



## ***PROPOSITION D'ACTION COLLECTIVE***

***présentée par :***

***Le Comité stratégique en habitation de la  
Table des partenaires du développement social de Lanaudière et les  
MRC de Montcalm, de d'Autray et de Matawinie***

**Janvier 2007**

## Introduction

La démarche d'Action collective que nous présentons dans ce document est issue des constats réalisés sur le terrain dans le cadre du projet pilote Habitat-Santé, bonifiés par les préfets et directeurs généraux des 3 MRC où le projet s'est déroulé. L'objectif global du projet visait à apporter des améliorations aux conditions d'insalubrité de plusieurs résidences de familles à faible et modeste revenus de trois municipalités ciblées pour leur taux de défavorisation, ainsi que la qualité de leur bâti soit : Chertsey, Saint-Calixte et Saint-Gabriel.

Au cours des deux années à côtoyer ces milieux ruraux défavorisés, les animatrices ont pu relever des situations de grande précarité liées à l'habitation qui auraient dû bénéficier de l'aide financière d'un programme gouvernemental pour la rénovation, mais qui pour des raisons techniques empêchaient les familles de se qualifier.

Or, la Table des partenaires du développement social avait déjà identifié l'habitation comme un déterminant de la santé. En prévision d'audiences publiques pour une politique de l'habitation au Québec, le comité stratégique en habitation s'est joint aux MRC concernées pour faire valoir une série de recommandations visant à rendre accessibles aux plus démunis, les programmes de rénovations en milieu rural soit : RénoVillage et PRU.

À cet effet, le document présenté expose d'abord un portrait sommaire de la situation, puis relate l'historique des programmes et leur impact sur les milieux. Nous proposons ensuite des recommandations adaptées aux besoins des municipalités à caractère rural de notre région. En conclusion, nous insistons sur l'urgence d'intervenir pour la qualité de l'habitation. Pour ce faire, nous demandons aux différents paliers de gouvernements de maintenir et de bonifier les programmes d'aide à la rénovation qui représentent, pour une large part de la population, la seule et unique forme d'aide possible.

## Portrait sommaire de la situation

Le logement constitue avec l'emploi et l'éducation, l'un des déterminants majeurs de l'état de santé et de bien-être des individus et des familles : l'environnement social. Son influence dépasse la santé physique seule pour inclure la santé mentale et le bien-être général. Tout effort pour améliorer les logements en termes de sécurité et de salubrité (qualité de l'air intérieur, propreté, hygiène de vie, etc.) produit également une amélioration au niveau de la santé et du bien-être de ses occupants.

Entre 2000 et 2004, la Direction de Santé publique de Lanaudière a reçu 360 appels/demandes d'aide pour remédier à des problèmes de santé liés à la qualité des logements. Dans 75 % des cas, le principal constat était la présence d'humidité excessive et de moisissures. D'autres instances, comme les municipalités et la Régie du Logement, ont également constaté une hausse dans le nombre de plaintes et demandes portant sur cette problématique. Selon un avis de santé publique (2000), un milieu intérieur contaminé par les moisissures constitue un risque pour la santé des occupants qui y sont exposés, particulièrement pour les personnes vulnérables.

L'expérience terrain développée au cours du projet Habitat-Santé nous permet d'émettre les constats suivants :

- ⇒ Une détérioration du bâti; notamment pour les constructions de plus de 20 ans, et en particulier pour des chalets 3 saisons de construction artisanale transformés en résidences permanentes. Cette réalité est d'autant plus décriée dans Montcalm. Le directeur de la MRC rapporte même que certains élèves doivent quitter durant la période hivernale pour se réfugier ailleurs. Conséquence directe de piètres conditions d'habitations de ces résidents.
- ⇒ Des problèmes d'insalubrité causés par des infiltrations d'eau au niveau de la toiture et des fondations, ainsi que par une isolation et une ventilation déficientes.

- ⇒ Ces dégradations ont un impact significatif sur la santé des occupants. En outre, nous observons une prévalence de crises d'asthme chez les enfants et l'aggravation de problèmes respiratoires chez les populations à risque.
- ⇒ Pourtant les solutions nous apparaissent réalisables. Elles impliquent fréquemment l'excavation, le drainage et l'imperméabilisation des fondations, l'amélioration de la ventilation dans l'entre-toit, ainsi que la décontamination des moisissures, suivie de l'isolation et la pose de coupe-vapeur sur les murs et les plafonds.
- ⇒ Toutefois, l'ampleur de la problématique découle de ressources nettement insuffisantes pour effectuer les travaux pourtant essentiels. Les facteurs observés incluent des revenus à peine de subsistance, des coûts inabordables pour les matériaux et l'exécution des travaux, la non-disponibilité des entrepreneurs en construction, ainsi que des programmes gouvernementaux souvent inaccessibles par des critères trop restrictifs.
- ⇒ De plus, nous assistons à un appauvrissement des résidents de ces types de construction lié directement à des facteurs socio-économiques comme l'augmentation du coût de la vie et la diminution d'avantages sociaux.
- ⇒ Par ailleurs, notre expérience du milieu démontre que lorsque les matériaux sont financés et que les propriétaires peuvent faire appel à des ressources telles que l'entraide, la famille ou encore des professionnels autres que des entrepreneurs licenciés, les travaux peuvent alors se réaliser, au bénéfice de tous.

## Historique des programmes (étude d'impact)

La SCHL fut fondée en 1946 avec comme mandat de loger les militaires de retour de la guerre et diriger les programmes nationaux de logements. En 1974, elle lance le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) pour aider les propriétaires-occupants et les propriétaires-bailleurs à rénover les bâtiments dégradés ou insalubres.

La Société d'habitation du Québec, quant à elle, fut créée en 1967 avec la mission de faciliter pour les citoyens du Québec l'accès à des conditions adéquates de logement tenant compte de leur capacité financière, de la diversité de leurs besoins et de la conjoncture économique et sociodémographique, de promouvoir l'amélioration des conditions générales de l'habitat au Québec et de favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation.

En ce qui concerne les Programmes d'aide à la rénovation citons :

- Le PARCQ, rattaché à l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale de 1986. Ce premier programme a pris fin le 31 décembre 1993. Il *aidait les propriétaires à faible revenu à restaurer leur logement afin de le rendre conforme aux normes de salubrité et de sécurité ou le rendre accessible aux personnes handicapées*. La SHQ estime que plus de 15 000 propriétaires ont bénéficiés de ce programme, alors que le PRIL (1990-1996) s'adressait à des propriétaires-bailleurs.
- RéparAction suivit de janvier 1994 à mars 1996 *afin d'aider les propriétaires à revenu modeste à remettre en état leur maison ou leur logement en y effectuant des réparations essentielles en matière de sécurité et de salubrité*. La SHQ a engagé un budget de 3,5 millions de dollars pour la réparation de 611 résidences au cours de l'année 1996, alors qu'elle avait investi 11,4 millions en 1995 et venue en aide à 1 936 familles.
- Virage Rénovation a été instauré pendant une année; de janvier à décembre 1994 par le gouvernement du Québec. Par ce programme de stimulation de la rénovation résidentielle, la SHQ a contribué à la rénovation de quelque 66 000 logements, en assurant le paiement des intérêts sur des prêts pour près de 40 000 propriétaires.
- Certaines régions du Québec ont également bénéficié d'un programme d'aide aux propriétaires-occupants de maisons lézardées. Ces fissures étaient principalement occasionnées par l'utilisation d'un remblai de pyrite, matériau qui ne fut pas utilisé dans le Nord de Lanaudière.
- Rénove a été implanté de septembre 1995 à août 1996 par le gouvernement du Québec *afin d'aider les propriétaires à rénover leur résidence tout en contribuant à stimuler l'activité dans l'industrie de la construction et à contrer le travail au noir*. Ce programme

- prenait la forme d'un prêt sans intérêt sur une période de 3 ans pour des travaux de 5 000\$ ou plus devant être couverts par un plan de garantie de rénovation reconnu. En 1995, 4 766 560\$ ont été investis pour aider 4 530 ménages, alors qu'en 1996 ce montant est passé à 33 275 840\$ pour 42 745 ménages.
- Le PRU qui est un Programme plutôt discrétionnaire, peu connu de la population, s'adresse aux ménages les plus défavorisés des régions rurales ayant un besoin urgent de réparer leur logement devenu une menace pour leur santé et leur sécurité. En 1996 au Québec, 68 ménages ont été aidés au coût de 162 536\$. Dans Lanaudière de 2000 à 2005 : 83 ménages ont reçu une aide financière totale de 251 004\$ principalement dans les MRC de Matawinie, D'Autray et Montcalm.
  - Le Programme RénoVillage a débuté en 1998 et est toujours en vigueur aujourd'hui, bien que son financement ait été sérieusement réduit.
- Dans Lanaudière, pendant la seule période de 1996 à 1998, où aucun programme n'était disponible, les listes d'attente de certaines MRC ont cumulé plus de 300 à 400 noms. De plus, de 2000 à 2005 sur une allocation budgétaire de 6 199 711\$ seulement un montant de 3 998 809\$ a pu atteindre l'objectif d'aider 727 ménages, alors que des centaines de demandes avaient été déposées. Les chiffres démontrent que les dates tardives de confirmation des budgets sont parfaitement corrélées à la diminution des engagements et que les travaux pourtant nécessaires n'ont pu être exécutés par manque de temps.

Dans une étude réalisée dans le cadre de la programmation de recherche de la SHQ intitulée : « La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec »; Jacques Trudel (1995) concluait en disant :

*« L'observation des données sur une longue période montre toutefois que les acquis en matière d'amélioration de l'habitat ne sont pas irréversibles et qu'ils dépendent à la fois de la conjoncture économique et de l'aide gouvernementale à la rénovation. Il faut donc une vigilance constante pour les conserver. Les travaux nécessaires ne sont pas toujours faits, en raison surtout d'obstacles financiers. Tout relâchement de la part des propriétaires comme des pouvoirs publics peut faire en sorte que les tendances naturelles à la détérioration reprennent le dessus. En ce sens, l'amélioration de l'habitat représente un défi permanent »*

Dans la même optique, la SHQ reconnaissait, dans son plan stratégique 2002-2007, qu'en milieu rural :

*« (...) une part significative des propriétaires-occupants à faible revenu habitent un logement nécessitant des réparations majeures. L'amélioration de la situation financière des ménages ruraux pourrait être lente et l'exode vers les villes se poursuivra. Rien ne permet donc de voir une amélioration significative des logements dans ces milieux, sans le soutien de l'État. »*

Conséquemment, elle adopte une orientation (orientation 2) qui est d'assurer aux citoyens un habitat de qualité avec comme objectif en milieu rural d'améliorer la qualité des logements. On peut lire :

*«La Société d'habitation du Québec agira de façon à prévenir la dégradation des bâtiments. En effet, il est nettement préférable d'intervenir de façon continue en ayant un souci d'entretien des logements, plutôt que d'intervenir après coup dans des rénovations urgentes et coûteuses. (...) Un appui financier de l'État peut alors être nécessaire pour faire face aux réparations majeures requises. Ainsi, la Société d'habitation du Québec continuera d'aider financièrement les propriétaires à faible revenu vivant en milieu rural dans le but de corriger une ou plusieurs déficiences graves de leur logement. Également, la Société poursuivra ses actions pour aider les propriétaires aux prises avec des problèmes particuliers qui menacent l'intégrité physique de certains logements ou la santé de leurs occupants. »*

Pourtant en novembre 2006 dans un communiqué de presse, la Ministre des Affaires municipales et des Régions, madame Nathalie Normandeau a annoncé que :

*«(...) le gouvernement du Québec autorisait l'octroi de 20,7 M\$ pour financer les programmes de rénovation résidentielle mis en oeuvre par la Société d'habitation du Québec (SHQ), soit 13,7 M\$ pour le programme Rénovation Québec et 7 M\$ pour RénoVillage, un programme de rénovation en milieu rural »*

Ce montant de 7 M\$, dans les faits, représente une coupure de 2M\$ du budget RénoVillage par rapport à l'année précédente.

## Recommandations sur l'assouplissement des normes

Considérant que les programmes gouvernementaux de rénovation ont comme objectif l'amélioration des résidences des personnes à faibles et modestes revenus :

Nous proposons de revoir certains critères à la lumière d'exemples concrets vécus par les participants rencontrés dans le cadre du projet Habitat-Santé pour bonifier les programmes. Plus spécifiquement :

1. Assurer un financement adéquat et récurrent pour les programmes PRU et Réno-Village.

*Force est de constater qu'avec une baisse de 30% du budget alloué aux programmes de rénovation résidentielle annoncé par la Ministre des Affaires municipales et des Régions, la situation de la qualité de l'habitation n'en sera que dégradée. Par exemple entre 2004-2005 et 2006-2007. le budget de Réno-Village est passé de quelques 420 000\$ à environ 165 000\$ pour les MRC de Montcalm et de Matawinie. Chacune des 3 MRC rencontrée estime à 700,000\$ un financement adéquat pour répondre aux demandes du programme Réno-Village, et ce, sans compter des montants substantiels de mise à niveau pour répondre aux ménages inscrits sur les listes d'attente.*

Les demandes d'aide surpassent de loin, les budgets alloués. Les conditions socio-économiques des citoyens à faible et modeste revenu de nos MRC jumelées à la pénurie de logements sociaux ou abordables ont forcé les ménages les plus démunis à se loger dans des chalets dont la salubrité est douteuse, produisant ainsi des impacts sur la santé. Les programmes d'aide à la rénovation sont vitaux pour notre région et représentent pour plusieurs la seule alternative pour l'amélioration de la qualité de vie et des conditions d'habitations des citoyens les plus démunis de nos territoires.

2. Considérer le programme de réparations d'urgence (PRU) en fonction de l'urgence et indépendamment des autres programmes, comme Réno-Village.

*Par exemple, une famille à faible revenu avait bénéficié, il y a 3 ans, d'un programme Réno-village pour refaire les balcons et changer les fenêtres. Cette année les installations sanitaires refoulent, ce qui entraîne la contamination des sols environnants. Ils n'ont aucune ressource pour assumer les coûts de ces réparations **d'urgence** puisqu'ils doivent attendre 5 ans avant d'être éligibles à un PRU et qu'ils n'ont droit au programme Réno-Village qu'une seule fois.*

D'une part, les inspecteurs confirment que bien qu'un état de situation préalable est réalisé et que les travaux sont priorisés avant d'autoriser les réparations, certains problèmes peuvent passer inaperçus. D'autre part, le budget Réno-Village ne couvre généralement pas toutes les réparations pourtant essentielles des habitations des ménages à faible et modeste revenu. Afin de maintenir l'esprit du programme d'urgence et pour répondre aux besoins réels de nos citoyens, nous proposons que les programmes Réno-Village et PRU puissent être accordés indépendamment l'un de l'autre avec un délai maximal d'un an entre les deux pour les situations d'urgence.

Par ailleurs, considérant que le programme PRU soutient les régions défavorisées comme la nôtre, il est proposé de ne pas régionaliser ce programme et de maintenir la souplesse de son application.

3. Augmenter le plafond d'évaluation immobilière du PRU et de Réno-Village. À respectivement 35,000\$ et 45,000\$, ces critères excluent une majorité de personnes en besoin.

*Par exemple, les évaluations municipales ne reflètent plus nécessairement la valeur réelle des habitations. Elles suivent plutôt le cours des valeurs immobilières gonflées par une surenchère du marché. Nous constatons que certaines maisons délabrées sont évaluées à plus de 80,000\$. Augmenter les plafonds d'évaluation immobilière s'avère nécessaire, mais doit s'appliquer en fonction d'un ajustement avec les autres critères pour éviter d'alourdir les listes d'attente et de favoriser les familles qui pourraient déboursier une contribution plus importante, ce qui les avantagerait auprès des entrepreneurs, au détriment des familles plus pauvres.*

Il nous apparaît fondamental de suivre la norme provinciale de 60,000\$ pour les 2 programmes (PRU et Réno-Village) afin de répondre aux vrais besoins, et ce, même si cette décision aura une incidence directe sur les listes d'attente.

4. Augmenter les montants accordés pour les travaux dans les 2 programmes. Les montants actuels sont nettement insuffisants et contribuent au problème (travaux partiels, mal exécutés, difficultés à trouver des entrepreneurs)



*Par exemple : les coûts des installations sanitaires ont doublé avec la nouvelle réglementation qui exige l'intervention d'ingénieurs professionnels. Ces coûts peuvent facilement atteindre 10,000\$ alors que les subventions se limitent à 3,250\$ (PRU) et 6,500\$ (Réno-Village). De plus, cet état de fait a des incidences sur l'application des règlements municipaux. Les inspecteurs se voient confrontés à des dilemmes d'ordre environnementaux : lorsqu'ils octroient un délai qui contribue à la contamination du sol, ou humanitaires : lorsqu'ils contraignent les propriétaires à exécuter des travaux qu'ils ne peuvent assumer financièrement et risquent ainsi de perdre leur maison.*

Des subventions de 10,000\$ pour les programmes PRU et Réno-village seraient donc plus appropriées pour couvrir les coûts réels des travaux. De plus, pour tenir compte des nouvelles réglementations et le recours à des services d'ingénieurs pour les devis d'installations sanitaires, les frais professionnels encourus devraient être financés à même une enveloppe spéciale.

5. Revoir la liste de prix de la SHQ en fonction des coûts actuels de rénovation exécutés par des entrepreneurs.

*Par exemple : puisque la subvention est accordée selon le montant le plus bas entre l'estimation de l'entrepreneur et celui de l'inspecteur contracté par la MRC et que l'écart croît progressivement entre les deux estimés, la contribution réelle que la famille doit déboursier se situe bien au-delà de celle estimée en fonction du pourcentage d'aide financière à laquelle elle aurait droit selon son revenu et de la taille de son ménage.*

Les MRC nous confirment que la contribution réelle des familles augmente avec l'essor du marché de l'immobilier et de la rénovation entraînant un gonflement des coûts.

6. Augmenter la marge de revenu admissible de la famille, principalement pour les familles de plus de 6 personnes.

*Par exemple : une famille de 8 enfants avec un revenu de 33,001\$ n'est pas éligible au programme Réno-Village. Bien qu'à très faible revenu, elle est considérée au même niveau qu'une famille de 4 enfants, alors qu'elle en a le double. De plus les familles nombreuses sont souvent contraintes d'habiter des maisons plus grandes et plus coûteuses en termes d'entretien et de chauffage ou d'occuper les espaces de caves et de sous-sol.*

Nous recommandons de poursuivre l'échelle de gradation du tableau de pourcentage d'aide financière accordée et de considérer tous les membres d'une famille, plutôt que de plafonner à 6 personnes. Notamment en fonction du vieillissement de la population, prévoir une augmentation potentielle des familles avec l'inclusion et le maintien à domicile des personnes âgées.

7. Tenir compte de la situation actuelle uniquement si elle est plus défavorable que celle de l'année précédente dans le calcul des revenus.

*Par exemple : un père de famille de 3 enfants devait s'inscrire au programme Réno-Village en 2005 pour rendre sa maison « habitable ». Il est sans revenu, en attente de l'assistance emploi pour avoir été congédié. Il apprend qu'il n'est pas éligible car c'est son revenu de l'année précédente (2004), alors qu'il travaillait qui aurait été pris en compte. Il attend donc en 2006 pour faire une demande. Il est convaincu qu'il sera éligible car sa situation financière de 2005 s'est détériorée et son niveau d'endettement a augmenté. Toutefois comme il s'est fait une amie qui habite avec lui depuis 2006, il se voit refuser sa subvention car le revenu de l'année précédente de la nouvelle conjointe est pris en considération et ce, même s'ils ne se connaissaient pas encore en 2005.*

*Comme les critères tiennent compte des revenus de l'année précédente, les programmes PRU et de Réno-Village pénalisent lourdement les familles qui ont diminué leurs revenus. Dans ce sens, en s'appauvrissant d'une année à l'autre, ils reçoivent moins d'aide.*

Nous recommandons d'appliquer les mêmes critères qu'Emploi-Québec concernant la définition des conjoints et qu'ils soient considérés plutôt comme des co-locataires la première année de vie commune.

8. Reconnaître les problèmes d'humidité excessive et de moisissure et les envisager comme une priorité dans les travaux à exécuter.

*Par exemple : parfois les propriétaires se sentent contraints d'effectuer des travaux recommandés par l'inspecteur de la MRC par mesure de sécurité, comme de refaire les balcons, alors que le besoin exprimé est de remplacer les matériaux contaminés par la moisissure. Cette situation entraîne des coûts supplémentaires que le propriétaire ne peut pas toujours assumer et le force à abandonner ses démarches auprès de Réno-Village.*

La priorité dans le traitement des demandes demeure la sécurité. Toutefois, tous admettent l'importance également de la salubrité sur la santé des occupants. Dans les cas où les deux besoins s'opposent, on s'en remet au bon jugement de l'inspecteur. Étant donné l'importance de ces deux aspects, nous recommandons la création d'un fonds spécial pour répondre spécifiquement aux problèmes d'insalubrité et de santé.

9. Développer des mesures visant à sensibiliser et favoriser la participation des entrepreneurs locaux dans l'exécution des travaux des programmes gouvernementaux. Notamment accorder les subventions par tranches, au cours des travaux.

*Par exemple : plusieurs familles ont obtenu une subvention de Réno-Village mais n'ont jamais réussi à trouver un entrepreneur pour exécuter les travaux, ni même soumissionner, ou ont dû attendre une année entière dans des conditions d'insalubrité. Les entrepreneurs invoquent plusieurs raisons dont la lenteur à se faire payer, la difficulté à percevoir la contribution des ménages et l'impossibilité de réparer convenablement le problème avec un budget nettement insuffisant. Par ailleurs, les principales raisons reflètent surtout un manque d'intérêt à « faire des petites jobs peu payantes » alors qu'ils ne fournissent pas face à la demande en constructions neuves ou en rénovations majeures très lucratives.*

Certaines mesures ont déjà été prises telles que le remboursement de la subvention directement par les MRC, ce qui diminue les délais des remboursements. De plus, les MRC estiment que l'expansion de la construction est conjoncturelle et que la situation devrait se rétablir d'elle-même. Ils insistent sur le libre arbitre du citoyen à choisir son entrepreneur et s'objectent à intervenir. Toutefois, pour les travaux de moins de 20,000\$ qui, pour l'instant, n'intéressent pas les entrepreneurs, les MRC seraient favorables à encourager une entreprise qualifiée à vocation sociale; comme une coopérative de rénovations.

Par ailleurs, nous proposons que la SHQ mène une campagne de sensibilisation auprès des Associations de la construction afin d'expliquer l'importance et la légitimité des programmes de subventions en rénovation en matière de santé publique, ainsi que les nouvelles mesures prises pour améliorer les remboursements telles que : la réduction des délais (de 2 à 3 semaines plutôt que 6 à 8 semaines) et la possibilité de demander des chèques conjoints aux noms du propriétaire et de l'entrepreneur.

10. Soutenir les propriétaires dans la réalisation de leurs travaux.

*Par exemple dans la foulée de ce que le projet pilote Habitat-Santé a entrepris :*

- *accorder les subventions pour l'achat de matériaux*
- *permettre aux propriétaires d'effectuer eux-mêmes les travaux*
- *reconnaître une main d'œuvre qualifiée non-licenciée (bénévoles, coopérative d'entretien, amis, parents.) suivi d'une inspection selon les modalités du programme Éner-guide ou des prêts hypothécaires pour rénovations*
- *référer les familles au fonds du millénaire (ACEF) pour couvrir leur contribution*
- *faire un suivi des démarches des familles*

D'une part, on apprend que le programme « RéparAction » de la SHQ permettait aux propriétaires d'être maître d'œuvre de leurs travaux. Toutefois, il fut aboli suite au lobby de la construction et à de nombreuses plaintes liées au travail au noir et aux travaux mal exécutés. Considérant que le gestionnaire des programmes a l'obligation des résultats et doit se prémunir contre d'éventuelles poursuites légales, pour être envisageable, un tel programme devrait inclure de la formation sur les rénovations et être supervisé par un chargé de projet reconnu qui pourrait assurer la qualité du travail et la légitimité de l'entreprise. D'autre part, puisque les MRC ne jouent pas un rôle de première ligne en intervention, ils seraient ouverts à une coopérative de rénovations reconnue qui remplirait des fonctions de soutien-conseil, formation et exécution des travaux.

11. Allouer une période minimale de 12 mois suivant la réception des argents pour l'inscription des demandes de subventions.

*Par exemple : il arrive que le financement du programme Réno-Village octroyé par la SHQ aux MRC ne soit confirmé qu'en octobre. Comme les MRC attendent souvent la confirmation des ces budgets avant de faire la promotion du programme et que les inscriptions doivent se terminer en mars, les requérants ont seulement cinq mois pour se prévaloir du programme. Les budgets non-dépensés sont donc retournés à la SHQ. Allouer une période minimale de 12 mois permettrait d'engager l'argent dans des délais raisonnables.*

Selon les MRC, les budgets devraient être annoncés dès avril car la majorité des travaux, comme la réfection des toitures, doivent se réaliser pendant la période estivale entre mai et octobre. On déplore l'arrivée des budgets à la dernière minute au mois d'octobre. Cet état de fait ne laisse qu'un mois pour réaliser les travaux avant l'hiver, alors que les entrepreneurs ne sont plus disponibles, étant déjà engagés pour d'autres contrats. Or, les données démontrent que les années où l'annonce fut tardive, les engagements furent en-deça des allocations budgétaires.

## 12. Diminuer les listes d'attente

*Par exemple : dans certaines municipalités, l'attente peut aller jusqu'à 4-5 ans, alors que plusieurs facteurs peuvent changer durant cette période et disqualifier les familles; notamment l'augmentation de l'évaluation municipale. Cette attente jumelée à l'incertitude qu'elle produit se rajoute aux tensions que vivent les familles aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau et d'insalubrité. Comme ils sont incapables d'assumer eux-mêmes les coûts des travaux, ils se retrouvent dans l'impasse d'une détérioration importante du bâti.*

La réduction graduelle des budgets de Réno-Village ne fait qu'allonger les listes d'attente. Il faut désormais non seulement ajuster les budgets aux besoins réels, mais aussi allouer un budget de rattrapage, considérable dans certaines MRC, pour réduire les listes d'attente.

## 13. Autres recommandations

- Assurer une équivalence des subventions urbaines pour le traitement des eaux usées dans les milieux ruraux, en prévision de l'application de la réglementation sur la conformité des installations sanitaires.

Cette mesure s'avère cruciale afin d'éviter d'imposer tout le fardeau des coûts considérables reliés à cette mise à niveau à des petits propriétaires à faible et modeste revenu.

- Développer un programme spécifique pour répondre aux problèmes d'insalubrité.

## Conclusion :

L'expérience terrain bonifiée par les témoignages des MRC, gestionnaires des programmes, confirme plusieurs besoins incontestables concernant les programmes d'aide à la rénovation en milieu rural notamment :

- Maintenir et augmenter substantiellement les budgets alloués aux programmes de rénovations
- Accorder un budget de rattrapage afin de réduire les listes d'attente
- Considérer l'assouplissement des critères
- Maintenir la souplesse du programme PRU
- Sensibiliser les gouvernements sur l'urgence d'intervenir pour la qualité de l'habitation (rénovation et prévention)
- Soutenir les MRC dans l'administration de ces programmes
- Adapter les programmes en fonction du vieillissement de la population et du maintien à domicile
- Prévoir un financement pour la conformité des installations sanitaires en milieu rural
- Développer un programme spécifique aux problèmes d'insalubrité



## Ont collaboré à la réalisation de ce document

### Comité stratégique en habitation et logement social

Alain Coutu, Table des partenaires du développement social de Lanaudière

Suzanne Fortin, Direction de santé publique et d'évaluation

Ingrid Roth, Habitat-Santé, TPDSL

Danielle Lafortune, Habitat-Santé, TPDSL

Chantal Lalonde, Table des partenaires du développement social de Lanaudière

### MRC de la Matawinie

Gaétan Morin, préfet

Yves Gaillardetz, directeur général

Marc-André Duquette, inspecteur

### MRC de D'Autray

André Villeneuve, préfet

Danielle Joyal, directrice générale

### MRC de Montcalm

André Auger, préfet

Gaétan Hudon, directeur général

Caroline Thériault, adjointe aux programmes

L'action collective a été présentée à la réunion du CA de la CRÉ du 15 février 2007 et cette dernière a appuyé les recommandations adressées à la SHQ. Le document a ensuite été envoyé à la SHQ et à la ministre responsable de l'habitation au Québec.