre une variété d'organismes: trésor public et caisses de retraite pour l'épargne collective, caisses d'économie, caisses populaires et banques pour l'épargne des individus et des ménages; groupes de ressources techniques en habitation pour la production et le développement des CHL; groupements fédératifs régionaux et nationaux pour la représentation et les services aux CHL (ils partagent ce dernier rôle avec diverses boutiques de gestion privées); et coopératives de base pour la propriété, et pour la prise en charge des ensembles immobiliers et de la vie communautaire. Or, si l'un des enjeux du mouvement réside dans l'articulation de ces différentes fonctions, leur intégration au sein d'une même structure suppose de lever d'abord un certain nombre d'obstacles.

Comme nous l'avons vu plus haut, l'intégration de la fonction épargne (des ménages ou des coopératives) pour fin de soutien à la consolidation et au développement des CHL connaît des limites, vu l'état actuel d'une partie importante du parc immobilier coopératif. La solidarité entre les générations de coopératives, et même entre coopératives d'une même génération pourrait par ailleurs pénaliser les organismes ayant consenti un taux d'effort (financier et physique) plus élevé, au profit d'organismes aujourd'hui déficitaires. Il est à rappeler que ces déficits ne sont pas tant le fait de l'opportunisme des coopérateurs que des différentes modalités qu'ont prises les subventions à travers les trente années d'évolution des programmes.

---

<sup>7</sup> La Confédération québécoise des coopératives d'habitation et l'Association des GRT du Québec sont également affiliées à la Fédération de l'habitation coopérative du Canada.

De même, l'intégration des fonctions de production et de représentation peut être faite de manière harmonieuse mais elle peut aussi susciter des tensions entre professionnels, et même engendrer des conflits d'intérêts entre la fonction de représentation des coopératives (rôle naturel des fédérations de coopératives) et la fonction de production que jouent les GRT, laquelle n'est pas exclusivement orientée vers les coopératives mais également vers les organismes à but non lucratif (OBNL) de logement communautaire. La fonction de représentation concerne non seulement la promotion de la formule coopérative dans la société, mais également la défense des intérêts des coopératives existantes. La fonction de production se trouve pour sa part dépendante du rythme et des conditions de création de nouvelles coopératives. Bien que ces deux fonctions soient dans les faits en continuité sur le plan des intérêts et des compétences, les besoins des coopératives existantes peuvent entrer en contradiction avec ceux des groupes à la recherche de logement, notamment au plan de l'allocation des ressources disponibles (formation et aide à la gestion VS recrutement et développement de projets). Enfin, l'autonomie de gestion des coopératives de base est toujours le gage de leur capacité de prise en charge autonome du milieu de vie.

Il semble donc peu souhaitable à première vue que les différentes fonctions reliées au secteur coopératif d'habitation soient centralisées au sein d'une même structure. Des espaces de concertation se créent pourtant entre différents partenaires et réduisent les distances entre les fonctions. Des rapprochements entre différents acteurs partageant une même culture de la coopération semblent à même de définir des intermédiations entre les différentes logiques associées à chacune des fonctions. Ainsi, les groupes de ressources techniques travaillent en collaboration étroite avec les groupements fédératifs pour assurer la représentation du secteur auprès des pouvoirs publics. Les fédérations collaborent à la production et au financement de coopératives en démarrage. Une caisse d'économie a créé une gamme de produits financiers spécifiquement adaptés aux CHL. Les travailleurs qualifiés sont mobiles et on les retrouve tantôt dans un GRT, tantôt dans un groupement fédératif, tantôt dans une société publique spécialisée en habitation. Les passerelles sont donc déjà nombreuses entre les acteurs du mouvement coopératif d'habitation. D'autres secteurs coopératifs et d'économie sociale sont également reliés aux CHL. Des ententes se sont établies entre les CHL et des coopératives de services funéraires, de services à

domicile ou de câblodistribution. D'une manière ponctuelle, des interventions croisées se mettent en place dans les quartiers en difficulté entre des organismes de logement (coopératives et OBNL) et des organismes communautaires dédiés aux services de proximité (telles les cuisines collectives) ou d'employabilité (telles les entreprises d'insertion). Ces intermédiations permettent d'arbitrer entre les logiques respectives des acteurs et de développer des interventions adaptées aux besoins émergents. Les enjeux liés à la continuation du mouvement exigent cependant une meilleure reconnaissance des intermédiaires ainsi qu'une analyse des conditions dans lesquelles ils seront à même d'assurer l'avenir du secteur.

La création récente du Fonds québécois d'habitation communautaire constitue déjà une étape importante dans la reconnaissance du secteur coopératif par les pouvoirs publics. Sous contrôle de représentants de l'ensemble des acteurs concernés, le Fonds établit les priorités d'allocation du budget public du Québec en matière de logement communautaire (CHL et OBNL d'habitation). Des tables de concertation font le même exercice à l'échelle de certaines localités, comme Montréal.

Un autre exemple d'espace intermédiaire est le projet d'une agence qui serait mise sur pied par les fédérations et les GRT afin d'assurer le suivi des conventions des CHL, après le retrait de la société publique fédérale. Remplacer un tuteur par un autre ne donnera toutefois pas de résultats concluants sans qu'on ait au préalable bien identifié les causes des difficultés que connaissent aujourd'hui une partie – et une partie seulement – des coopératives. L'exercice de prévention fait par les pouvoirs publics auprès des coopératives n'a pas été concluant, au moins pour la moitié d'entre elles. Pour celles qui demeurent en santé, une surveillance plus étroite risquerait de miner leur capacité autonome à renouveler le bassin de compétences chez les membres, de même que leur volonté d'assumer les décisions liées à la pérennité de leur organisation. Il reste donc à démontrer en quoi une nouvelle agence serait mieux à même de pourvoir aux besoins de prévention.

Dans d'autres régions du Canada, les provinces optent pour une décentralisation des responsabilités du parc de logements sociaux vers les municipalités<sup>8</sup>. Au Québec, la tendance semble favoriser un processus de décentralisation et de déconcentration des pouvoirs vers des instances contrôlées par les usagers et leurs représentants. La décentralisation peut favoriser une meilleure coordination des besoins et des ressources locales. Le recours à des organismes intermédiaires de la famille de l'économie sociale comporte d'autres avantages. Les caractéristiques de ces organisations intermédiaires font qu'elles internalisent des contraintes similaires aux sociétés publiques, notamment par leur caractère sans but lucratif, sans en avoir la lourdeur bureaucratique (Bruyn, 1987). Elles internalisent également des modes de gestion manageriaux tout en maximisant l'utilité des usagers et non pas le profit. Le fonctionnement démocratique de leur gouvernance est garant de leur pertinence et de leur efficacité (Enjolras, 2000). De telles instances sont aussi mieux à même d'innover rapidement face aux nouvelles réalités en jouant un rôle d'interprète traducteur entre les coopérateurs et les acteurs de leur environnement (Piore et Skinner, 2000). Tout porte donc à croire qu'un tel organisme, formé de militants et de professionnels du secteur coopératif, disposerait des compétences requises et serait animé d'une sensibilité toute particulière aux réalités vécues dans les coopératives.

---

<sup>8</sup> Le gouvernement ontarien a déposé le 12 octobre 2000 un projet de loi visant à transférer l'administration du logement social (logement public, organismes sans but lucratif et coopératives) à des sociétés contrôlées par les municipalités.

## Conclusion

Témoin et révélateur des transformations du Québec depuis une trentaine d'années, le mouvement des coopératives d'habitation locative répond à des besoins non pourvus par le marché ou par le secteur public, non seulement en termes d'accessibilité au logement, mais aussi en termes de contrôle de son milieu de vie. L'histoire du mouvement coopératif d'habitation au Québec est une histoire jouée par différents acteurs sociaux, lesquels se rencontrent le temps de s'entendre sur un programme de développement de l'habitat coopératif qui réponde à des attentes et des besoins en relative convergence. Nous disons «relative» car cet arrangement, bien qu'il ait favorisé la création de plus de 1 000 coopératives d'habitation au Québec, laisse aujourd'hui le mouvement des coopératives d'habitation face au problème de sa continuation. Il y a donc matière à réfléchir. Quelques pistes de recherche qui permettraient d'offrir un éclairage sur les enjeux actuels et futurs du mouvement peuvent être explorées.

La formule coopérative a été identifiée comme véhicule de livraison flexible et efficace de la politique sociale d'habitation. Une étude de la SCHL publiée en 1992 (juste avant qu'on mette fin au programme) montrait que les CHL constituaient une solution peu coûteuse et durable aux besoins en logement de populations à moyens et revenus faibles. Toutefois, peu d'attention a été donnée jusqu'ici à l'évaluation des impacts sociaux de l'implantation de ces organisations dans les communautés. Ces impacts avaient été pressentis par les animateurs sociaux à l'époque. Ils devaient résulter de la prise en charge autonome de leur milieu de vie dans des ensembles immobiliers de taille moyenne (20 à 30 logements) par des résidents appartenant à divers groupes sociaux : ménages familiaux, personnes âgées, individus sans occupation stable, enfants, étudiants, immigrants, etc. Il apparaît donc important de mener des études approfondies des autres produits de l'habitat coopératif: démocratie, lien social, insertion, intégration, formation du capital humain et social, *empowerment*, etc. D'autres études pourraient aider à identifier les besoins émergents pour lesquels les coopératives auraient un rôle important à jouer : personnes vivant seules, jeunes familles, retraités, etc. Des besoins se font également sentir au sein des coopératives existantes : formation qualifiante des

membres, recherche d'outils financiers adaptés, besoins de liaison des coopératives avec d'autres organismes communautaires du quartier (cliniques juridiques, cuisines collectives, entreprises d'insertion, etc.), etc.

Au plan des modalités de développement, la question du passage à une forme d'autorégulation du secteur se pose avec acuité. La recherche pourrait se pencher sur les mécanismes de mobilisation des épargnes individuelles et collectives qui assurerait la pérennité des coopératives tout en favorisant le développement du mouvement. Cette mobilisation aura plus de chances de se réaliser sur une base volontaire si elle réussit à reconnaître la valeur économique de la contribution des coopérateurs (remboursement de l'hypothèque par le paiement d'un loyer) tout en collectivisant la plus-value. Un mécanisme fiscal associé à un fonds de retraite pourrait ainsi favoriser l'accumulation collective et individuelle, à travers la coopérative d'habitation locative. Le soutien public doit également pouvoir s'ajuster aux caractéristiques des coopératives et s'inscrire en complémentarité des véhicules collectifs d'épargne. Enfin, le partage des responsabilités entre les coopératives, l'État et les organismes représentatifs des coopératives mérite plus d'attention, ce partage étant au cœur des problèmes de gouvernance qui ont été connus jusqu'ici, et donc également des solutions pour y remédier.

## Références

- Blary, Réjeanne (1989). «Nouvelles politiques en habitation?», *Plan Canada*, vol. 29, no 3, 1989, p. 29-37.
- Bouchard, Marie (1984). *Activité de promotion dans le secteur coopératif de l'habitation au Québec*, Aix-en-Provence, Mémoire, Maîtrise en Administration économique et sociale, Université d'Aix-Marseille II.
- Bouchard, Marie (1988). «Changes within co-operative organizations and changing socio-economic constraints within society», dans Murray Fulton et Anna Kagis, *Capital formation in co-operatives: social and economic considerations*, Selected papers from the 1988 meeting of CASC, the Canadian Association for Studies in Co-operation, held in conjunction with the Learned Societies Conference, June 5-7 1988, Windsor, Ontario, Saskatoon, University of Saskatchewan, Centre for the study of co-operatives, p. 105-116.
- Bouchard, Marie (1994). *Évolution de la logique d'action coopérative dans le secteur du logement locatif au Québec*, Marseille/ Montréal, Thèse, Doctorat de sociologie économique, École des hautes études en sciences sociales. Publiée au Centre de recherche sur les innovations sociales dans l'économie sociale, les entreprises et les syndicats, Cahiers du CRISES, vol. 98, no 1.
- Bouchard, Marie et. al. (*Logement communautaire, cohésion sociale et insertion: la formation du capital social chez les résidents d'ensembles de logements coopératifs et sans but lucratif dans le quartier Pointe-Saint-Charles de Montréal. Rapport préliminaire*, Montréal, Université du Québec à Montréal, Service aux collectivités (à paraître).
- Bouchard, Marie et. al. (1995). *Coopérative-Équité: Problématique, contraintes réglementaires et motivations des membres*, Montréal/ Ottawa, École des Hautes études commerciales, Centre de gestion des coopératives (Cahier de recherche 95-14)/ Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- Bouchard, Marie et Marc Gagnon (1998). *L'habilitation dans les organisations coopératives. Cinq cas de gestion de coopératives d'habitation*, Montréal/ Ottawa, Université du Québec à Montréal, Chaire de coopération Guy-Bernier (Cahier no 1298-099)/ Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- Bruyn, Severyn T. (1987). *The Field of Social Investment*, Cambridge, Cambridge University Press.
- Champagne, Christian (1989). *Enquête sur la clientèle dans les coopératives d'habitation au Québec*, Montréal, ÉNAP/ INRS-Urbanisation/ UQAM.
- Dennis, Michael et Susan A. Fish (1972). *Programs in search of a policy. Low income housing in Canada*, Toronto, Hakkert.

- Eme, Bernard (1997). «Les régies de quartier, creuset de lien civil», *Économie et Solidarités*, vol. 20, no 2, 1997, p. 33-54.
- Enjolras, Bernard (2000). *Nonprofit organizations and economic efficiency*, Oslo, Institute for Social Research.
- FRAPRU (1998). *Logement et pauvreté au Québec. Dossier noir*, Montréal, Front d'action populaire en réaménagement urbain.
- Hanson, Cris (1996). *The Co-housing handbook. Building a place the community*, Vancouver, Hartley & Marks Publishers.
- Harloe, Michael (1994). «Social housing. Past, present and future», *Housing Studies*, vol. 9, no 3, 1994, p. 407-416.
- Hudon, Marcellin (1992). *Coopératives d'habitation. Les programmes d'aide de 1973 à 1992*, S.l., Association des groupes de ressources techniques du Québec/ Confédération québécoise des coopératives d'habitation.
- Kieth, Maggie (1992). *Co-op housing development: A practitioner's paper*, Charlottetown, Communication au Colloque de la Canadian Association for Studies in Co-operation (CASC), dans le cadre du congrès des Sociétés savantes, juin.
- Morin, Richard et al. (1999). *Problématique d'insertion et logement communautaire : enquête dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal*, Montréal, Université du Québec à Montréal, Chaire de coopération Guy-Bernier, (Cahier no 107) .
- Morin, Richard et Francine Dansereau (1990). *L'habitation sociale. Recension des écrits*, Montréal, Institut national de recherche scientifique-Urbanisation.
- Noël, André (2000). *Impact des programmes gouvernementaux de subvention sur la viabilité économique des coopératives d'habitation: Le cas des subventions offertes en vertu de l'article 95 de la Loi nationale sur l'habitation (LNH)*, Sherbrooke, Essai, Maîtrise en gestion des coopératives, Université de Sherbrooke, Institut de recherche et d'enseignement pour les coopératives (IRECUS).
- Piore, Michael J. et David W. Skinner (2000). *The Emergent Role of Social Intermediaries in the New Economy*, Montréal, communication au 23<sup>e</sup> Congrès international du CIRIEC, Centre de recherche et d'information sur l'économie publique, sociale et coopérative, 13-14 juin.
- Poulin, André (1997). *Les résidants des coopératives d'habitation au Québec en 1996. Rapport statistique*, Montréal, Confédération québécoise des coopératives d'habitation.
- Poulin, André (1999). *Le logement coopératif au Québec: le défi de la pérennité*, Montréal, Rapport d'activité présenté comme exigence partielle de la maîtrise en analyse et gestion urbaines.

Saillant, François (2000). *Intervention auprès de l'Assemblée générale du Chantier de l'économie sociale*, Montréal, Université du Québec à Montréal.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (2000). *L'habitation de l'avenir aujourd'hui. Forum des prix d'excellence de la SHCL. Programme provisoire*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Sylvestre, Pierre et Murielle Leduc (1978). *Coopérative d'habitation: Étude de quelques formules*, Montréal, École des Hautes études commerciales, Centre de gestion des coopératives (Cahier de recherche S-78-6).

Vienney, Claude et. al. (1986). *Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec*, Chicoutimi, Université du Québec à Chicoutimi/GRIR.

## Index

- acteurs, 4, 6, 16, 18, 19, 20  
animateurs sociaux, 5, 21  
association, 5, 16  
autonomie, 6, 9, 10, 15, 18  
cohésion sociale, 13, 23  
communautaire, 1, 4, 5, 11, 13, 17, 19, 23, 24  
communautaires, 10, 13, 14, 18, 21  
communautés, 1, 3, 14, 21  
compromis, 4, 14, 16  
crise, 5, 7  
décentralisation, 19  
démocratie, 13, 21  
démocratique, 13, 20  
démocratisation, 12  
économie sociale, 1, 3, 18, 20, 23, 25  
entreprise, 5, 16  
exclusion, 13  
faibles revenus, 5, 8  
fédérations, 6, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19  
financement, 4, 6, 7, 11, 16, 18  
fonds de développement, 14  
forme coopérative, 3, 4, 12  
formule coopérative, 2, 3, 4, 7, 11, 14, 16, 17, 21  
gestion, 5, 6, 11, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 25  
groupes de ressources techniques, 2, 5, 9, 11, 16, 18, 24  
GRT, 5, 10, 12, 17, 18, 19  
hypothécaire, 15, 16  
hypothèque, 9, 22  
impacts sociaux, 21  
innovations, 1, 12, 23  
insertion, 13, 18, 21, 23, 24  
intermédiaires, 2, 12, 16, 19, 20  
lien social, 13, 21  
mixité, 6, 8  
mixité socio-économique, 6, 8, 15  
mouvement, 3, 4, 5, 8, 12, 14, 16, 17, 18, 20, 22  
mouvements, 3, 7  
organismes à but non lucratif, 17  
pérennité, 10, 11, 16, 19, 21, 24  
politique, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 16, 21  
possession continue, 5  
prêt hypothécaire, 9  
promoteurs, 4, 8, 13, 16  
propriété, 4, 5, 7, 11, 13, 15, 17  
revenus faibles, 9, 11, 21  
sans but lucratif, 5, 11, 12, 20, 23  
solidarité, 13, 15, 17  
usagers, 4, 6, 20

---

Alliances de recherche  
UNIVERSITÉS-COMMUNAUTÉS  
en économie sociale

UQÀM, C.P. 8888, Succ. Centre-Ville  
Montréal (Qc) Canada H3C 3P8  
Adresse civique : 1290 rue St-Denis, 10<sup>e</sup> étage  
Montréal, Québec

Téléphone : (514) 987-3000, poste 2574  
Télécopieur : (514) 987-6913

**Site web :** [www.aruc-es.uqam.ca](http://www.aruc-es.uqam.ca)  
**Courriel :** [aruc-es@uqam.ca](mailto:aruc-es@uqam.ca)