

Coopératives d'habitants et concepteurs coopératifs

DANS CE NUMERO

DOSSIER SPECIAL :

COMMITTEES DESIGN
CENTERS

D'un côté des habitants confrontés à des difficultés personnelles, familiales, professionnelles, économiques... De l'autre, des "professionnels" - architectes, urbanistes, économistes, sociologues... - désireux d'apporter des solutions adaptées aux besoins, aux souhaits et aux possibilités de leurs "contemporains".

En commun, un projet de bien-être, de mieux vivre... personne et collectif.

En commun ? Dans le principe, oui... La réalité est autre : avant que ces deux groupes ne se rejoignent, ils s'observent, s'organisent chacun de leur côté en créant petit à petit des liens de solidarité, de complémentarité... C'est ainsi que naissent des groupements d'habitants et des associations pluridisciplinaires... Encore un bout de chemin et les itinéraires se croisent : des projets sont élaborés en concertation ouverte entre les "futurs" utilisateurs et les concepteurs. A ce carrefour, d'autres acteurs peuvent intervenir de façon plus ou moins proche comme experts, comme financiers, comme animateurs, comme médiateurs...

Le tableau est simpliste, idyllique... Sans doute, mais "là où la solidarité et le dialogue s'installent, tout devient possible..." Et c'est là un des messages apportés par les expériences de coopératives d'habitation du Québec et des Commitees Design Centers des Etats-Unis présentés dans notre dossier. C'est ce message que nous invitons à mettre en oeuvre dans le domaine de l'habitat... avec la participation de chacun.

REVUE N° 51 - MAI - 1992

Bureau de Dépôt Louvain-la-Neuve

Rédaction : Habitat et Participation

1, Place du Levant

1348 Louvain-la-Neuve

N. Martin

Forum Logement de la FGTB

Le 12 mars, la FGTB - Bruxelles organisait une journée-Forum consacrée au logement et plus particulièrement à la politique régionale bruxelloise du Logement.

Droit au travail. Droit à l'habitat

Mais avant d'aborder les aspects bruxellois de la problématique logement, J-CL. BODSON, juriste à la FGTB, fit un exposé intéressant où il compara les législations (nationales) sociales et en matière de logement. C'est ainsi que selon lui, il devrait être possible d'extrapoler la notion d'abus de droit fort utilisée en droit social, vers ce qui devrait être la concrétisation du droit au logement.

L'abus de droit en matière de logement devrait être combattu au moyen de législations adaptées. Il identifie trois situations où l'abus de droit est évident :

- le refus de location
- la mise en location de taudis
- l'expulsion de locataires.

Continuant la comparaison, il estime que la morale sociale doit déboucher sur la mise en place de mécanismes de solidarité qui sont fort développés dans le domaine du travail, et dont on pourrait plus s'inspirer en matière d'habitat.

Enquête FGTB

La FGTB-Bruxelles a fait réaliser par l'Institut de Sociologie de l'ULB une enquête sur les conditions de logement d'un échantillon représentatif des affiliés bruxellois de la FGTB. C'est F. Noël qui en présente les principaux résultats, qui devraient être bientôt publiés.

Retenons tout d'abord que le modèle traditionnel de la famille nucléaire devient minoritaire, puisque seulement 36% des ménages sont composés d'un couple, avec ou sans enfants. Ce résultat, qui ne fait que confirmer une évolution mise en évidence par d'autres enquêtes, n'est pas sans répercussions sur le type d'habitat souhaité par une part importante de la population bruxelloise.

Un nombre important d'affiliés de la FGTB disposent d'un logement social : 25% de l'échantillon, contre 8% pour l'ensemble de Bruxelles. Il faut sans doute y voir le signe que le logement social a été et est toujours principalement destiné aux ouvriers et aux employés.

On peut quand même se demander si une telle proportion d'affiliés à un syndicat de logement social n'est pas aussi un indice qui tendrait à démontrer (si besoin en était) la politisation qui règne dans les mécanismes d'attribution de logements.

L'enquête révèle d'ailleurs qu'il y a peu de différence entre locataires du secteur privé et du secteur social, qu'il s'agisse des revenus des locataires, de la taille des ménages ou du confort (qui est cependant plutôt meilleur dans le logement social).

Plus troublant est le constat que le budget global logement des ménages est quasi identique dans le privé ou dans le social : +/- 18.000/mois pour les propriétaires et 15.000/mois pour les locataires.

Pour ces derniers, remarquons que les loyers des logements sociaux est inférieur à ceux pratiqués dans le privé, mais que cet avantage est "perdu" par des charges plus importantes.

Enfin, il faut savoir que seulement 28% des locataires interrogés déclarent avoir l'intention de devenir propriétaires. Ce résultat met en évidence la caducité de politiques du logement exclusivement orientées vers l'accès à la propriété, et la nécessité de disposer d'un secteur locatif fort.

Propositions de la FGTB

Commentant les résultats de l'enquête, A.M. APPELMANS soulignait que si les affiliés de la FGTB étaient relativement privilégiés, il fallait être conscient que près d'un quart de la population bruxelloise vivait dans une situation de pauvreté, avec de gros problèmes d'accès à un logement décent. De plus, l'enquête montre qu'un quart de l'échantillon se trouve dans une situation à "risque". Ces deux constats doivent, selon elle, inciter la FGTB à considérer avec attention les politiques du logement et à faire des propositions en la matière.

La première priorité est d'augmenter l'offre de logement social et donc les budgets consacrés aux investissements qui sont largement insuffisants, même s'ils

ont été augmentés depuis 1990.

Interpellée par la présence de nombreux locataires à revenus élevés dans le logement social, la FGTB propose de les en faire sortir pour qu'ils laissent la place à d'autres qui en ont plus besoin. Mais pour effectuer cette sortie en douceur, la FGTB envisage la création d'un nouveau secteur de logement moyen locatif public, qui serait disponible aux ménages disposant de revenus situés entre 725.000 et 1.500.000 FB par an.

Ce nouveau secteur serait placé sous l'autorité d'une société immobilière régionale dont le fonctionnement serait calqué sur la SLRB et qui pourrait être constituée de capitaux mixtes, c'est-à-dire publics et privés.

Là, on ne comprend plus très bien. Car à côté de la proposition d'augmenter les moyens de logement social, la FGTB propose également d'amplifier le système des aides à la location (ADIL ou allocation-loyer), d'organiser des logements d'urgence et d'autres mesures intéressantes, mais qui toutes nécessitent des moyens importants.

On ne comprend pas où la FGTB parviendrait à trouver dans un budget bruxellois, qui n'est pas extensible, les moyens pour financer le logement moyen, le logement social et les aides à la location... et le reste ? Mais plus fondamentalement, on ne comprend pas pourquoi les pouvoirs publics devraient injecter de l'argent pour aider des personnes ayant des revenus nettement supérieurs à la moyenne (environ 630.000 FB par ménage) alors qu'ils n'en ont pas assez pour aider ceux qui en ont vraiment besoin.

En conclusion, un forum intéressant, où la FGTB a clarifié sa position en matière de politique du logement. On y trouve l'expression d'une volonté de recentrer cette politique vers les catégories défavorisées, à l'exception sans doute de cette proposition de logement moyen public, résultat de cette nécessité de ménager la chèvre et le chou...

Ph. Debry

Que peuvent faire les habitants en matière de décharge publique : le cas de Mont St Guibert

Lors du deuxième salon de l'environnement à Louvain-la-Neuve, le 12 mars dernier, s'est tenu une conférence sur la décharge de Mont St Guibert.

Importante source de revenus pour les privés l'exploitant depuis '55, elle sera dorénavant gérée par une société mixte dans laquelle la Région wallonne prend part à 51%. On tente actuellement de réduire les nuisances pour les riverains : digue de gabions, drains, bâche de polyéthylène, ... Mais ces mesures sont onéreuses et l'on se demande si l'intervention des pouvoirs publics peut garantir un meilleur fonctionnement du système, puisqu' alors ceux-ci deviennent tout à la fois juge et partie.

Les principaux problèmes que pose une décharge sont : la pollution des eaux, les émanations gazeuses (pouvant entraîner des nuisances olfactives), le bruit et autres désagréments comme l'envolée des déchets en dehors de la décharge,...

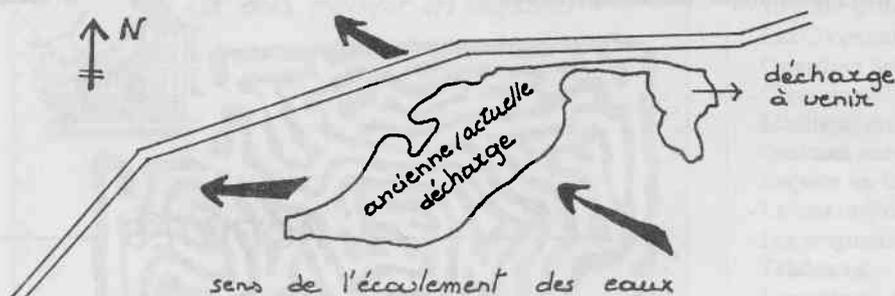
l'environnement. Les mesures de protection semblent importantes : talus de gabions pour maintenir les déchets; drain des eaux pour le "jus de la décharge" qui devront être traitées ultérieurement dans une station d'épuration; feuille de polyéthylène sous et sur les déchets pour contenir les gaz qui sont acheminés vers une cheminée de dégazage avec brûlage et récupération du méthane. Cependant, malgré les demandes répétées tant du comité d'accompagnement que d'associations d'habitants, peu de mesures ont été prises à la source de la décharge. Ceci pour montrer qu'il n'est pas possible actuellement de connaître la véritable nocivité pour les riverains. On pourrait aussi, par exemple, analyser la végétation proche en tant que bio-indicateur. Les responsables ont tendance à ne prendre que des mesures

conservatoires, c'est-à-dire à ne mettre en place qu'un système de contrôle pour pouvoir intervenir si..., mais ils ne se soucient pas de savoir ce que contient la décharge. C'est une des revendications premières des habitants.

La décharge de Mont St Guibert sera bientôt gérée par une société mixte dans laquelle la Région wallonne deviendra majoritaire. Mais est-ce une garantie pour les habitants ? La fin du débat était peu optimiste à ce propos. En effet, le comité d'accompagnement estimait que son pouvoir allait être diminué et que, les pouvoirs publics n'étant pas plus riches qu'un exploitant privé, la gestion des coûts serait telle que la Région wallonne n'allait en tout cas pas améliorer la situation de la décharge.

Si apparemment une telle décharge est un exemple à suivre - la situation à Mellery s'avérant bien plus catastrophique - on remarquera que les habitants n'ont qu'un faible pouvoir de pression sur les mesures à prendre et sont maintenus dans l'ignorance quant à la véritable nocivité de leur environnement. Avis à tous les candidats "bio-indicateurs" pour que l'on puisse faire des tests sur leurs gènes...

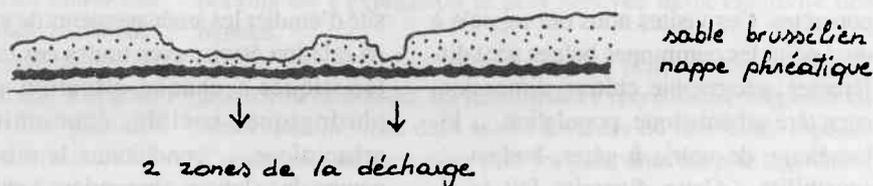
P.Thys



Le décret sur les déchets voté en '85 n'a été d'application qu'à partir de '87. Ceci implique d'une part que les exploitants s'étant retirés avant '87 ne sont pas inquiétés par le décret et ne doivent pas réparer les dégâts occasionnés par eux, bien qu'une procédure judiciaire soit en cours (si elle aboutit, ce ne sera pas avant quinze ans). D'autre part, les mesures prises par l'actuel exploitant se répercutent en hausses du coût de versement. Cet accroissement du prix par tonne de déchets a non seulement fait augmenter les taxes communales sur les immondices, mais incite également les gens à créer des décharges sauvages, sources de pollution nouvelle.

Un comité d'accompagnement, représentant les habitants, fonctionne actuellement : il émet des remarques lors de réunions et les pouvoirs publics répercutent celles-ci auprès de l'exploitant privé qui met en place une série de mesures de calcul de la pollution et de protection de

thylène sous et sur les déchets pour contenir les gaz qui sont acheminés vers une cheminée de dégazage avec brûlage et récupération du méthane. Cependant, malgré les demandes répétées tant du comité d'accompagnement que d'associations d'habitants, peu de mesures ont été prises à la source de la décharge. Ceci pour montrer qu'il n'est pas possible actuellement de connaître la véritable nocivité pour les riverains. On pourrait aussi, par exemple, analyser la végétation proche en tant que bio-indicateur. Les responsables ont tendance à ne prendre que des mesures



Espaces "ouverts" ...

Dans le cadre de la licence en architecture urbaine, deux conférences ont traité, l'une, des "Espaces verts, parcs et jardins" et, l'autre, des "Méthodes et outils d'aménagement des espaces publics".

Ces espaces extérieurs, "ouverts", complètent, tant dans leur localisation que dans leurs usages et leurs sens, les espaces intérieurs du logement, du travail, des services ... pour former l'habitat.

Les premiers sont caractérisés par une dominante végétale pouvant recevoir des étiquettes variées : espaces de détente, de repos, de loisirs, ... espaces d'exploitation économique ... espaces "tampons", espaces de respiration ... espaces touristiques ... espaces "didactiques" ... Espaces VER(T)S un équilibre entre homme et nature. Les secondes font référence aux lieux-supports des déplacements et plus particulièrement aux rues, places, cheminements "piétons" ... Espaces VERS une

communication entre les hommes.

Les méthodes d'aménagement de ces espaces, esquissées lors de ces conférences, accordent une attention particulière à la phase préliminaire dite d'observation, de collecte de données, de constat ou d'état des lieux. C'est dans cette phase en effet que repères, contraintes, besoins, souhaits, enjeux ... peuvent être définis au niveau des formes, des fonctions, des usages, des comportements, des perceptions ... au niveau des possibilités financières ... mais aussi au niveau du "sens" accordé, consciemment ou inconsciemment, individuellement ou collectivement, aux lieux et aux éléments qui les composent. Leur découverte est à la fois systématique, méthodique, techni-

que ... et sensible. Sensibilité qui passe par l'écoute, le dialogue, la rencontre avec les hommes qui habitent effectivement et affectivement ces espaces.

Viennent ensuite les phases de mise en oeuvre de solutions d'aménagement s'appuyant principalement sur l'évaluation des informations rassemblées ainsi que sur la définition du programme et des moyens (humains, techniques, financiers, ...) disponibles.

Processus d'élaboration "classique" qui requiert toute la sensibilité et la créativité des auteurs de projet pour que les aménagements des espaces ouverts proposent aux hommes des lieux agréables, des lieux "à Vivre" tout simplement.

N. Martin

ACTIVITÉS

Les nouveaux aménagements de voirie destinés à modérer la vitesse

L'Institut Belge de la Sécurité routière réalise actuellement un inventaire des derniers aménagements de voirie destinés à modérer la vitesse dans l'ensemble de la Belgique.

L'IBSR a demandé la collaboration de Langzaam Verkeer, de Territoires et Paysages et de Habitat et Participation... pour rencontrer les acteurs communaux gestionnaires de ces voiries "réaménagées" et découvrir de façon plus détaillée les buts, les moyens et les réalisations concrètes. Ces visites nous ont rappelé à quel point les communes belges sont différentes : géographie, culture, dimension, caractère urbanistique, population, ... kilométrage de voirie à gérer, budget, ... sensibilité... Cette diversité fait la ri-

chesse de notre pays et les aménagements de voirie contribuent à souligner ces différences.

Sans entrer dans une description des différents types de réalisations ... nous souhaitons aujourd'hui rappeler la nécessité d'étudier les aménagements de voirie en relation étroite avec toutes ces caractéristiques : chaque situation morphologique, sociale, économique, urbanistique, ... conditionne la mise en oeuvre de solutions appropriées à chaque

cas : aménagements "luxueux" ou simples, ponctuels ou généralisés, complets ou partiels ...

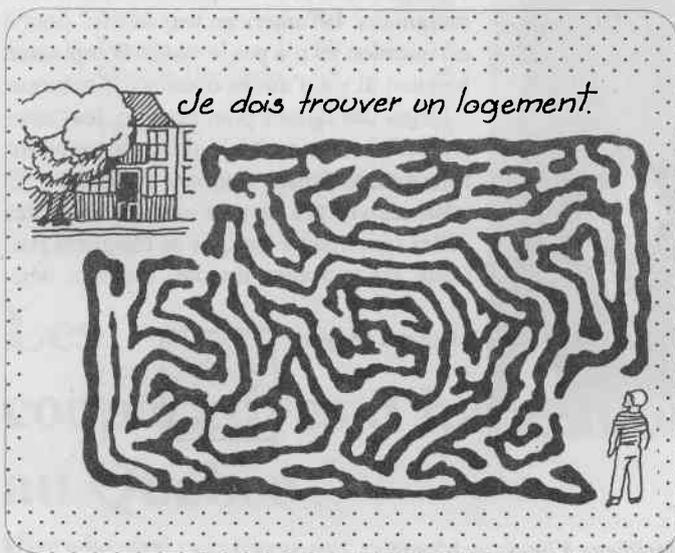
Au-delà de ces différences à la fois critiquables et nécessaires... cet inventaire met en lumière, d'une part, un net décalage entre la Flandre et la Wallonie et, d'autre part une attention de plus en plus "sensible" à l'importance qu'il y a à aménager les espaces publics pour le mieux vivre, pour le mieux être de chacun.

N. Martin

DOSSIER

Le temps des tribus en Amérique du Nord

Histoires de COOPERATIVES D'HABITATION



- Le temps des tribus	P. 1
<u>CANADA</u>	
- 10 000 logements menacés au Québec	P. 3
- Les Coopératives au Québec-historique	P. 3
- Calendrier historique des coopératives d'habitation	P. 5
- Coop, nouvelle société ou machine à vendre	P. 6
- Manifeste des coopératives d'habitation	P. 7
- Quelques exemples de coopératives d'habitation	P. 8
- Enquête sur la clientèle des coop	P. 12
- La structure du mouvement canadien des coops	P. 13
- Les programmes d'aide aux coopératives	P. 15
- Tendances	P. 16
- Les maisons de chambre	P. 17
- Adresses utiles	P. 19
<u>ETATS-UNIS</u>	
- Les CDC Community Design Center	P. 21
- Les coopératives d'habitation aux USA	P. 24

Des communautés pour quoi faire ?

Pour expliquer l'intérêt qu'il nous faut porter aux mouvements communautaires de part le monde et en particulier sous nos latitudes, je ferai référence au remarquable ouvrage de Michel Maffesoli, intitulé justement "Le temps des tribus"*, et qui explore les métamorphoses de nos sociétés marquées par l'émergence des réseaux, des petits groupes et des rassemblements éphémères et effervescents. Prenant le contre-pied des discours les plus courants sur les sociétés occidentales actuelles, Maffesoli épingle une série de manifestations révélatrices de l'entrée des sociétés de masse dans une phase de déclin de l'individualisme. L'abstention, le silence, la ruse sont en effet selon lui autant de signes qui attestent de la *Puissance* de la socialité qui s'oppose au *Pouvoir* de l'économie-politique. Il écrit : "...Je poserais comme postulat que le dynamisme sociétal qui, d'une manière

plus ou moins souterraine, parcourt le corps social est à mettre en relation avec la capacité qu'ont les micro-groupes à se créer. Il s'agit peut-être de la création par excellence, de la création pure. C'est-à-dire que les "tribus" qui nous occupent peuvent avoir un objectif, une finalité, mais là n'est pas l'essentiel; ce qui est important, c'est l'énergie qui est dépensée pour la construction du groupe en tant que tel...Ainsi pour préciser mon postulat, je dirai que la constitution en réseau des micro-groupes contemporains est l'expression la plus achevée de la créativité des masses."

Ces réflexions de fond introduisent, je pense, parfaitement les articles de ce dossier. Ils relatent des expériences entreprises en Amérique du Nord dans le but de créer de nouveaux espaces d'autonomie en particulier pour les personnes les plus démunies.

C'est ainsi que les coopératives d'habitation, les communautés alternatives et toutes les associations de conseil et de formation qui leur apportent l'assistance nécessaire et qui assurent le développement des réseaux, ne cessent depuis les années 60 de travailler l'Histoire, avec beaucoup d'opiniâtreté et, sans qu'on puisse assurément en repérer le tracé, elles capitalisent une somme considérable d'expériences qui aussi minoritaires soient-elles ne méritent pas de passer inaperçues.

Alternativement vôtre

Mais quelle alternative? L'alternative serait cette quête d'autonomie dans tous les domaines de la vie, fondée sur le désir et la capacité d'individus et de communautés d'élaborer des processus de maîtrise personnelle et collective de leur environnement. Il est vrai que cette recherche d'autonomie est difficile, ou qu'elle reste, comme l'écrit le sociologue Yves Bare, "un indécidable", mais sans être une fin en soi et sans que rien ne vienne la garantir, elle suscite un "processus de transformation qui par lui-même est incompatible avec l'éternisation du blocage actuel."

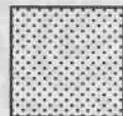


L'Amérique du Nord, le Québec et la Californie en particulier, a été féconde en expérimentations sociales et culturelles nées au début des années 60 dans le sillage de ce qui fut nommé là-bas "la révolution tranquille". Ce réveil a touché en premier lieu la vie quotidienne et cette critique de la société comme fondement d'un nouvel art de vivre n'a pas été un vain mot. L'idéal démocratique est encore le fer de lance d'un processus de changement social. Il se retrouve dans tout ce qui compose le troisième secteur marchand, une série d'initiatives allant de la Coopérative de recherches et d'informations (CRI) qui offre ses services et son matériel informatique dernier cri aux organismes et groupes populaires, à la Coopérative de productions, d'information et recherche en sexualité (COPAIRS) formée de femmes diplômées en sexologie qui offrent des services de consultation aux écoles et groupes de parents, en passant par le Rézo-coopératif d'alimentation saine ou la Coopérative de développement agro-forestier à Témisouata (JAL) et sa radio communautaire Jal-Jase.

Dans le même esprit mais sur le terrain de l'habitat, les Groupes de Ressources Techniques (GRT au Canada) et les Community

Design Center (CDC aux Etats-Unis) contribuent à multiplier et à formaliser les expériences au profit des personnes à faibles revenus et de tous ceux que l'on qualifie de marginaux. L'"american way of life" dont il est question ici n'a pas le visage complaisant habituel. Il y a d'autres cousins d'Amérique. Visages des laissés pour compte, les "marginaux", les "minorités", de moins en moins minoritaires, mais toujours minorisés. Et aussi les visages de tous ceux et de toutes celles qui, malgré tout, ne se résignent pas. Ceux qui y croient. Encore, toujours, déjà.

Roland Mayerl



* *Le Temps des Tribus de Michel Maffesoli - Le Livre de Poche Méridiens Klincksieck 1988*

Ce dossier a été réalisé par Roland Mayerl avec le concours de Véronique Degraef et de Colette Berger à Bruxelles, grâce aux informations transmises par tous les amis du Québec et des Etats-Unis dont l'accueil chaleureux fut si précieux. Merci à Robert Perriard, Claude Wolters, André Tremblay, Jacques Pleau, Patricia Hogan, Jean Guy Laguë, Marcellin Hudon, Steven Jonson, Charles Turner, Jo Baker, Jean Pierre Gérard, Denise Piché, Jean Coté et co. Enfin ce dossier sur les coopératives poursuit le travail de réflexion réalisé pour H&P Media en 1986 par Philippe Debry.



et l'accueil chaleureux

CANADA

10 000 logements sociaux menacés au Québec Le point de vue du FRAPRU *

Au moins 10 000 logements à loyer modéré sur un total de 35 000 unités, coopératives d'habitation et autres logements sans but lucratif, risquent d'être perdus au Québec si le gouvernement fédéral ne revient pas sur les restrictions budgétaires annoncées le 26 février 91 par le ministre des Finances, Michael Wilson. Celui-ci a en effet déclaré que la réduction de 15 % qui affecte depuis l'an dernier tous les nouveaux engagements en matière de logement social au Canada allait être poursuivie jusqu'en 1995-1996! Les logements touchés de plein fouet par cette mesure d'austérité sont les habitations à loyer modéré, les coopératives d'habitation en faveur des familles à faibles revenus, les logements sans but lucratif réalisés pour les itinérant-e-s, les chambreurs et chambreuses, les personnes âgées en perte d'autonomie, les familles monoparentales, etc... Les grands perdants sont les mal-logé-e-s du Québec. Au Québec, où vit 25% de la population canadienne, on estime que 28,5% des ménages ont des besoins impérieux de logement.

Logement social : quelques données comparatives

Réduit à 2% aux USA et à 4% au Canada, la part du logement social dans l'ensemble du parc domiciliaire des pays à économie avancée oscille entre 15 et 40%. On remarque sur le tableau ci-dessous qu'en Europe la production de logements sociaux a été massive et concernait également la classe moyenne.

	pourcentage propriétaires occupants	pourcentage de locataires		
		logement social	marché privé	total
Canada	66	04	30	34%
France	50	15	35	50%
Grande Bretagne	65	25	10	35%
Italie	60	05	35	40%
Pays-Bas	47	39	14	53%
RFA	40	11	49	60%
Suède	58	23	19	42%
USA	64	02	34	36%

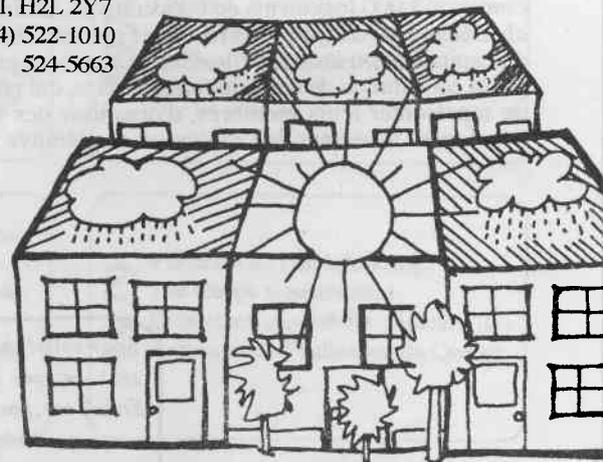
* Le FRAPRU, Front d'Action Populaire en Réaménagement Urbain, est un regroupement provincial sur le logement et la qualité de vie dans les quartiers populaires. Il existe depuis 1978 et est formé de 8 groupes travaillant sur Montréal, Québec, Sherbrooke, Verdun et Drummondville.

1212, rue Panet, local 318

Montréal, H2L 2Y7

Tél: (514) 522-1010

Fax: 524-5663



Les coopératives d'habitation au Québec

Une histoire relativement récente

Certains associent à tort l'émergence des coopératives d'habitation à la mise en place récente des différents programmes gouvernementaux d'aide à l'habitation. En réalité, la première coopérative d'habitation, la Coopérative d'Asbestos, a été créée en 1941 par une quinzaine d'ouvriers de la "Canadian Johns-Manville". Elle répondait déjà à l'époque à un important problème de logement, conséquence de la crise économique des années 30 et de la Deuxième Guerre mondiale. Le succès de cette première coopérative d'habitation fut largement diffusé à travers le Québec. En 1948, année de la fondation de la Fédération des coopératives d'habitation, on dénombrait 50 coopératives en activité. De 1941 à 1965, il se constitua environ 198 coopératives d'habitation à l'instigation ou avec l'appui de divers groupes comme la Ligue Ouvrière Catholique, le Clergé, les Caisses populaires et d'autres organismes voués à l'éducation populaire. Ces institutions participent à cette époque d'une même stratégie : réaliser la doctrine sociale de l'Eglise par la création d'organismes coopératifs, une manière jugée efficace de soustraire les masses populaires à "l'influence socialo-communiste" et de contrer le capitalisme "vicié". Car dans cette optique de rénovation sociale

comme on l'appellait à l'époque, seule la coopération permettait l'accession à la propriété individuelle, fondement de la paix sociale tant recherchée, tout en assurant un cadre de vie idéal au développement de la vie familiale. Les coopératives qui avaient donc pour but essentiel de permettre l'accession à la propriété individuelle mettaient fin à leur existence légale dès que leur rôle financier était rempli.

En 1968, il n'existait légalement plus que 45 coopératives au Québec, dont moins de la moitié était encore en activité. Durant cette période, le secteur des coopératives d'habitation était orienté vers le développement de coopératives de construction produisant en majeure partie des maisons individuelles.

Une nouvelle démarche

Durant les années 60, comme l'accès à la propriété individuelle devenait de plus en plus difficile pour les personnes à revenus modestes, la formule coopérative de construction se révéla moins appropriée. Ce phénomène ainsi que des changements dans les habitudes de se loger des Québécois amenèrent la

Fédération à se réorganiser. En 1968, elle devint la Fédération Coop-Habitat dont la structure s'inspire du mouvement coopératif d'habitation en Suède.

Le projet était ambitieux: l'édification rapide d'un mouvement de coopératives d'habitation permanentes, propriétaires d'immeubles à logements multiples. On envisageait, dès la première année, de construire 1000 logements coopératifs. En 1972, diverses difficultés, comme le manque de capitaux propres et des retards dans la construction occasionnés par des grèves, eurent raison de la Fédération. Au cours de sa brève existence, elle a tout de même réussi à faire construire 1 432 logements regroupés dans 13 projets.

De 1973 à nos jours

En 1973, des modifications apportées à la Loi fédérale de l'habitation favorisent l'émergence de coopératives d'habitation. Elle devenait plus favorable à la création de coopératives d'habitation (COOP) et d'organismes sans but lucratif (OSBL) pour offrir des logements aux personnes à faibles revenus. De plus, un programme de subvention et de financement était mis sur pied par la Société canadienne d'hypothèque et de logement à l'attention des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif. Ainsi, depuis cette date, il s'est constitué plus de 1 500 coopératives, dont 1 087 avec 21 000 membres sont toujours en activité. Contrairement à la période précédente, cette période est marquée par le développement des coopératives d'habitations locales dans lesquelles les membres sont locataires de leur logement et collectivement propriétaires de la coopérative.

Depuis 1980, on assiste à l'écllosion de formules originales, par exemple, des coopératives de maisons neuves en rangée localisées surtout dans les régions périphériques. Puis, c'est au tour de la Société de développement des coopératives de tenter de convertir 2 000 logements en coopératives. Enfin divers agents cherchent à développer des formules qui introduisent la notion de capitalisation individuelle. Ces années sont enfin marquées par la constitution de fédérations régionales, qui ont pour mandat de représenter leurs membres, d'organiser des services et de développer le secteur de l'habitation coopérative.

Le mouvement canadien de l'habitation coopérative

1934 La première coopérative permanente d'étudiants voit le jour.

1966 Willow Park, la première coopérative d'habitation permanente du Canada destinée à des familles, ouvre ses portes.

1969 Premières coopératives en Ontario et en Colombie Britannique.

1973 1800 unités de logements coopératifs sont construites sans l'aide d'une loi habilitante et d'une aide financière permanente de la part du gouvernement.

1978 Plus de 8 000 unités de logement coopératif sont construites entre 1973 et 1978.

1986 Près de 34 000 unités de logement coopératif sont construites entre 1979 et 1986.

1983 La Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement-SHCL- estime que les coopératives sont coûteuses et les accuse de se tromper de public.

1984 En réponse à l'évaluation de la SCHL, le gouvernement fédéral réduit de 40% son aide financière aux coopératives. Le Québec établit un programme provincial qui permet la construction de 1 300 unités de logement entre 1984 et 1986.

1985 Le gouvernement fédéral entreprend un processus de consultation sur l'habitation qui entraîne l'abrogation des programmes d'habitat coopératif et sans but lucratif.

1986 Le gouvernement introduit un programme d'habitat coopératif sur base de prêts hypothécaires indexés. Plus de 7000 unités de logement sont financées entre 1986 et 1987.

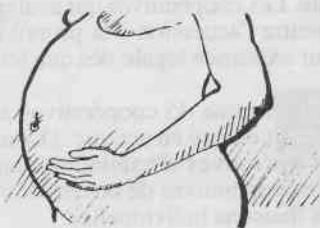
1987 On dénombre environ 54 000 unités de logement coopératif au Canada

Gilles Tellier

Nous, en tout cas, ça va bien. On a reçu de l'information sur ce que c'est une coop et sur différentes possibilités de fonctionnement. En tout cas, parlez-moi pu de retourner dans un logement avec un propriétaire. J'aurais pu revivre ce qu'on a vécu, attendre toujours attendre pour avoir ce qu'on a besoin.

En plus, la vie en coop, C'EST BIEN MOINS ANONYME. On a notre vie privée, mais on sait que ceux qui restent à côté, c'est pas des étrangers. Tout le monde a le même but: la coop. Quand on apprend à se parler et à se connaître, c'est sûr que ça va mieux.

On sait que si on a besoin de quel- qu'un on peut compter sur les voisins. Les enfants aussi sentent la différence. Mon gars de 12 ans et ma fille de 8 ans ont participé tous les deux à la rénovation. Ils ont nettoyé des logements après la démolition, remplis des contenants de rebus, peinturé, et ils amusaient les enfants. Ils aimaient ça, ils se sentaient utiles. C'est en participant activement au projet que les jeunes apprennent à mieux respecter les affaires des autres et les affaires communes.



j'entends frapper!



QUEBEC

CALENDRIER HISTORIQUE DU MOUVEMENT DES COOPERATIVES D'HABITATION

1937 **Premières coopératives d'habitation au Québec**
" La Construction Coopérative de Montréal". Avec quelques autres, cette coopérative n'a connu qu'une existence légale.

1941 **Première coopérative viable**
" La Coopérative d'Habitation d'Asbestos", une coopérative de construction de 15 maisons unifamiliales. Mais son existence n'est que temporaire. Les membres achètent leur maison et la coop est dissoute.

1948 **La "Fédération des coopératives d'habitation" voit le jour et vient aider les coops formées depuis 1949 dans leurs opérations (service d'achat de matériaux et vérification comptable).**

1949 **Depuis 1941, 88 coops sont fondées, mais 44 seulement deviennent opérationnelles.**

1968 **Restructuration de la "Fédération des coopératives d'habitation" qui donne le jour à la "Fédération Coop-Habitat du Québec" qui va construire des maisons d'habitation locative plutôt que des habitations unifamiliales.**

1971 **Faillite de Coop-Habitat 1432 logements, déficit de \$4 millions.**

1972 **Divers comités de citoyens commencent à considérer la formule coopérative comme une alternative au problème du logement.**

1973 **Amendements à la loi nationale sur l'habitation (LNH) qui favorisent le financement d'organismes sans but lucratif et coopératifs dans le secteur de l'habitation.**

1974 **Quatre nouvelles coopératives d'habitation locative sont créées à Québec, Sherbrooke, Hull et Montréal.**

1975 **Depuis 1972, 16 coopératives seulement sont formées**
Mise sur pied du programme du gouvernement fédéral d'aide aux coopératives d'habitation locative (LNH)
- prêt de la SCHL (Société Canadienne d'Hypothèque et de logement)
- taux d'intérêt à 8%

1976 **Colloque sur l'habitation coopérative**
organisé par le Conseil de la Coopérative du Québec.
Premier effort de regroupement des coopératives.

1979 **Parution de l'Hebdo-Coop. 120 Coops fonctionnent**
Quatrième assemblée générale des coopératives d'habitation du Québec.

1980 **Sommet sur la coopération organisé par le gouvernement du Québec**
258 coopératives existent sur le terrain.

1985 **8 Fédérations fournissent des services à 1200 coopératives comprenant 22 000 logements et représentant 1% du marché au Québec.**
L'organisme national est la FHCC qui représente 3000 coopératives à travers le pays.

1986 **Les Etats Généraux de la CCQ (Conseil de la Coopération du Québec).**
Création d'un vaste réseau entre les différentes coopératives.

1989 **Les coopératives à capitalisation.**
Recherche d'un nouveau souffle pour les coopératives sans l'aide de l'Etat, mais avec les Municipalités comme nouveaux partenaires.

1990 **Création d'un fonds de développement créé par la Fédération du Québec qui canalise l'épargne.**
Constitution d'une banque de logements et d'un guichet unique pour les assureurs immobiliers.

1992 **Regroupement d'achat de biens de consommation**
Association avec d'autres partenaires, et avec des coopératives dans d'autres secteurs économiques.

LES COOP

nouvelle société ou machine à vendre?

Le développement des coopératives d'habitation ne s'est pas fait de façon harmonieuse, au sens où chaque étape constituerait une nouvelle avancée fondée sur les acquis antérieurs. Le secteur coopératif s'est développé par ruptures successives avec son passé, cherchant constamment une piste, un créneau, qui lui assurerait une présence significative sur le marché du logement (voir le chapitre consacré à l'historique du mouvement coopératif). On pourrait se pencher longuement sur cette absence de mémoire collective au Canada mais également en Europe et, en particulier, en France (expérience des Castors et de l'habitat autogéré, etc.) Si quelques milliers de logements ont bien été réalisés, ils ne constituent qu'un pourcentage peu significatif de l'ensemble du marché immobilier.

L'organisation des citoyens

C'est en 1963, dans un quartier du sud-ouest de Montréal, que se forme le premier comité de citoyens québécois. Inspirés par le travail social communautaire américain, ces travailleurs sociaux amorcent un travail de regroupement et de conscientisation des populations des quartiers défavorisés. L'objectif de ces comités est de donner une voie aux "sans voix", à ceux qui, en démocratie libérale, ne peuvent pas faire valoir leurs droits. Ils deviennent rapidement des groupes de pression dont les exigences portent davantage sur les mécanismes de prise de décision que sur les finalités de la société de consommation. Les discours se radicalisent à la fin des années 60, en même temps qu'on voit apparaître des groupes politiques gauchistes et des organisations de services auto-gérés par les citoyens. La radicalisation du discours politique des comités de citoyens se traduit par une dénonciation du soutien apporté par les autorités gouvernementales à la logique capitaliste du développement de l'espace urbain.

Les années 70 sont marquées par la présence, au sein des organisations populaires, de groupes marxistes-léninistes militant à la fois sur le front du travail en usines et dans les organisations syndicales et sur le front des conditions de vie. Le sabotage des deux plus importantes organisations (la Ligue Communiste et En Lutte) marque la fin d'une période. Les militants ont vieilli et beaucoup sortent désabusés de l'action revendicative sinon de l'action politique. Mais leur action n'a pas été vaine: ils ont provoqué une prise de conscience collective des enjeux urbains et l'échec de projets grandioses (lire l'histoire de la Coop du Bon Pasteur). L'action des comités de citoyens a produit un autre type de militants davantage préoccupés par l'organisation de services pris en charge par la population. Ceux-ci sont concentrés dans le secteur alimentaire (coopérative de consommation), les services socio-médicaux et l'éducation. Une de leur principales caractéristiques est d'avoir un mode de fonctionnement fondé sur la participation des membres. Ces groupes seront imités, au moins dans leur mode de fonctionnement, par de nouveaux groupes, plus jeunes, plus instruits, qui développeront des activités nouvelles plus conformes à leurs aspirations (éducation non-autoritaire des enfants, logement communautaire, alimentation naturelle, etc.)



Comme le note Gabriel Gagnon: "Alors que le mouvement national dispute au gros du mouvement syndical le contrôle de l'Etat, les deux s'unissant dans un même modèle culturel technocratique, le "mouvement populaire" s'oppose à l'Etat et au syndicalisme ou cherche carrément à s'en passer"

Le mouvement coopératif n'est pas uniforme

Les coopératives existantes résultent d'expériences très différentes mais toutes reposent sur une implication des membres dans un effort collectif de prise en charge de leur habitat. S'ils ne sont pas "auto-constructeurs" comme les anciens, ils investissent des énergies considérables dans des travaux de restauration et ils sont également promoteurs de leur projet au sens où ils doivent rassembler tous les éléments juridiques, financiers et administratifs pour le réaliser.

Les coopératives présentent des caractéristiques communes au niveau de leur structure juridique et leur mode de propriété même si on essaie aujourd'hui d'expérimenter de nouvelles formules. Mais elles se distinguent les unes des autres par l'importance qu'elles accordent à trois facteurs: le fonctionnement démocratique, la vie interne du groupe et l'ouverture sur le quartier et la société.

Le fonctionnement démocratique

Les pratiques de certains groupes sont plus proches de la délégation de pouvoirs que de l'autogestion, d'autres ont un fonctionnement démocratique qui va au-delà des exigences de la législation coopérative en vigueur.

La vie interne du groupe

On peut ne partager qu'un espace et laisser prédominer nettement la vie privée de chacun ce qui n'exclut pas l'échange de petits services quotidiens. Des groupes élaborent leur coopérative en situant leur action autour de la famille monoparentale, d'autres autour de la famille biparentale.

Le mouvement coopératif en habitation a rarement conçu ses interventions comme une autocréation d'un espace de vie communautaire. Tout au plus a-t-il mis en oeuvre des moyens pour que ses membres assurent la gestion de leurs logements et

organisent des activités sociales, ce qui est une distinction importante et constitue, en tout état de cause, un acquis par rapport au secteur privé.

L'ouverture sur le quartier et la société

On peut se réunir avec la volonté d'influer sur la vie de quartier en intervenant sur le fonctionnement de l'école, des transports publics, en exigeant la réalisation d'équipements publics particuliers. Si les pratiques coopératives autogérées constituent l'apprentissage et l'exercice d'une liberté, les coopérateurs auront encore à lutter pour la défendre et la garder dans tous les domaines où ils vont intervenir.

L'habitat coopératif autogéré

Avec l'habitat autogéré (coopératif ou non) nous passons à un autre stade où les membres définissent leurs projets d'habitation

et de vie en commun. Les expériences québécoises vont dans ce sens.

L'habitat coopératif autogéré est reconnaissable à 6 critères:

- 1) un statut juridique coopératif
- 2) la propriété collective des logements
- 3) un fonctionnement démocratique qui associe tous les membres aux décisions importantes
- 4) un projet de vie communautaire
- 5) des relations avec d'autres coopératives autogérées d'habitation
- 6) une implication dans les transformations de l'environnement immédiat

Sources:

Vivre en coop au Québec, étude réalisée par Yves Hurtubise pour le Centre de soutien à l'action et au développement populaires. ISBN 2-9800449-0-3

Manifeste des coopératives d'habitation *

Le but du manifeste est d'énoncer des valeurs et des principes de base communs aux coopératives d'habitation qui serviront de référence à toute action relative au mouvement coopératif en habitation.

1.

Une saine politique d'habitation doit reconnaître le droit de tous au logement et appliquer ce droit dans les faits pour satisfaire les besoins de tous en matière d'habitation plutôt qu'à favoriser du profit pour quelques personnes.

2.

Pour répondre aux besoins des gens en matière de logement et favoriser des rapports humains et sociaux égalitaires tout en favorisant la prise en charge par chaque individu de son droit à se loger convenablement, nous préconisons le développement d'un authentique mouvement de coopération dans le secteur de l'habitation.

3.

Un mouvement coopératif en habitation doit permettre à tous d'avoir accès à un logement convenable, à un goût convenable. Un mouvement coopératif en habitation doit toujours reposer sur l'initiative des membres eux-mêmes, respecter et favoriser la participation active et le contrôle aussi bien par les membres des projets particuliers que du mouvement dans son ensemble. Une habitation coopérative doit constituer et demeurer une propriété collective, qui ne cherche pas l'accumulation individuelle de capital, mais plutôt l'accumulation d'un capital collectif.

4.

Le mouvement coopératif en habitation doit éduquer et former ses membres afin d'élargir leurs horizons aux autres dimensions et problèmes de leur quartier et de la société.

5.

La coopérative dans le domaine de l'habitation n'a de sens et d'avenir que si les divers projets s'unissent au niveau régional et national afin de permettre des échanges enrichissants entre les coopératives et de promouvoir et défendre les principes garantissant le développement harmonieux et authentiquement coopératif du mouvement.

* Ce Manifeste des coopératives d'habitation a été adopté par les représentants des coopératives réunis à Sherbrooke en 1977.

QUELQUES EXEMPLES DE COOP A TRAVERS LE PAYS

COOPERATEURS NOUS VOUS SALUONS

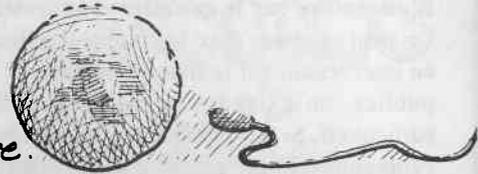
Pot-pourri

LES UNES ET LES AUTRES

2079-2089 rue Bordeaux 12 logements -
17 adultes - 3 enfants

A l'origine, un groupe de jeunes femmes animées du désir de vivre en coop. C'est beau, c'est bien, mais ce n'est pas assez pour mettre en place une coopérative d'habitation et bénéficier au maximum des subventions. Qui plus est, il faut convaincre les autres résidents de la maison des avantages de la formule coopérative. Pour former une coop, le groupe doit représenter les différentes couches sociales : jeunes, couples, familles avec enfants, gens âgés. Afin de remplir ces conditions, "Les unes et les autres" s'adjoint les gens d'une autre maison rue Logan et entreprend les démarches de rénovation. Cela se fait, disent les membres de la coop, mais ce n'est jamais terminé.

c'est comme ça que tout le monde le fait... ça ben d'allure.



Moi aussi, j'trouve que ça ben d'allure
Quand j'pense à mes beaux-parents qui demeurent à la même place depuis 15 ans. Ils ont pratiquement payé leur logement mais ils ne sont pas plus en sécurité. Pis il faut qu'ils se battent à chaque fois qu'il veulent quelque chose du propriétaire.

Carmela:
Tout le monde sait que la plupart des propriétaires pensent juste à faire de l'argent. Tu vois, moi, pendant que je me baigne dans mon salon, mon propriétaire, lui, y se baigne dans la mer.



Le monde dans une coop, y sont-tu toujours en gang?

Ta question Sophie, me fait penser à une remarque de ta tante Annette. Elle s'imagine que vivre en coop, c'est comme vivre en commune.

Monique: Là-dessus, Sophie, nos amis nous ont bien rassurés. Chacun a sa vie privée, mais nos voisins de viennent souvent vite des amis et nos relations changent. Le fait de travailler et de discuter ensemble, ça crée des liens. Ça l'air le fun chez eux.

Jeanne: J'comprends que ça peut être correct chez eux: vivre de cette façon-là, ça veut dire que tu travailles pour toi. Tu travailles aussi avec et pour le groupe et tu travailles à te donner un service. Moi j'trouve que ça vaut la peine de se regrouper.

LES PROJETS GERMENT DANS L'ESPRIT DES GENS. PLUSIEURS COOPS NAÎTRONT PEUT-ÊTRE DE CES RENCONTRES.



L'AIR DU TEMPS

1760 rue Dufresne 5 logements -
6 adultes-1 enfant

"L'air du temps" a acquis une maison dont la rénovation avait été en partie réalisée par l'ancien propriétaire. C'est d'ailleurs ce dernier qui a suggéré à ses locataires de constituer une coop et d'acquérir la maison. Ce qu'ils ont fait. Une fois leur charte obtenue, ils ont acheté la maison. Et, tout comme Dieu le père dans l'Ancien Testament, voyant que tout était bon, l'ancien propriétaire est demeuré sur place et est devenu membre de la coop. Depuis que tout est terminé, c'est sur le patio entourant la piscine que les membres parlent d'avenir.

L'ILOT LABRECQUE

rue St-Timothée - rue St André

Cet îlot fut en grande partie acheté au début des années 1970 par un groupe de médecins désireux d'y installer un centre médical avec des boutiques et des bureaux. Des maisons furent vidées, barricadées, brûlées, jusqu'au jour où en 1976, sous les pressions constantes d'un comité de citoyens et pour bénéficier des subventions du Programme d'amélioration

de quartier (PAQ) de la SCHL, la Ville de Montréal bloqua le projet, après l'avoir pourtant approuvé, et procéda aux expropriations. La Ville fut poursuivie pour un montant de \$5 millions mais un règlement hors tribunal portant sur un montant de \$900 000 fut signé en 1980. C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet municipal qui a pour objectif de redonner vie à un quadrilatère troué et démolit. La SOMHAM (Société Municipale d'Habitation de Montréal) fut chargée de revitaliser l'îlot et approcha le groupe

de ressources techniques "les Habitations communautaires" pour lui soumettre son désir de voir des coop devenir propriétaires de maisons neuves qui seraient construites sur ce site. Les quatre coopératives, la coop "Bien-venue", la coop "Entre-gens", la coop "Toits-unis", la coop "De-par-ici", comptant 63 adultes et 26 enfants, furent ainsi créées à cette occasion. Elles ont en commun un grand potager dans lequel chacun dispose de son petit lopin de terre. Le terrain de volley-ball dans l'arrière des maisons a été remplacé par

une pelouse commune car l'activité a été jugée trop bruyante.

BILD

201-1810 Alberni street Vancouver,
BC V6G 1B3

BILD (Building Independant Living with Disabled) est un groupe de ressources techniques, créé en 1981 à l'occasion de l'année internationale des handicapés, et qui a comme objectif d'assister les groupes à la réalisation d'un habitat favorable aux handicapés. C'est le modèle de l'habitation coopérative qui a été retenu car il offre à ses membres la possibilité de vivre dans un certain esprit d'entraide et permet aux handicapés de côtoyer des gens d'origine et d'âge très différents. Dans les coopératives comme AMICAE ou Nova Vita Housing Co-operative, 30% des appartements sont particulièrement adaptés aux handicapés moteurs. Les membres d'Emma G. Housing Co-operative précisent en outre qu'ils sont opposés au racisme, au sexisme, à toute discrimination basée sur l'orientation sexuelle, et qu'ils mènent des actions en faveur des handicapés et des familles monoparentales. En ce qui concerne les personnes ayant de graves handicaps physiques, une

étude récente a démontré qu'outre les avantages sociaux de la vie en société, le fait de vivre dans une coopérative coûte au moins le tiers moins cher que les soins hospitaliers. La coopérative Stanley Noble Strong, de Vancouver, offre sept logements destinés à des personnes devant utiliser un respirateur et qui ne peuvent pratiquement que bouger la tête. D'autres groupes avec des besoins particuliers se sont tournés vers les coopératives d'habitation car elles offrent des services de soutien et un logement sûr et bien adapté à leurs besoins. Il y a notamment des coopératives pour les aveugles, les sourds et les personnes atteintes d'un handicap mental.

Synala et Native Intertribal

Des autochtones trouvent sécurité d'occupation et qualité de logement dans une coopérative d'habitation. Ils en avaient assez de se voir refuser des logements: le moment était venu d'agir. Deux groupes d'autochtones ont créé leurs propres coopératives en 1984, Synala avec 40 logements dans la région de Kingsway à Vancouver et Native Intertribal avec 40 logements également dispersés dans un quartier à London en Ontario. Cinq

coopératives de ce type existent au Canada et abritent 200 familles.

Lotus à Toronto

Des néo-canadien-ne-s s'adaptent plus facilement à leur nouvelle vie dans une coopérative d'habitation

Frank Chai arriva du Vietnam et se vit obligé avec sa femme et ses trois enfants de partager un logement exigu et délabré avec la famille du propriétaire. Comme il n'était pas possible pour chaque famille de se payer une maison ou un appartement, la famille Chai se joignit à un groupe qui se préoccupait des problèmes auxquels faisaient face les "réfugiés(e)s de la mer" -arrivés en grand nombre dans les années 80-, un groupe qui envisageait la création d'une coopérative d'habitation avec le soutien du Indo Chinese Refugee Relief Trust Fund. Environ 25% des 80 logements de la co-op Lotus sont occupés par des néo-Canadien-ne-s d'Asie du Sud-Est, les autres logements abritant des familles d'un peu partout. Aujourd'hui 25 coopératives ont été réalisées pour répondre aux besoins de ces groupes particuliers qui parlent notamment l'espagnol, le tagal, l'ukrainien, l'allemand et le français.

maintenant que c'est presque fini, je suis fière!

3 MOIS PLUS TARD,
Monique et Gérard
pendent la crémaillère
après la rénovation de
leur logement.
Pour l'occasion,
ils ont invité
d'autres coopératives...



Le Bon Pasteur à Québec

L'histoire de la conversion d'un couvent en coopératives d'habitation

Fondée en 1850, la congrégation des soeurs du Bon-Pasteur est une communauté religieuse qui s'est donné pour mission d'accueillir et d'éduquer des jeunes filles et des filles-mères dans le besoin. Pour ce faire, les religieuses firent construire à Québec, à proximité de l'édifice du Parlement provincial, un important couvent composé de plusieurs bâtiments.

Elles occupèrent ce couvent jusqu'en 1975.

En 1975, le gouvernement de la province décida d'exproprier les Soeurs, de démolir le couvent et de le remplacer par un édifice administratif. Le quartier, qui avait été la proie d'une vague de démolitions, était vidé de sa population résidante et les habitations remplacées par des hôtels, des édifices administratifs et des autoroutes.

Les résidants encore sur place en eurent

assez de ces démolitions et départs et décidèrent de réagir. Ils se rassemblèrent autour du projet de la sauvegarde du Couvent du Bon Pasteur et menèrent la lutte contre la volonté gouvernementale de le raser. Une garderie communautaire, qui était locataire d'un espace dans le couvent, occupa les lieux 24 heures sur 24 pour éviter sa démolition par surprise de nuit comme de jour.

Le "timing" était bon. En 1976, à la faveur d'un changement du parti au pouvoir, le

gouvernement modifia sa position et accepta de rétrocéder le couvent aux résidents du quartier en vue de son recyclage en habitations. C'est alors qu'est formée la Corporation d'Aménagement du Couvent Bon-Pasteur, organisme sans but lucratif, qui orchestre, de 1979 à 1984, le recyclage des différentes parties du couvent en sept coopératives d'habitation. Celles-ci totalisent 240 logements et se composent de 3 coopératives à caractère familial, de 2 coopératives réservées aux personnes retraitées et de 2 coopératives à clientèle mixte (célibataires, couples sans enfant, retraités).

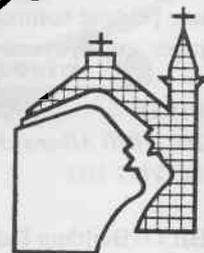
Chaque coopérative fonctionne de façon autonome dans son bâtiment, mais toutes se rencontrent pour discuter et régler les problèmes communs (la cour, le déneigement, les problèmes de cohabitation etc...)

Certains espaces - comme la chapelle, la cuisine et la chaufferie du couvent - n'ont pu être recyclés en logement et sont demeurés la propriété de la Corporation. Celle-ci a installé sa garderie et ses bureaux dans la chaufferie. Un studio d'enregistrement professionnel occupe la cuisine. Le sous-sol de la chapelle abrite une épicerie et des bureaux. La chapelle entièrement rénovée est louée aux Soeurs du Bon-Pasteur, constituant ainsi le lien social entre les anciens et les nouveaux résidents. Enfin les résidents et les enfants de la garderie disposent du jardin.

La Corporation joue depuis maintenant dix ans un rôle de concertation entre les coopératives et un rôle de préservation de la qualité de la vie sur le site. Elle a également poursuivi son oeuvre de réhumanisation du quartier en réussissant à développer quatre nouvelles coopératives (64 logements au total) dans un complexe multifonctionnel : résidentiel, administratif et commercial. La Corporation met aussi une série de services à la disposition des résidents : accueil, animation, photocopieuse et location d'emplacements de stationnement.

Environ 700 personnes demeurent sur le site du Bon-Pasteur. Une étude du milieu socio-professionnel, réalisée en 1985, faisait apparaître que la clientèle des coopératives était à revenus modestes et moyens, majoritairement féminine, souvent sans emploi et scolarisée. Le montant des loyers est sensiblement inférieur

Le bon-pasteur



à celui pratiqué aux alentours et les résidents sont relativement stables. Plusieurs d'entre eux y habitent depuis le début. Certains n'y restent qu'un certain temps pour bénéficier des loyers peu élevés.

L'expérience s'avère très formatrice et enrichissante. Le Bon-Pasteur apparaît comme un modèle d'action communautaire et de prise en main par "les gens ordinaires" de leur cadre de vie.

André Tremblay
Coordonnateur - Corporation d'Aménagement
du Couvent Bon-Pasteur (janvier 1992)

La COOPERATIVE "LE SEPTIEME CIEL" Couvent du Bon-Pasteur

La coopérative "Le septième ciel" a vu le jour en février 1984. Ses membres fondateurs l'ont baptisée ainsi car c'était le septième immeuble à abriter une coopérative dans le quadrilatère formé par le complexe du Bon-Pasteur. Depuis cette date la coopérative est membre de la Corporation d'aménagement.

80 personnes -adultes et enfants- occupent 32 appartements répartis sur cinq niveaux dans les deux ailes du bâtiment qui datent respectivement de 1876 et de 1906. Le caractère familial de la coopérative est une constante maintenue par tous depuis le début.

Le fonctionnement

En signant le bail de son logement, chaque membre actif de la coopérative en accepte les règles. Un règlement intérieur définit le mode de fonctionnement des comités de gestion de l'immeuble ainsi que les tâches qui incombent à chaque habitant. Les cinq comités présentement en fonction traitent de l'administration, des finances, de la sélection des nouveaux venus et de l'information. Chacun est assujéti à suivre un dossier spécifique au sein de son comité et à participer à une tâche hebdomadaire ainsi qu'à deux "corvées" an-

nuelles d'entretien au printemps et en automne. Tout le monde se met à l'ouvrage et tous croient à l'importance de cette solidarité. S'il existe bien sûr aussi des conflits de personnes comme dans tout groupe d'individus aux personnalités diverses, dans l'ensemble la structure d'organisation qui en appelle à l'équité est suffisamment souple pour être acceptée se-reinément par tous les membres.

C'est à l'occasion de l'assemblée générale des membres que s'exerce pleinement la démocratie et que se définissent les règles de fonctionnement de la coop. Les décisions relatives aux affaires courantes et aux grandes orientations à prendre sont votées selon la règle coopérative: un membre, une voix. Ces principes auto-gestionnaires contribuent à l'amélioration du cadre de vie dans la coopérative en offrant à des conditions particulièrement avantageuses des logements aux résidents.

Conclusion

La vie en coopérative peut être riche d'expériences pour certains, mais peut aussi constituer une calamité pour d'autres! Tout dépend des buts et des intérêts poursuivis par chacun.

J'aimerais terminer par un extrait d'un dossier paru dans la revue "Relations" 1: " Les coopératives d'habitation sont des lieux particulièrement propices à l'apprentissage de la démocratie et à la prise en charge de leur milieu de vie par les résidents d'immeubles locatifs. Car les coops d'habitation ne sont pas seulement constituées de bâtiments mais essentiellement d'individus, de familles, d'enfants! Vivre dans une coopérative, c'est vouloir se donner une meilleure qualité de vie en participant directement à toute une gamme de décisions, à des aménagements communs et à l'entraide avec d'autres groupes".

Jacques Pleau, résident
Le septième ciel.

¹(nov. 91 n°575, "Un élément de notre société distincte: le mouvement coopératif")

C.A.S.

Community Alternatives Society

CAS est le nom d'une coopérative d'habitation située à Vancouver, sur la côte ouest du Canada, en Colombie Britannique. Composée d'une entité urbaine et d'une entité rurale située à Aldergrove, la coopérative profite à une cinquantaine de personnes organisées en familles et en couples avec un pourcentage important de célibataires. Il est intéressant de noter également que les femmes avec des enfants y sont nombreuses. Le bâtiment de Vancouver a la particularité d'être entièrement réalisé en bois sur trois niveaux, dans la tradition des maisons de charpentier visibles tout le long du Pacifique, avec des appartements largement vitrés orientés vers un espace intérieur plus intime. Il comprend neuf unités de vie, chacune avec 3 à 8 chambres. On y trouve les locaux communs habituels comme une laverie, une salle de réunions, mais aussi une bibliothèque et un étage organisé en petites cellules individuelles réservées aux adolescents. Des panneaux solaires assurent le chauffage de l'eau sanitaire.

Les objectifs de cette communauté peuvent se résumer à quelques principes essentiels: habiter ensemble en partageant les

ressources, susciter des alternatives aux modèles familiaux classiques, favoriser l'entraide, partager en partie les revenus de chacun, créer des emplois pour les membres de la coop mais aussi pour d'autres personnes pour autant que leurs idées sur le plan social et économique soient similaires (pas pour ceux ou celles qui restent aliénés au capitalisme, précise notre correspondante), enfin donner à chacun un droit égal à l'échelle de cette macro-démocratie en faisant de telle sorte que les décisions fassent l'objet d'un consensus.

La communauté C.A.S., créée en 1976, acquit la ferme en 1977 qui ne fut initialement habitée que par 6 personnes. Le bâtiment en ville fut terminé en juillet 79. Sa réalisation a été d'abord l'occasion d'un bras de fer entre la communauté et l'administration à qui sa conception inhabituelle apparaissait comme le fruit de l'imagination fantaisiste d'un groupe d'individus et d'un architecte un peu loufoques. Pour obtenir en fin de compte les autorisations nécessaires à sa construction, dans le cadre du programme de l'habitation sociale du gouvernement fédéral, les membres de la communauté ont occupé les bureaux de l'administration jusqu'à obtenir gain de cause.

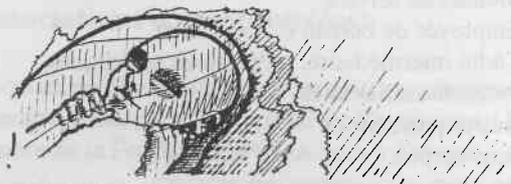
La singularité de cette réalisation a été aussi le fruit de leur succès. La presse locale, le Vancouver Sun, s'est vite fait l'écho de ces habitants a priori "hors du commun" et qui s'avèrent en fin de compte semblables à tout le monde. Plusieurs instituts de recherche les ont pris comme sujet d'étude, ils sont devenus les vedettes d'un film finlandais relatant les projets futuristes de l'an 2001. La communauté est très largement ouverte sur le monde extérieur: certains de ses membres sont impliqués dans des projets relatifs à la défense de l'environnement ou à des luttes urbaines, d'autres militent et agissent en faveur du tiers monde "opprimé". La communauté est par ailleurs à l'initiative d'un restaurant coopératif, d'une boulangerie, d'un programme d'aides aux personnes handicapées mentales et d'une autre coopérative dans le voisinage, etc... Les visiteurs, européens en particulier, sont les bienvenus, mais il est nécessaire d'annoncer sa visite!

Informations recueillies auprès de Patricia Hogan
Community Alternative Co-op
1937 W. 2nd Avenue, Vancouver B.C.
V6J 1J2 Canada Tél: 604-732-5153

Petites
Annonces

- Coop Onvayarriver:**
Avons urgent besoin de prières, de patience, de logements temporaires, de beau temps, d'outils et d'un bon contracteur pour les rénovations.
Cause: Début des rénovations bientôt
Appelez pas on n'est pas chez nous...
- Coop Oncelalsepûferre:**
Organisons une rencontre pour discuter d'une action possible à mener auprès de la Ville pour contester l'augmentation des taxes et l'évaluation des maisons.
Au 9999 rue Hotel de Ville
- Groupe de Ressource Pratique:**
Offrons service de soutien, d'animation et d'architecte à des gens qui veulent partir une coop. Pour adresse la plus près de chez vous, voir page: 39
- GRT Savoir compter:**
Pour votre comptabilité
On peut sûrement vous aider
Si les chiffres vous savez les compter
Il reste juste à savoir où les placer
Donc pour l'ouverture de vos livres de comptabilité, venez nous voir, on est au GRT
Tél: 0-1-2-4-5-6
- Coop Onéraké:**
On a de vieux balais, des boîtes de clous et des marteaux en masse. On en échangerait pour des chaises berçantes et des hamacs.
Cause: Fin des rénovations
On se repose, donc S.V.P. ne pas appeler, avant 11.00hrs le matin et après 21.00hrs le soir.

c'est précieux, ça va réussir!



Avec le temps, on apprend beaucoup de choses. On a surtout appris à ne pas avoir peur de poser des questions.

On réalise qu'il y a plein de choses auxquelles on a droit. Mais comme les divers gouvernements nous informent peu de nos droits, il faut donc avoir recours à des coops et à des G.R.T.s. De cette façon-là, on obtient de bons renseignements et on évite de répéter des erreurs que d'autres coops ont faites.

Carmela: C'est plus facile depuis qu'il existe un regroupement des coops. On ren- contre ainsi du monde de d'autres coops, on se sent moins seul, et on constate qu'un projet comme ça c'est faisable.

C'est comme ça qu'on se rend compte que l'expérience des autres coops est très précieuse.



Enquête sur la clientèle dans les coopératives d'habitation au Québec



D'où viennent les ménages?

25% des membres habitaient leur logement avant que la coopérative n'en devienne propriétaire.

Les projets coopératifs logent une population très locale dans une proportion de 86%

Composition des ménages:

FEMME SEULE	16 %
HOMME SEUL	6 %
COUPLE SANS ENFANT	17 %
COUPLE AVEC ENFANTS	32 %
MENAGE MONOPARENTAL (femme)	23 %
MENAGE MONOPARENTAL (homme)	3 %
SANS LIEN DE PARENTE	3 %

Les femmes seules, les couples avec enfants et les ménages monoparentaux représentent 74 % de la clientèle.

Age:	COOP	QUEBEC
moins de 35 ans	33 %	29 %
de 35 à 54 ans	43 %	43 %
de 55 à 64 ans	11 %	16 %
65 ans et plus	13 %	12 %

Seule la tranche d'âge des moins de 35 ans est légèrement sur-représentée.

Emploi :

Ouvrier, artisan, métier de la construction	10 %
Métiers de service	12 %
Employés de bureau et commerce	16 %
Cadre intermédiaire, professions techniques	8 %
Professions libérales	1 %
Autres professions	9 %
Sans emploi	44 %

Seulement 55 % des ménages ont déclaré avoir un salaire ou des honoraires comme source principale de revenus. Les revenus proviennent par ailleurs pour 5% de l'assurance chômage, 20 % du bien-être social, 11% de la pension de vieillesse, 1% du régime d'une assurance retraite privée, 1% des revenus de placement, 2 % de la pension d'invalidité, 5 % d'autres sources.

Taux d'effort financier:

Un ménage sur trois consacre plus de 35 % de son revenu brut au loyer. Ce taux d'effort est inversement proportionnel au revenu des ménages. Il apparaît que la situation la plus critique concerne les familles monoparentales.

Types de projets:

Construction neuve	26 %
Recyclage	17 %
Achat-Rénovation	57 %

La formule achat-rénovation favorise le maintien dans les lieux des locataires. Le marché du logement rénové modestement devrait générer des loyers inférieurs à ceux exigibles dans des projets de construction neuve.



Résumé des conclusions du rapport

A la lumière des résultats de l'enquête, il apparaît que, du point de vue de la clientèle, les coopératives d'habitation qui ont réalisé des projets avec l'aide des Groupes de Ressources Techniques atteignent et vont même au-delà des objectifs des programmes en vertu desquels ces projets ont été financés.

Tant par le niveau de leur revenu que par leur composition, le type d'emploi qu'ils occupent ou leur scolarité, les ménages qui habitent les coopératives d'habitation forment un éventail très large de groupes socio-économiques. Mais, quelle que soit la variable observée, le caractère modeste de la clientèle se dégage avec force. Si les coopératives atteignent l'objectif d'offrir un logement de bonne qualité à leurs membres et, qu'en effet, l'accessibilité financière aux logements coopératifs est plus grande que pour les logements offerts sur le marché privé, elles ne permettent cependant pas de ramener le taux d'effort au seuil généralement admis de 25% des revenus bruts des ménages à faibles revenus.

La convergence entre les objectifs des programmes et ceux du secteur coopératif n'aura été que conjoncturelle puisque, depuis 1986, le gouvernement fédéral a modifié en profondeur ses objectifs et les règles de financement des projets. Cette remise en question par l'Etat de son aide au logement coopératif s'opère sur la base d'objectifs très différents de ceux poursuivis par les programmes qui sont à l'origine des projets réalisés jusque là, pas plus qu'elle ne tient compte des objectifs du secteur coopératif lui-même. Celui-ci doit donc à nouveau convaincre le gouvernement de réintroduire dans sa politique des programmes qui soutiennent ses objectifs. Il doit également puiser dans ses propres ressources humaines, financières et organisationnelles pour s'affranchir de sa dépendance à l'égard de l'Etat et présider au développement d'un authentique secteur coopératif en habitation dont il définira seul les objectifs.

Analyse des résultats (extraits)

Christian Champagne, décembre 1988, 84 pages

Etude de maîtrise en analyse et gestion urbaines avec le concours de l'INRS et des GRT

La structure du mouvement canadien de l'habitation coopérative

DES SERVICES COMPLEMENTAIRES

Chaque adhérent au mouvement de l'habitation coopérative dispose d'un droit de vote au sein des organisations locales, régionales, provinciales et/ou nationale dont il est directement membre. Les services fournis à chaque palier sont complémentaires et l'ensemble forme une entité bien coordonnée qui a pour but de développer et de consolider l'habitation coopérative au Canada.

La fondation de l'habitation coopérative du Canada

La Fondation de l'habitation coopérative du Canada (FHC) est l'association et l'organe de soutien des coopératives d'habitation permanentes sans but lucratif. Elle a pour mandat d'appuyer le développement des coopératives d'habitation au Canada et d'assurer l'exploitation viable de celles qui fonctionnent. Depuis 1968, la Fondation fournit un grand nombre de services, effectue des recherches, mène des activités de relations publiques au nom des coopératives et travaille, en collaboration avec le gouvernement fédéral, à l'établissement d'un programme de développement de cette formule sur le plan national.

Les Confédérations provinciales

Elles existent en Ontario et au Québec et agissent à l'échelle provinciale. Leur rôle est de partager l'information et de participer au processus de décision politique sur toutes les questions qui relèvent de ce secteur. En Ontario, la Coopérative Housing Association of Ontario (CHAO), qui est membre de la Fondation, regroupe et représente les groupes de ressources techniques, les fédérations de coopératives et les associations d'employé-e-s. Il en va un peu différemment au Québec où les groupes de ressources techniques sont regroupés autour de la Coordination nationale des GRT (la CNGRT) et les cinq fédérations de la Province autour de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH). Unies par des liens informels, les deux organisations ne sont pas membres de la Fondation.

*Plus on prend
de l'expérience, plus
on réalise qu'on n'a
rien à perdre. Un pro-
priétaire de maison,
tout seul, réussit;
pourquoi pas nous
autres ensemble?*



L'IMPRÉVU

2095-2103 rue Cartier 2199-2207 rue Dorion.
7 logements — 10 adultes — 8 enfants

Les fédérations de coopératives d'habitation

Les fédérations de coopératives d'habitation sont des associations locales qui offrent à leurs membres des ateliers de formation sur la gestion de leurs projets coopératifs ainsi que des services de consultation. Elles leur fournissent également un forum pour partager l'information disponible et pour exercer des pressions politiques. Il existe actuellement dix-huit fédérations au Canada.

Groupes de ressources techniques

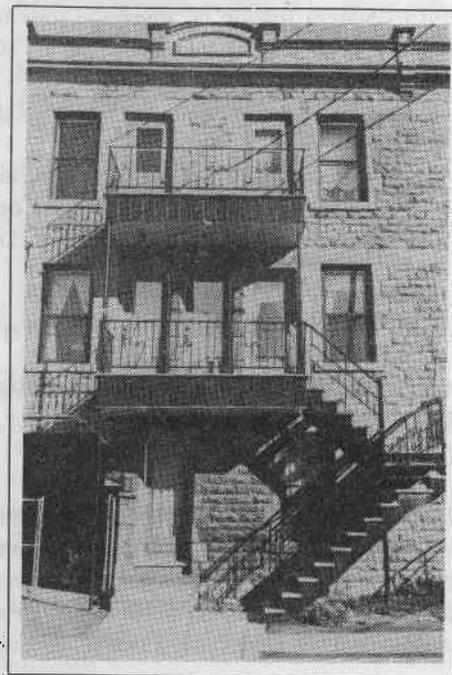
Les groupes de ressources techniques (ou GRT) contribuent à organiser et à développer des coopératives d'habitation sans but lucratif à l'échelle locale et fournissent une aide technique spécialisée pendant toute la phase de développement. Plus de soixante groupes de ressources techniques (dont trente au Québec) sont membres de la Fondation.

Les coopératives d'habitation

Les coopératives d'habitation, pierre angulaire du mouvement, sont des corporations autonomes dans lesquelles chaque membre résidant a un droit de vote à chaque phase du processus décisionnel.

Les associations d'employé(ées)

Les associations d'employé-ée-s sont des organisations de personnes embauchées par des coopératives d'habitation. Une seule est membre de la Fondation la Co-Action à Toronto.



Les Groupes de Ressources Techniques GRT

Les GRT sont des associations sans but lucratif qui offrent aux citoyens d'un quartier, et sous leur contrôle, des ressources professionnelles pour les aider dans leurs problèmes d'habitat. Les services proposés par les GRT sont très variés et vont de l'information à la gestion, en passant par la maîtrise d'oeuvre (voir l'article sur le CDH). En 1982, il y avait 38 GRT au Québec dont 11 à Montréal. En 1991, pour plusieurs raisons, dont la nécessité de rentabiliser leurs équipes, les GRT se sont regroupés et ont pris également de nouvelles dénominations. Implantés dans des quartiers souvent populaires, ils n'ont en général aucun lien avec la structure municipale. Ils se définissent comme l'outil d'une reprise du contrôle du milieu par les usagers à qui ils offrent des ressources techniques professionnelles difficilement accessibles.

Les Habitations Communautaires

Les Habitations Communautaires sont un GRT qui poursuit, depuis 1978, l'objectif de répondre de façon adéquate à la demande de sa clientèle dans le domaine des projets immobiliers. Cette offre de services concerne :

- l'architecture
- le service technique en bâtiment
- la surveillance de chantier
- la charge de projet privé
- la charge de projet coop et OSBL
- la gestion de chantier
- le gestion conseil
- la formation
- la coopérative d'habitation épargne

Habitations Communautaires Centre-Sud
1353 Ontario est Montréal, Qc H2L 1S2 Tél: (514) 521-3387

AGRTQ

Association des GRT du Québec

Cette association créée en 1989 à la place des 3 regroupements qui existaient jusque là, regroupe tous les Groupes de Ressources Techniques du Québec (30 en 1991 au lieu de 38 en 1984) et a pour tâches:

- d'intervenir pour le compte des GRT et de défendre leurs intérêts
- de développer et d'améliorer les capacités des GRT
- de créer des sessions en vue d'intégrer de nouveaux membres
- de maintenir la pression revendicative et d'assurer la représentation politique

AGRT

André Martel 480 rue Richelieu - Québec-Tél: 647-1851

GROUPE-CONSEIL EN DEVELOPPEMENT DE L'HABITATION DE MONTREAL

(Groupe C.D.H.)

L'objectif premier du Groupe-Conseil en Développement de l'Habitation est la réalisation de projets immobiliers, contrôlés par les usagers, qui doivent permettre à toutes les couches de la population d'accéder, par la formation de coopératives et associations sans but lucratif, à des logements conformes à leurs

besoins. Le Groupe CDH est doté d'une structure souple scindée en 3 secteurs de compétence.

SECTEUR DEVELOPPEMENT

- . identification du site et des besoins sociaux
- . études de faisabilité et négociation d'achat et de financement
- . négociation des subventions gouvernementales et recherche de fonds
- . étude des règlements municipaux (zonage, etc..)
- . formation du groupe en matière d'organisation coopérative (formation des comités, confection des règlements)
- . animation et éducation des usagers

Le secteur développement est aussi responsable de l'éducation, de l'apprentissage coopératif et de la recherche. Il comprend sept employés et assure la coordination des équipes de travail (architecte, administrateur et coordonnateur de projet).

SECTEUR ARCHITECTURE (8 architectes)

- . inspections préliminaires des sites et des immeubles
- . conception, en consultation avec les groupes, des projets d'architecture
- . élaboration des plans, devis et appels d'offres
- . estimation des coûts de construction et de rénovation
- . surveillance de chantier
- . coordination du comité des usagers

SECTEUR ADMINISTRATION (7 administrateurs/secrétaires)

- . soutien administratif complet durant les travaux de construction ou de rénovation
- . définition des besoins financiers et administratifs
- . soutien technique pour les emprunts hypothécaires et les contrats d'assurance, d'entretien, etc
- . formation du groupe en comptabilité, en administration et en gestion immobilière
- . contrats de gestion pour sociétés immobilières sans but lucratif (maisons de chambres, etc)

L'Assemblée Générale du Groupe CDH, qui fonctionne comme une coopérative de travail, est composée d'employés permanents. La gestion est assurée par le directeur et trois coordonnateurs.

De 1975 à 1991, le Groupe a réalisé plus de cent projets totalisant près de 2000 unités de logements et de chambres. Il a également produit des diaporamas ainsi que des manuels sur la comptabilité et l'administration des coopératives. Citons, à titre d'exemples, la préparation d'un plan de développement de cinq ans pour le projet Milton-Parc (650 logements), la publication du livre Maisons de chambres: bien ou mal social (1981) et de divers guides sur les coopératives (Les relations extérieures, Les premiers pas, La prise de décision avant, pendant, après le chantier, etc), et enfin des enquêtes Coop notamment sur le logement des personnes âgées ou relative à un modèle de développement coopératif adapté au Zimbabwe.

CDH 1000 rue Amherst, Montréal H2L 3K5 T: (514) 849-7800

La Confédération Québécoise des Coopératives d'Habitation

La Confédération propose des actions dans les domaines de l'éducation et de la formation:

Ateliers de second niveau disponibles

- . Formation des formateurs et formatrices
- . Formation des administrateurs et administratrices des fédérations
- . Résolution de conflit
- . Mise en marché

Outils disponibles dans le réseau

- . Textes d'appoint pour la formation sur mesure et la conception d'un atelier
- . Programmes gouvernementaux
- . Aspects juridiques
- . Jugements de la Régie du logement
- . Sélection et intégration des nouveaux membres
- . Procédures d'assemblée

Ateliers et informations

- . Vie coopérative et voisinage
- . Structure et participation
- . Planification dans la coop
- . Assemblée générale annuelle
- . Personnes âgées et vie coopérative
- . Entretien (administration, inspection, plomberie, électricité, aménagements)

- . Taxes sur les produits et les services

Un programme d'assurances conçu spécialement pour et par les coop

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation développe un programme d'assurance immobilière qui porte sur:

- . L'assurance des biens (tous risques pour les immeubles)
- . La responsabilité civile
- . L'assurance 3D (destruction, détournement, disparition)
- . L'assurance chaudière et machinerie
- . L'assurance erreurs et omissions des directeurs et officiers
- . L'assurance accident des coopérants en cas d'accident au cours des travaux

CQCH 1089, avenue de Salaberry -
Québec, (Québec) G1R 2V7
T: (418) 648-9991

Les cliniques du Comité Logement Centre-Sud

Pour échanger sur nos problèmes de logement;

Vous avez de la misère à arriver parce que vous payez trop cher pour vous loger. Vous en avez assez des pressions de votre propriétaire...



Pour essayer de trouver des solutions ensemble;



Vous avez entendu parler du logement social. Vous voulez en savoir plus sur les HLM et les COOP. Vous pensez que vous y avez droit et vous voulez savoir comment faire...

Et pour s'organiser...

Vous ne voulez pas vous sentir tout-e seul-e (...et vous n'êtes pas seul-e dans cette situation...). Vous voulez vous regrouper pour faire face à ces problèmes et les solutionner



Voilà plein de bonnes raisons d'assister à une de nos cliniques sur le logement social

Les mercredi à 14h00,
du 14 novembre au 19 décembre
Au Comité Logement Centre-Sud
1331-A Ste-Catherine est
Informations: 521-5992

Des programmes d'aide destinés aux coopératives d'habitation

Des divers programmes d'aide à l'habitation en vigueur au Québec, deux sont accessibles aux coopératives propriétaires de logements et reconnaissent trois types de projets:

1. achat d'immeubles existants avec ou sans rénovation des logements
2. transformation-recyclage d'immeubles non résidentiels
3. construction de nouveaux logements

Programme de logement sans but lucratif privé

Ce programme administré par la SHQ (Société d'Habitation du Québec) s'adresse à des ménages qui, du fait qu'ils ont des besoins impérieux en matière de logement, consacrent plus de 30% de leurs revenus à un logement convenable dans leur milieu. L'aide accordée aux projets retenus consiste en:

- . un prêt de démarrage sans intérêt
- . une subvention à l'exploitation (écart entre les coûts et les revenus) versée mensuellement aux coopératives bénéficiaires
- . une subvention équivalent à un rabattement de 2% du taux d'intérêt du prêt hypothécaire, dans le cas de logements spéciaux destinés à une clientèle requérant un hébergement temporaire
- . une assurance hypothécaire de la SCHL sans frais pour la totalité des coûts admissibles des projets

Programme de logement coopératif (COOP-PHI)

Ce programme est administré par la SCHL (Société canadienne d'hypothèques et de logement) et s'adresse aux coopératives d'habitation de type locatif pour autant que le projet prévoit qu'au moins 15% des logements seront occupés par des ménages

à faibles revenus et dont le loyer est subventionné par l'intermédiaire du Programme de supplément au loyer. Les modalités sont les suivantes:

- . financement, jusqu'à 100%, des coûts d'immobilisation admissibles par l'entremise d'un PHI (prêt hypothécaire indexé) assuré par la SCHL, consenti par un prêteur privé et avec une période prévue de remboursement de trente ans. Les prêts hypothécaires indexés comportent une clause spéciale en vertu de laquelle les versements augmentent annuellement de 2% de moins que le taux d'inflation.

La coopérative bénéficie, de plus, d'une subvention annuelle accordée par la SCHL.

Louis Ladouceur (Info COOP avril/mai 1990) de la Société d'Habitation du Québec à Montréal

Le Fonds alternatif de développement régional de l'habitation de Québec

Il s'agit d'un regroupement, dans une même institution financière de placements, des coopératives et organismes engagés dans l'habitation coopérative. Le fonds est également ouvert aux individus.

Les objectifs

- . donner la priorité au développement de nouveaux projets coopératifs sans but lucratif
- . éduquer les adhérents à la gestion de leur épargne
- . obtenir un rendement plus élevé des investissements par des placements collectifs
- . pallier aux embûches et difficultés financières susceptibles de survenir
- . offrir rapidement des "prêts intérimaires" aux coopératives
- . garantir éventuellement des prêts en 2^e hypothèque
- . assurer une aide rapide sous forme de prêts à court terme en période de chantier

Le fonctionnement

Le Fonds Alternatif de Développement Régional de l'Habitation de Québec (FADRHAQ) dépose l'argent de ses adhérents à la Caisse populaire des travailleurs et travailleuses de Québec en s'assurant à la fois de la qualité du rendement et de la flexibilité requise pour son fonctionnement.

L'assemblée générale est composée de 10 personnes : 6 délégués par la Fédération régionale des coopératives d'habitation, 4 par des groupes de ressources techniques participant au Fonds. Elle détermine les orientations du FADRHAQ et les critères d'admissibilité au fonds de garantie. Une coopérative d'habitation peut ainsi bénéficier du fonds de placement pour lequel l'adhérent perçoit un taux d'intérêt préférentiel et du fonds de garantie formé par les placements déposés dans un compte d'épargne stable sur lequel la caisse verse un taux d'intérêt accru.

FADRHAQ
1080 de la Chevrotière
Québec J14
Tél: (418) 648-1354

A la recherche d'une formule alternative de coopérative d'habitation

C'est sur ce thème que la CQCH (La Confédération québécoise des coopératives d'habitation) organisa un Forum à Montréal le 22 septembre 89 au cours duquel différents modèles alternatifs expérimentés au Canada ont été présentés. Si tout le monde s'accorde à penser que le modèle actuel de coop offre de

nombreux avantages financiers, un grand nombre de membres potentiels souhaitent trouver une formule qui permette de concilier l'aide au financement des projets et le rendement financier pour les particuliers. Les objectifs du mouvement coopératif au cours des dernières années ont été de fournir des logements de bonne qualité à un prix raisonnable, de se situer entre le "capitalisme" et le "socialisme" et de préserver le parc de logements existants. Toute démarche future, est-il précisé, doit prendre ces objectifs de base en compte. L'idée est d'arriver à une solution qui permette une plus value raisonnable des capitaux tout en évitant la spéculation.

A la recherche de nouvelles avenues de développement

Confédération québécoise des coopératives d'habitation

Après un développement basé, pendant plus de 15 ans, sur l'utilisation de subventions gouvernementales, le secteur de l'habitation coopérative cherche à élargir son impact sur le marché du logement. Dans la formule actuelle, dite de "location simple", la mise de fonds apportée par chaque membre est minime et la capitalisation demeure collective. La réalisation des projets dépend du soutien financier de l'Etat et ne concerne qu'une clientèle restreinte.

Sans délaisser la démarche traditionnelle qui a le mérite de venir en aide à de nombreux locataires à faibles revenus, le secteur de l'habitation coopérative souhaite offrir d'autres possibilités permettant tout à la fois de réduire les contraintes liées aux interventions gouvernementales et d'associer une nouvelle clientèle aux bénéficiaires de la formule coopérative. Par exemple, les ménages qui ne sont pas admissibles aux programmes de logements sociaux mais qui, du fait de revenus insuffisants, n'ont pas accès à la propriété ou à la copropriété.

Au mois de septembre 1989, la CQCH (Confédération québécoise des coopératives d'habitation) a réuni les fédérations régionales et plusieurs GRT (groupes de ressources techniques) au cours d'un forum sur le thème des "coopératives à capitalisation". Cette réflexion a permis de définir quelques axes favorables à l'élaboration de nouveaux types de coopératives d'habitation :

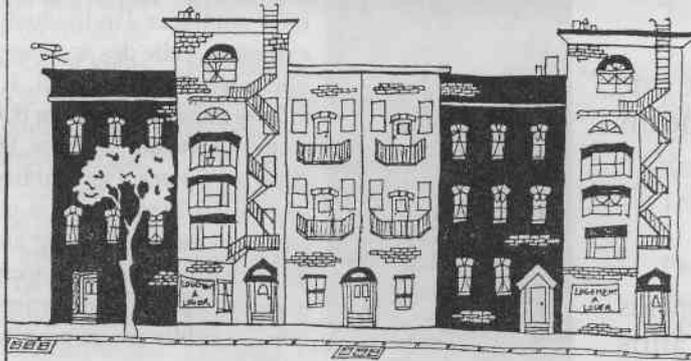
- rendement limité sur le capital, de façon à restreindre la spéculation
- maintien de la propriété collective des immeubles

Par ailleurs, une recherche en cours, subventionnée par la Société Canadienne d'Hypothèques et Logement, vise dans un premier temps à répertorier les nouvelles formules de financement utilisées au Canada et à l'étranger. Dans un second temps, certaines hypothèses seront illustrées au moyen de simulations financières afin de procéder à une analyse comparative. L'étude définira dans un troisième temps les modalités d'implantation et les impacts prévisionnels de ces formules sur les finances des coopératives ainsi que sur les structures et le fonctionnement des différents partenaires du secteur (coopératives de base, GRT, fédérations régionales et Confédérations).

André Poulin (Info COOP N°6 avril/mai 1990)

SI ON ME REFUSE UN LOGEMENT POUR LES MOTIFS SUIVANTS:

AGE HANDICAP ETAT CIVIL SEXE
RELIGION RACE CONDITION SOCIALE
COULEUR ORIENTATION SEXUELLE



C'EST UNE ATTEINTE AUX DROITS
ET LIBERTÉS DE LA PERSONNE.

NE VOUS LAISSEZ PAS FAIRE:
IL FAUT COMBATTRE LA DISCRIMINATION!

Maison de chambres

"Qui demeure chez qui?"



La maison de chambres est un mode de logement des plus particuliers. C'est une entité individuelle incomplète, la salle de bains ou la cuisine (parfois les deux) sont communes aux habitants de la maison. Si on prête attention à la morphologie urbaine, les maisons de chambres se situent en général dans les quartiers du centre, les plus pauvres, les plus dégradés. L'approche sociologique situerait les maisons de chambres à proximité des groupes liés à l'alcoolisme ou à la prostitution. En fait il existe aujourd'hui plus de 8 000 chambres dans tout Montréal. Cette formule reste attrayante car elle constitue la forme de logement la moins chère et parce qu'elle permet la mobilité favorable aux travailleurs temporaire

1987 a été proclamée Année internationale du logement des sans-abri.

Soeur Colette Tardif, directrice de la Maison Marguerite, un abri pour femmes seules à Montréal, affirme que cette ville compte environ 20 000 sans logis parmi lesquels 5 000 femmes.

Le Chaînon, l'un des plus importants abris pour femmes, a logé 431 femmes pour de courtes périodes. Il a fallu, cependant, en refuser 2 929 non seulement à cause du manque d'espace mais aussi parce que 633 d'entre elles avaient des problèmes trop sévères pour que le personnel puisse s'en occuper. Il y a 672 maisons de chambres à Montréal mais 22 seulement qui satisfont aux normes de sécurité exigées par la Ville.

Maison de chambres, art et politique

Le 1069 de la rue MacKay est une maison de pierre grise à deux étages construite peu avant 1900. Depuis les pensionnaires s'y sont continuellement succédés jusqu'à l'abandon du bâtiment en 1985 suite à une panne de chauffage qui provoqua le gel de la tuyauterie et, peu de temps plus tard, l'effondrement du toit. Le bâtiment vide inquiétait le voisinage. On parlait de risques d'incendie, d'évictions généralisées et de démolition des structures environnantes. Au cours de l'été 1986, la direction de la maison accorda la permission d'organiser une exposition dans la propriété abandonnée. Cette exposition avait plusieurs buts: revaloriser la maison aux yeux des résidents du quartier; attirer l'attention du public sur la situation de crise permanente de l'habitation en milieu urbain et sur l'intérêt d'un site historique en voie de disparition; et, enfin, créer un sentiment d'unité entre les locataires à faibles revenus, les artistes et d'autres groupes ou individus de la ville.

Quelques chiffres

- Plus de 50% des familles sont monoparentales et dans 90% des cas ce sont des femmes qui en ont la charge.
- 35,3% des personnes de 15 ans et plus ont moins d'une 9e année de scolarité.
- Le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus va en augmentant et dépasse les 20% de la population totale.
- Près de 37% des ménages du quartier disposent d'un revenu annuel inférieur à 10 000\$.
- Dans le Centre-Sud, le taux de chômage oscille régulièrement entre 13% et 20% comparativement à 9 et 10% à Montréal.

Manifeste d'Alerte Centre-Sud



Quatorze artistes, huit femmes et six hommes, de milieux culturels très variés, ont accepté de participer à cette exposition. Le sentiment de peur, les espoirs, les désirs et les besoins des résidents du quartier constituaient la trame essentielle des oeuvres exposées afin d'atteindre les visiteurs et de les sensibiliser aux conditions de vie de tous ceux qui se retrouvent dans la même situation d'impuissance. Pour renforcer l'identité des artistes et des locataires, chaque artiste disposait d'une chambre particulière. Pour conserver l'impression générale dégagée par la maison et pour souligner l'individualité de chaque artiste et, par extension, celle des anciens pensionnaires, l'état des couloirs a été laissé tel quel. L'exposition, financée par les artistes participants, attira 800 visiteurs et fut relativement bien couverte par la presse, la radio et la télévision. Cependant, les revues d'art établies ont choisi de l'ignorer! Le journal La Presse publia un article intitulé "Maison de chambres, art et politique" ainsi qu'une photo de l'extérieur de la maison. L'article décrivait l'exposition comme un exemple d'événement artistique capable d'attirer l'attention du public sur un problème social sérieux.

Le matin suivant, un inspecteur de la construction vint vérifier les sorties de secours, le permis de la maison et s'assurer qu'il n'y avait pas de squatters et que les oeuvres d'art n'étaient pas en vente. En moins d'une semaine, sept autres inspecteurs visitèrent la maison. Après l'expo le propriétaire demanda un permis de démolir pour cette maison et neuf autres adjacentes. 84 locataires à faibles revenus étaient concernés. Le 16 novembre, 60 locataires et artistes décidèrent de se réunir en demandant de "sauver nos foyers". Le 23 décembre la ville refusait le permis de démolition. Le 1er mars 1987, les locataires furent informés que les propriétés avaient été vendues à une société qui avait également acheté tous les immeubles du bloc. Dans ce secteur, l'avenir des logements à loyer modéré reste incertain.

La pauvreté change de visage à Montréal

C'est le son de cloche que faisait entendre récemment l'Office municipal d'habitation de Montréal. L'office note une transformation importante des types de ménages qui composent "sa clientèle". Remplaçant en importance les personnes âgées et les familles biparentales, 62% des requérants-e-s et 40% des locataires sont des femmes seules de 45 ans et plus, ou des familles monoparentales dirigées par une femme. Ces chiffres révèlent encore une fois le caractère "sexué" de la pauvreté : les femmes, seules ou avec des enfants, forment une part de plus en plus importante de la population à faible revenu...

Un mode de logement non reconnu

Etude des Maisons de Chambres à Montréal

McGregor et L. Serge. Université Mc Gill. Distribué par Le Conseil de Développement Communautaire.

LES ORGANISMES DE CONCERTATION ET DE LUTTE

La FOHM

La FOHM (fédération des OSBL-Organismes Sans But Lucratif-d'habitation de Montréal) est le résultat d'une volonté d'expérimenter des solutions nouvelles permettant aux gens de sortir du circuit de l'itinérance. L'action de la FOHM comporte deux volets: d'une part, le regroupement de 18 OSBL d'habitation ce qui représente 500 unités de logement permanent pour les personnes itinérantes; d'autre part, la gestion de maisons de chambres. Le support communautaire y est essentiel pour aider les gens à acquérir de nouvelles habitudes de vie. Le personnel facilite ainsi l'intégration à la vie collective et permet de développer l'autonomie en informant les locataires sur les ressources du quartier, en intervenant en temps de crise et en organisant des activités favorables au développement d'un climat d'entraide à l'intérieur des maisons. Lorsque le locataire a besoin d'un support plus spécialisé, les liens développés avec les ressources du milieu dans le domaine de la santé mentale, de la toxicomanie ou de l'alcoolisme, permettent de supporter la personne dans sa démarche de stabilisation, sans qu'elle soit pour autant menacée de perdre son logement.

Le CLACS est une table de concertation de quartier qui a notamment pour rôle d'évaluer les projets qui touchent au développement et à l'aménagement du quartier Centre-Sud. Le CLACS a produit en 1991 un outil d'information, disponible gratuitement, dans lequel il expose les grandes lignes de l'approche qu'il préconise pour le développement de ce quartier.

CLACS, 1710 Beaudry, Montréal, H2L3E7

La Commission des droits de la personne Tél: 873-7618

Alerte Centre-Sud est une coalition d'organismes communautaires du Centre-Sud qui édite un périodique intitulé La CRIEE d'Alerte Centre Sud

1710 Beaudry, local 34
Montréal, Québec, H2L 3E7

Groupe Conseil en Développement de l'Habitation

a/s Marcellin Hudon
100 Amherst, local 201
Montréal, H2L 3K5 Tél: 849-7800

Habitations Communautaires du Centre-Sud

a/s Jean Guy Laguë
1353 Ontario Est
Montréal, H2L 1S2 Tél: 521-3387

Atelier Habitation Montréal

a/s Louise Julien
5185 St-Laurent
Montréal, H2T 1R9 Tél: 270-8488

FECHIM

Fédération des Coopératives d'Habitation de l'île de Montréal
744 rue Atwater, Montréal, Québec H4C 2G9 Tél: 931-5740

La FECHIM est une coopérative de coopératives qui vient en aide aux coopératives en formation. En collaboration avec d'autres Fédérations et avec les Groupes de Ressources Techniques, elle a proposé un programme de développement au gouvernement du Québec. La FECHIM est elle-même affiliée à des groupes tels que la CQCH (Confédération québécoise des coopératives d'habitation), le FHCC (Fondation de l'Habitation coopérative du Canada) et le FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain). Elle offre gratuitement à ses membres des renseignements et/ou des conseils téléphoniques, le bulletin trimestriel Dernières Nouvelles, un centre de documentation de plus de 1000 brochures, un service d'assermentation ainsi que des services à un coût avantageux:

- un plan d'assurances complet et sécuritaire
- plus de 30 ateliers de formation
- un soutien régulier ou ponctuel à la gestion générale ou financière
- un service juridique
- des publications



Confédération québécoise des coopératives d'habitation

1080, de la Chevrotière
Québec (Québec) G1R 3J4
Tél: (418)648-6758

Fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais

12, rue Bagot
Hull (Québec) J8X 4E1
Tél: (819) 770-2330

Fédération des coopératives d'habitation du Lac St-Jean

545, Sacré-Coeur Ouest
Alma (Québec) G8B 1M4
Tél: (418) 662-6592

Fédération des coopératives d'habitation Montérégiennes

885, rue Sté-Hélène
Longueuil (Québec) J4K 3R7
Tél: (514) 674-4678

Fédération des coopératives d'habitation populaire des Cantons de l'Est

126, rue Brooks
Sherbrooke (Québec) J1H 4X8
Tél: (819) 565-1813

Fédération régionale des coopératives d'habitation de Québec

1080, de la Chevrotière bureau 102
Québec (Québec) G1R 3J4
Tél: (418) 648-1354

AGRTQ - Association des groupes de ressources techniques du Québec

480 Richelieu (4^e étage)
Tél: 647-1851

Comité Social

Le Comité Social est un organisme sans but lucratif composé de sept groupes qui mènent des activités d'éducation populaire dans le quartier (artisanat, couture, menuiserie, cuisine, jardinage, plein air, logement...). **Inter-Loge Centre-Sud** par exemple aide les habitants à s'approprier leur quartier en devenant propriétaires collectifs des maisons qu'ils habitent. **Inter-Loge** achète, administre et entretient des maisons, puis les revend aux locataires regroupés en coopératives.
1710 rue Beaudry
Tél: 526-9411



Direction des coopératives

Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie

710, place D'Youville, 7^e étage

Québec (Québec) G1R 4Y4

Tél: à Québec (418) 691-5978

à Montréal (514) 982-3000

Conseils pour l'élaboration d'une Coop (faisabilité, règlements, etc)

Des guides et outils, des dépliants et des documents audiovisuels

Un bulletin d'information: Info-Coop réalisé par la Direction des coopératives

Société d'Habitation du Québec

3 Complexe Desjardins

Tour du Nord, 25^e étage

Montréal (Québec) H5B 1E8

Tél: (514)873-8126

Service d'aide aux organismes communautaires

Edifice "G", 2^e étage, Aile Conroy

1054, rue Conroy

Québec(Québec) G1R 5E7

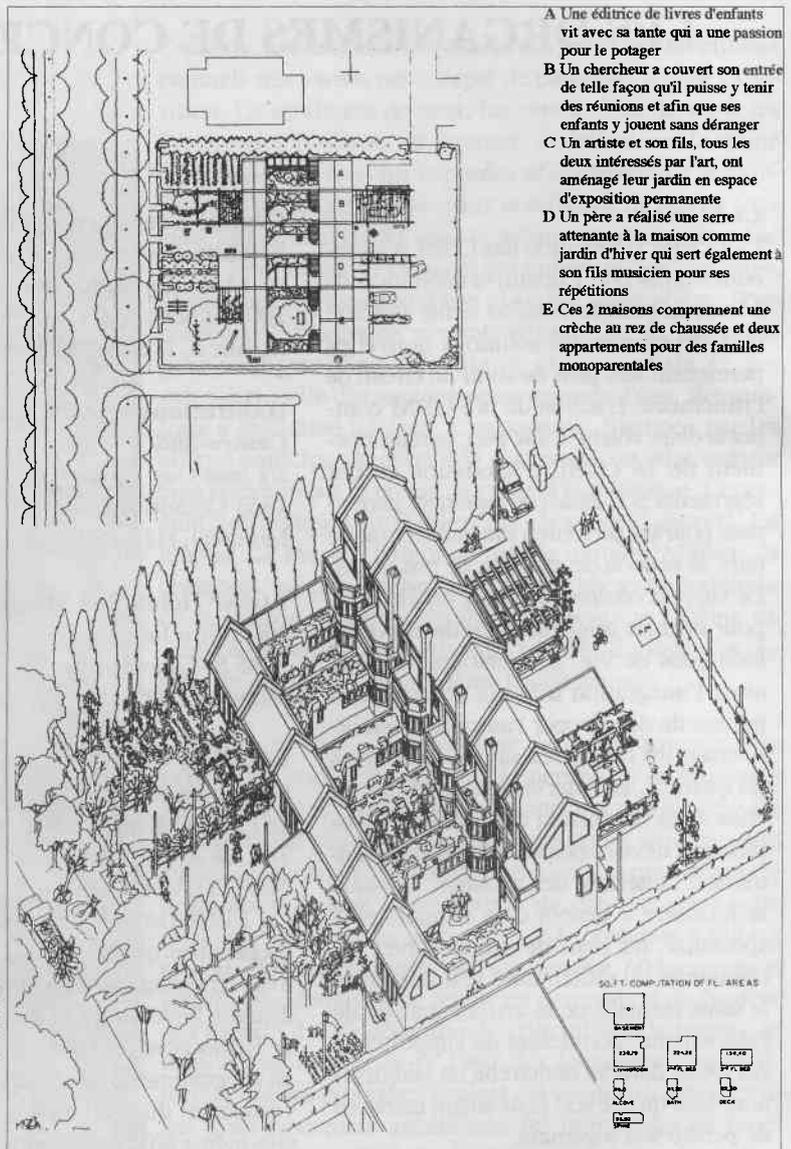
Tél: (418) 643-2574

Fondation Héritage Montréal

406, rue Notre-Dame est

Montréal(Québec) H2Y 1C8

Tél: (514) 842-8678



- A Une éditrice de livres d'enfants vit avec sa tante qui a une passion pour le potager
- B Un chercheur a couvert son entrée de telle façon qu'il puisse y tenir des réunions et afin que ses enfants y jouent sans déranger
- C Un artiste et son fils, tous les deux intéressés par l'art, ont aménagé leur jardin en espace d'exposition permanente
- D Un père a réalisé une serre attenante à la maison comme jardin d'hiver qui sert également à son fils musicien pour ses répétitions
- E Ces 2 maisons comprennent une crèche au rez de chaussée et deux appartements pour des familles monoparentales

HOROSCOPE DES COOPERATIVES

Bélier (21 mars au 20 avril)

Dans vos récentes demandes de subvention rien ne bouge. La tentation de votre coopérative est de tout envoyer promener. Vous auriez tort. Très vite, vous sentirez que la situation débloque.

Taureau (21 avril au 20 mai)

Quel bon signe pour une coopérative. Il faut foncer, mais il faut savoir foncer à la bonne place. C'est à ce niveau que vous avez du chemin à faire.

Gémeaux (21 mai au 21 juin)

Les coopératives nées sous ce signe auront beaucoup de vigueur mais seront souvent prises entre deux feux. Certains de leurs membres devraient ménager leurs cordes vocales durant les réunions.

Cancer (22 juin au 22 juillet)

Dans vos contacts avec votre contracteur, sachez que la poésie facilite bien souvent les choses. Votre contracteur sait apprécier les petites attentions dont vous l'entourez . . . quand vous le voulez bien.

Lion (23 juillet au 23 août)

Votre ciel astral indique que votre

groupe cherche à imposer son sens des valeurs au gérant de Caisse responsable de votre projet. Vous devriez vous rendre compte que ce sens des valeurs est chargé d'un esprit qui pourrait dénaturer votre gérant.

Vierge (24 août au 22 sept.)

Dans un contact avec le G.R.T. de votre coin, vous sentez qu'on apprécie votre valeur et votre confiance en vous sera augmentée, vous faites preuve de beaucoup d'autonomie malgré votre peu d'expérience dans certains domaines.

Balance (23 sept. au 23 oct.)

Le moral de votre groupe est instable et agira sur votre comportement. Vous connaîtrez l'exploit suivi d'heures grises où le pessimisme essaiera de s'installer. Sachez peser le pour et le contre.

Scorpion (24 oct. au 22 nov.)

Il ne faut surtout pas marcher à reculons. Les coopératives scorpions ont trop tendance à le faire en pensant que ça va aller plus vite. Il faut aller de l'avant.

Sagittaire (23 nov. au 21 déc.)

Vous ferez preuve d'un heureux caract-

ère ces jours-ci. Vous ignorerez les grincheux et vous goûterez aux plaisirs au jour le jour. Votre spontanéité touchera le fonctionnaire responsable de votre projet.

Capricorne (22 déc. au 20 janvier)

Des planètes lentes mais puissantes vont vous aider dans vos démarches au municipal. Les promesses élégantes et charmeuses de députés en campagne électorale ne pèseront pas lourd dans les décisions importantes du groupe.

Verseau (21 janv. au 19 fév.)

Votre ciel astral annonce que dans tous les domaines un manque d'assurance paralyse votre coopérative. Vous auriez avantage à vous réunir et à répéter plusieurs fois: "Aujourd'hui, nous allons oser".

Poissons (20 fév. au 20 mars)

Minimiser le problème qui vous tracasse serait aussi stupide que de lui accorder un excès d'importance. Prenez du recul. Durant les rénovations fuyez les endroits bruyants, vos nerfs auditifs sont sensibles.

U.S.A.

Violence et pauvreté aux Etats-Unis un contexte préoccupant

En 1989 (derniers chiffres officiels) le taux de criminalité aux Etats-Unis a été de 8,7 pour 100 000 habitants (71,9 pour 100 000 habitants à Washington et 25,8 à New-York). Un noir parmi les jeunes de 15 à 24 ans a plus de chance d'être tué qu'un soldat américain n'en avait pendant la guerre du Vietnam. Il y a eu 207 610 viols ou tentatives de viol (un pour mille habitants) en 1991, soit une augmentation de 60% par rapport à 1990. Le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté est passé de 31,5 à 33,6 millions de personnes (soit plus de 15% de la population entre 1989 et 1990). En 1990, 12,7 millions d'enfants (un enfant américain sur cinq) vivaient sous ce seuil. Près de la moitié des enfants pauvres sont noirs. Quelque 37 millions d'Américains, dont la majorité a un emploi, n'ont pas d'assurance médicale, laquelle n'est fournie par l'Etat qu'aux pauvres et aux personnes âgées. En 1988, 26% des enfants sont nés de mères célibataires (64% chez les noirs). Le nombre d'analphabètes se situe entre 20 et 27 millions de personnes (13% de la population adulte). (Le Monde du 21 avril 1992). 1^{er} mai 1992: Les Etats-Unis à l'épreuve des émeutes. Le président Bush a envoyé les troupes fédérales à Los Angeles après le déchaînement des violences, qui ont fait une quarantaine de morts.. " A nous les rues! hurlait la foule, brûle New-York, brûle" (Le Monde 3 mai 92)

Et de fait l'écart entre les riches et les pauvres s'est encore accentué ces dernières années. La clochardisation d'une importante proportion de la population a gagné les centres villes et les démunis agglutinés en grappes sur les trottoirs ou assis à même le sol sont les spectateurs renfrognés d'une certaine Amérique minoritaire et opulente se déplaçant, incognito derrière les vitres teintées de leur limousines. Mais les américains sont également très pragmatiques et beaucoup restent attachés à un idéal d'entraide qui les amène à agir sur le terrain tant bien que mal au sein d'une multitude d'organisations caritatives (des fondations, des associations religieuses comme l'Armée du Salut, etc..). Mais ce traitement social, qui s'apparente à un artisanat généralisé, saura-t-il effacer les disparités et les injustices de cette société et stopper le processus de décivilisation constaté dans les ghettos urbains?

Community Design Center C.D.C.

Cet intitulé pourrait être traduit par atelier public d'architecture et d'urbanisme au service des communautés. Comment le définir plus précisément?

- le CDC intervient sur l'environnement public à travers des démarches participatives
- le CDC s'adresse aux petites communautés de voisinage pour le bénéfice des habitants
- le CDC établit des démarches sur les plans politique, économique et social en faveur de populations dépendantes ou désavantagées.

La pratique du CDC s'exerce dans l'enseignement, la recherche et l'élaboration de projets communautaires.

En une période de temps relativement courte d'une vingtaine d'années, le chemin parcouru est déjà très long. Le concept du CDC est basé sur un idéal de démocratie qui a émergé en réaction aux outrages à la morale perçus par des professionnels de l'environnement. Ils proposèrent d'améliorer le milieu urbain à travers un processus de participation démocratique

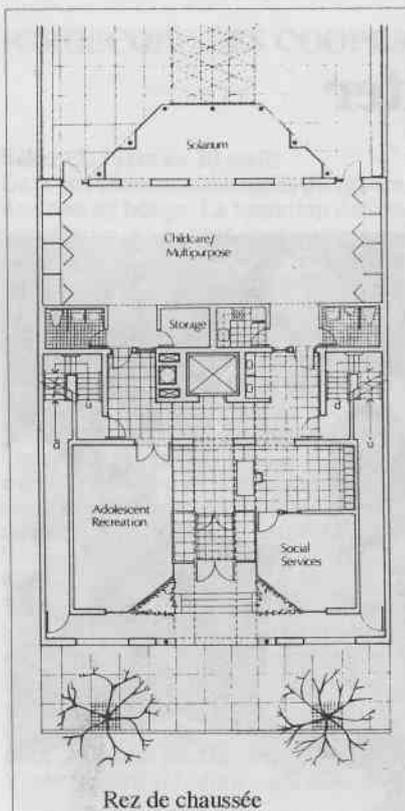
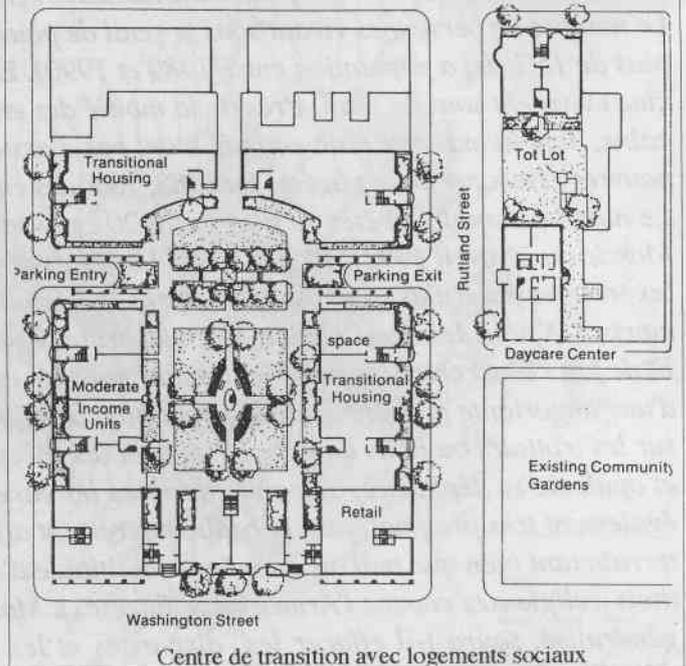
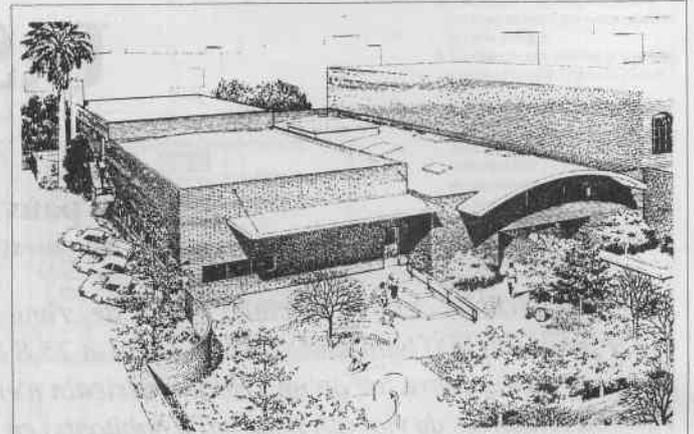


favorable à tous les citoyens. Au cours des années 60, les CDC se firent les avocats des pauvres en apportant un appui à leur cause - advocacy planning - et en essayant de modifier les rapports de force existants. Ces designers sociaux commirent pas mal d'erreurs, surtout d'ordre politique, et ils durent notamment admettre que leur clientèle appréciait plus les plans qui répondaient bien à leur demande que les principes démocratiques de haut vol ! Partant de cette réalité, les CDC devinrent peu à peu de plus en plus pragmatiques.

Est-ce un succès pour autant ?

Si le succès est mesuré à la capacité des CDC de modifier les rapports de force politique et économique, il reste très relatif. Si on prend par contre en compte toutes leurs réalisations, le succès peut être considéré comme bon. Dans les années 70, les 80 CDC qui opéraient sur l'ensemble des Etats-Unis avaient un chiffre d'affaire annuel de plus d'un million de dollars. Le succès relatif à l'émergence d'une prise de conscience collective pour les processus participatifs et la capacité d'analyser des petits problèmes en les insérant dans un contexte plus global reste quant à lui pratiquement impossible à vérifier.

Durant l'ère Reagan, les politiciens pensaient que les problèmes liés à la pauvreté n'étaient que passagers et que la croissance finirait bien un jour par gommer les inégalités sociales. Mais sous le gouvernement de Bush il a bien fallu se rendre à l'évidence: le nombre des démunis ne fait qu'augmenter. Reagan ayant supprimé les aides fédérales, les municipalités, les Etats et les Fondations ont dû prendre le relais pour développer des actions en faveur des sans-abris et de toutes les personnes en difficulté d'insertion.



On a aussi créé des entreprises sans but lucratif spécialisées dans la réalisation de centre de transition et d'habitations permanentes pour les sans-abris.

Les CDC ou Community Design Centers s'inscrivent dans ces actions. En 1984 ils étaient au nombre de 60, il n'en subsiste qu'une trentaine à travers tous les Etats-Unis aujourd'hui.

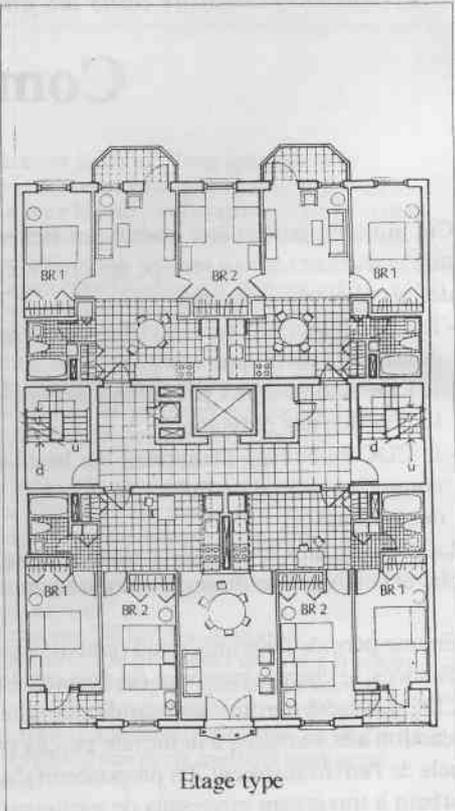
Sources:

les CDC visités en 1984 et en 1991.

Les analyses réalisées par Mary C. Comerio (Assistant Professor Department of Architecture University of California, Berkeley): Big Design, Little Design, Community Design ; Community Design: Idea-lism and Entrepreneurship.

New Households, New Housing, Edited by Karen A. Franck (New Jersey Institute of Technology) and Sherry Ahrentzen (University of Wisconsin-Milwaukee). Van Nostrand Reinhold, New-York 1989.

Une maison pour familles mono-parentales
architectes Levenson et Meltzer



LACDC Los Angeles

Le Community Design Center de Los Angeles (LACDC) est une association sans but lucratif qui travaille avec d'autres associations communautaires dans les domaines de l'architecture et du développement de logements dans des quartiers à fort taux de pauvreté. Depuis 1968, plus de 400 communautés ont bénéficié de son assistance technique à la réalisation de centres pour enfants, de cliniques, de maisons pour personnes âgées, de plaines de jeux, d'abris pour les sans-abris et de logements pour les personnes à faible revenu. Les membres de groupes peuvent également suivre des formations pour apprendre à monter des projets immobiliers. Le CDC organise et coordonne aussi le financement des projets à travers un fonds national (National Equity Fund) en négociant des aides fédérales et de l'Etat. Des architectes, des constructeurs de logements sociaux, des représentants d'organismes de prêts siègent au Conseil d'Administration.. LACDC fonctionne avec un directeur, trois administratifs, quatre architectes et six personnes chargées de la coordination.

Quelques réalisations:

- *Centennial place*: réhabilitation d'un YMCA avec 144 chambres pour des travailleurs célibataires à faibles revenus.
- *Fountain avenue*: réhabilitation d'un bâtiment de 28 appartements pour célibataires et personnes âgées.
- *El rescate shelter*: reconversion d'un bâtiment abandonné en refuge pour les sans-abris
- *Skid row transition house*: réalisation d'un centre de transition pour 130 personnes en vue de les préparer à vivre à nouveau dans des logements décents.

LACDC

634 S Spring St. Suite 300



LA Calif. 90014

Tél: (213) 629-2702

CDC San Francisco

Le CDC de San Francisco, dirigé par Chuck Turner, est resté conforme aux idéaux formulés lors de sa création en 1968 à l'initiative de Claude Stoller, un enseignant du département d'architecture de l'Université de Berkeley. Ce CDC fonctionne comme un service public de l'Université et celle-ci lui assure d'ailleurs, avec l'aide de quelques organismes locaux, les subventions nécessaires à son fonctionnement.

Les cinq personnes qui y travaillent disent vouloir être à la hauteur de la valeur et de la dignité des personnes qu'ils souhaitent servir.

Chuck Turner

CDC

1663 Mission St., suite 520

San Francisco, CA 94 103

Tél: 415/863-0730

CDC Seattle

Environmental works

Après vingt années d'existence, EW (Environmental works) est devenu une des plus grandes organisations dans ce domaine aux Etats-Unis. EW intervient sur de multiples projets comme, par exemple, des services sociaux, des cliniques, des petites entreprises, des centres pour personnes âgées, des services de jour, etc.

- *Broadview emergency shelter*: un refuge pour des mères avec leurs enfants
- *Seattle youth and community services*: un bâtiment pour adolescents sans domicile
- *Vietnam veterans' residence*: une résidence pour six vétérans du Vietnam devenus des clochards.
- *Northwest aids foundation expansion*: aménagement d'un entrepôt pour des personnes atteintes du Sida
- *Pinehurst childcare center*: réalisation d'une série de parcs de jeux pour les enfants dans des zones de population à bas revenus

CDC-Environmental Works

402 - 15th Ave. East

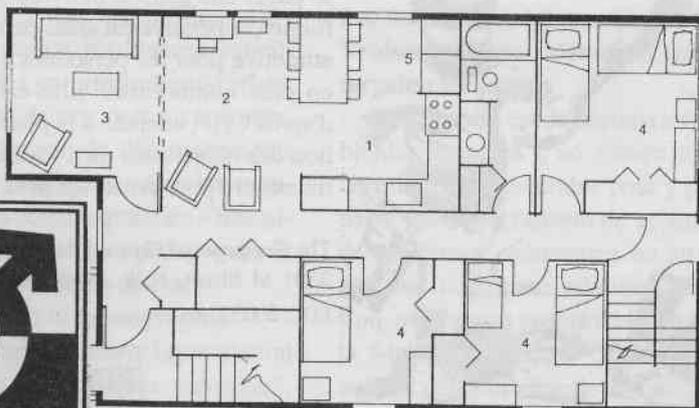
Seattle, Wa. 98112

Tél: (206)329-8300

(Informations recueillies par Roland Mayerl lors de visites effectuées en 1984 et 1991)

Coopérative de femmes (prototype)

1. cuisine; 2. coin repas; 3. séjour; 4. chambres; 5. machines à laver



COOPERATIVE HOUSING FOUNDATION

Les CO-OP aux Etats-Unis



HOUSING IS FOR PEOPLE

Un habitat pour les gens

C'est sur cette affirmation que débute le rapport de la Fondation pour le logement coopératif (The Cooperative Housing Foundation= CHF) dans lequel cette organisation décrit sa philosophie et ses activités à travers les Etats-Unis et sur d'autres continents. Pour promouvoir des coopératives d'habitation permettant à des personnes à faibles revenus d'exercer leur droit à un habitat décent, la Fondation se base sur un texte légal qui date de 1968 (Housing Act) et qui stipule que chaque famille américaine a droit à un habitat décent et à un environnement agréable. L'habitat coopératif implique pour les habitants le droit de participer aux décisions et de pratiquer l'auto-gestion. Le logement est considéré comme le lieu privilégié de l'éclosion de la cellule familiale de base.

CHF a ainsi sponsorisé et développé ces 40 dernières années aux Etats-Unis plus de 70 000 logements contrôlés par les comités de coopérateurs. Dans les pays du tiers monde, CHF a apporté dans ce même laps de temps assistance et éducation aux organisations locales pour la réalisation de plus de 140 000 unités d'habitation. Ces projets obtiennent le concours de la Banque Mondiale, de l'Organisation des Nations Unies et de l'Agence Américaine pour le Développement International (USAID). CHF International, Inc. intervient ainsi dans une quarantaine de pays, en vue:

- de développer et de tester diverses formules pour l'organisation de structures de logements coopératifs



- de faciliter une solution à long terme susceptible de répondre aux besoins de logements dans les pays les moins avancés

- de stimuler les échanges et les contacts entre le secteur privé et les coopératives dans ces pays et avec celles aux Etats-Unis.

- d'aider les activités génératrices d'emplois telles que les coopératives de production qui complètent les programmes de logements en cours



CHF prévoit un développement important du mouvement coopératif dans les années 90 aux Etats-Unis en réponse aux besoins de beaucoup d'Américains qui ne peuvent plus se payer une maison individuelle isolée. La forme coopérative est aussi particulièrement attractive pour les personnes âgées de plus en plus nombreuses. Elle est également, d'après CHF, adaptée à la phase de rénovation des habitations qu'il va bien falloir entreprendre pour préserver le stock existant.

The Cooperative Housing Foundation
2501 M Street, N.W., Suite 450, Washington
D.C. 20037



Recherche - action participative dans le Borrinage

La Cité du Coq à Jemappes est une cité de logements sociaux où les problèmes de dégradation et de délinquance ont atteint les limites du tolérable. A la demande de divers organismes (Inter régionale wallonne des Habitants de Cités, Maison des Jeunes,...), la société gestionnaire a fait appel à une équipe de spécialistes de la participation - le GRAP - pour tenter de démêler peu à peu - et avec les habitants - le noeud de la crise.

La démarche et la méthodologie - auxquelles HeP a assisté dernièrement lors de réunions de quartier - nous paraissent intéressantes à plusieurs égards, et nous avons donc choisi de vous les présenter sur base d'un document publié par le GRAP (1)

"La recherche - action participative se fonde sur un constat fait depuis longtemps par les ethnologues : il n'y a pas de groupe humain sans culture, si on entend par culture l'outillage dont il dispose pour voir le monde, comprendre le monde et agir sur le monde. Nous partons de l'hypothèse que cet outillage, même s'il n'est pas dans un état parfait, peut permettre au groupe en question de gagner en autonomie et de participer activement à partir de là à la vie de collectivité plus large à laquelle il appartient. Notre travail consistera donc, en résumé, à découvrir, avec une population, sa culture (souvent éclatée, parcellisée, méprisée par elle-même et par autrui), à la lui restituer comme un outil praticable, et à lui permettre de la mettre en oeuvre. Le processus de la recherche-action participative est construit pour atteindre ce but."

Méthodologie générale

Trois ans d'écoute des différents acteurs, d'organisation des données recueillies, de navettes par animations-reflets, d'un processus de rencontres/confrontations entre groupes, de déclenchements d'actions et de réalisations, avec intervention des divers acteurs qualifiés - travailleurs sociaux, médecins, pédagogues et autres, selon les besoins détectés.

Première étape : la monographie

"Il fallait avant tout situer la population avec laquelle nous allions travailler".

C'est l'objectif de la monographie, qui doit répondre à trois questions : **Qui, sur quel sol, dans le cours de quelle histoire ?** En résumé, il s'agit d'abord d'identifier les différents groupes sociaux porteurs de subcultures particulières, et de mettre celles-ci à jour pour en faire les leviers d'un travail en profondeur.

"Outre la situation de la Cité dans Jemappes et la région, nous avons isolé les sous-quartiers qui la composent, leurs bâtis, leurs particularités : c'est la cartographie du quartier."

"Enfin, nous avons esquissé l'histoire générale du site et l'histoire de la Cité. Etape par étape, nous avons reconstitué l'histoire des différents sous-quartiers, leurs apports à sa réalité géographique et sociale car il est utile de pointer les causes historiques qui ont pu contribuer aux problèmes actuels."

Deuxième étape : l'écoute des témoins privilégiés

"Nous sommes allés écouter aussi bien les habitants et usagers anciens et actifs (aujourd'hui ou jadis) que les travailleurs sociaux qui y travaillent ou y ont travaillé. Nous avons ainsi découvert, avant d'entreprendre un travail de terrain systématique, le quartier à partir du regard de ceux qui en ont une connaissance due à leur présence, à leur formation ou à leur action."

Troisième étape : début du travail de terrain : les jeunes

"Si l'objectif est de découvrir l'ensemble des membres d'un groupe social, le chemin le plus favorable pour y parvenir passe par la découverte de groupements de préférence volontaires ou structurés par une contrainte administrative. Au Coq, nous avons profité de l'existence de la Maison de Jeunes Chantecler pour, avec la collaboration de ses animateurs,

rencontrer et découvrir peu à peu les jeunes du quartier et leurs subcultures."

Quatrième étape : traitement des données

"Au fur et à mesure que les données sont recueillies, nous les traitons essentiellement par l'analyse de contenu et l'intégration (travail interne de l'équipe)".

Cinquième étape : démarrage de la navette

"S'appuyant sur le levier que constitue l'animation-reflet, la navette d'échanges entre le groupe et notre équipe se met en route. Il repose nécessairement sur le désir des groupes avec lesquels nous travaillons. Si le "contrat" tient toujours, la relation a toute chance de se développer."

Septième étape : une première micro-action

"Ensemble, l'équipe de chercheurs et le groupe considéré pointent, parmi les projets sociaux qui émergent, celui qui pourra se réaliser facilement. D'abord parce qu'il mettra en oeuvre des outils culturels que le groupe maîtrise; ensuite parce que, par hypothèse, les différents acteurs de l'action sociale pourront l'accepter; enfin, parce que sa réalisation apparaît comme un bon déclencheur pour la suite des actions, et donc pour la dynamique à créer.

Son objectif : * structurer les membres du groupe autour d'une activité; gérer l'horaire et le calendrier, distribuer le travail et veiller à sa bonne réalisation et assurer sa qualité; * leur donner la joie et la fierté d'une action réussie; * faire naître le goût et l'ambition d'oser d'autres actions; * motiver ainsi la poursuite du développement communautaire.

La micro-action, dans ce cadre, est une application de la pédagogie de projet."

(1) Recherche-action participative à la Cité du Coq (Jemappes), GRAP, Ariane El Omeiri, Ita Gassel, Joseph Licata, Rapport n3, Novembre 1991, contact : 081/30.38.70.

Habitat et Participation a assisté à quelques réunions de quartier dans cette Cité dans le cadre de ce programme d'activités qui se met, bon an mal an, en place avec les habitants qui, paradoxalement, sont à la fois les plus excédés et les moins découragés par la situation.

Quelques constats nous viennent à l'esprit quant au fonctionnement de ces réunions :

D'abord, notre intuition s'est vue confirmée en ce qui concerne les motivations premières des habitants à se réunir en comité de quartier; le catalyseur qui les y amène semble être en premier lieu l'urgence d'apporter un remède concret aux multiples nuisances qui les affectent. Celles-ci, même si elles affectent généralement l'ensemble de la collectivité, sont perçues comme une atteinte **personnelle** à leur dignité humaine. De fait, le but de ces réunions étant dans un premier temps de permettre aux habitants d'exposer leurs plaintes (malpropreté des lieux, insécurité, insalubrité des bâtiments,...) et

revendications, nous avons rapidement compris le sentiment qui les anime. Le problème se pose alors de pouvoir **collectiviser** les revendications, de réunir ces personnes en un comité de solidarité et de les convaincre que **l'union fait la force**.

Cette difficulté à concentrer les énergies dans une intention commune implique une certaine inefficacité en termes de structure revendicative, et révèle un autre fait significatif : les exclus sociaux s'excluent entre eux. Face aux multiples et profonds handicaps sociaux qu'ils vivent, les locataires mal logés ont tendance à imputer la cause de leurs nuisances quotidiennes de location à des groupes ou personnes cibles (les jeunes, les étrangers, les "extérieurs" ...), et à ne trouver comme solution que l'expulsion de ceux-ci; la présence et l'implication de personnes extérieures dans le débat, telles que les membres du GRAP, sont à ce titre des plus appréciables dans le sens où elles apportent une faculté de prise de recul par rap-

port à la situation et poussent à dépasser le sentiment vindicatif - parfois bien compréhensible au demeurant -. Une telle analyse suggère aux habitants que l'expulsion de leurs voisins délinquants ou supposés tels n'est qu'un plâtre sur une jambe de bois, et qu'il conviendrait mieux de les percevoir comme les premières victimes du système dont l'ensemble de la Cité souffre. Victimes et coupables à la fois, les délinquants dans les logements sociaux peuvent-ils, doivent-ils être des exclus parmi les exclus ?

Enfin, notre intérêt n'était pas moindre de prendre connaissance des multiples aspects qui apparaissent dans l'élaboration d'un comité de quartier : conflits interpersonnels, conflits entre blocs du quartier, désintérêt apparent de la société gestionnaire,...

Habitat et Participation restera attentive à la suite du processus et tâchera de vous en donner écho ici-même.

C. Berger



"La mobilité revue et corrigée" - Inter environnement Bruxelles

"Mode d'emploi à l'usage des associations et des habitants - Pour réécrire l'espace public" : les sous-titres de cet ouvrage en précisent d'emblée le contenu et l'objectif.

Bien que ciblé sur Bruxelles dans le cadre de la campagne "Bruxelles Mobile" (fin '91 - été '92), ce document constitue une référence pratique par toute personne ou groupe désireux d'agir sur son espace public quotidien.

La mobilité "revue et corrigée" propose aux habitants d'intervenir eux-mêmes dans l'élaboration de nouvelles solutions d'aménagement de l'espace public en inversant les priorités d'intervention au profit des piétons, des deux roues et, d'une façon plus générale, au profit des usagers "les plus vulnérables"... par rap-

port aux automobilistes plus particulièrement.

Assez curieusement peut-être, les observations suggérées traitent largement du trafic motorisé soit directement - observation du stationnement, de la composition, de l'intensité ou de la vitesse du trafic -, soit indirectement - traversée de voies, trottoirs - ...

Curieusement donc ... mais ces observations visent une évaluation "mathématique", "palpable", des incidences problématiques de l'usage de l'automobile sur les quartiers habités, cheminés, actifs.

Ces constats constituent une référence objective justifiant les propositions d'aménagement.

Les propositions d'aménagement sont à élaborer dans le sens de la lecture globale de l'environnement permettant l'inter-visibilité des différents usagers et

induisant les comportements attendus des uns et des autres pour une meilleure convivialité, pour une réelle urbanité. Mixité des utilisateurs et des fonctions, polyvalence des espaces et des aménagements, recherche esthétique et d'ambiance agréable à vivre... sont les mots clés inspirant la mise en oeuvre des solutions.

Que les aménagements réduisent la vitesse des véhicules, augmentent la sécurité des usagers les plus vulnérables et/ou augmentent les espaces prioritaires destinés aux piétons, cyclistes, transports en commun... ils redonnent aux lieux traités la possibilité d'accueillir les hommes sans "bouclier", sans "carapace".

Si vous vous sentez concernés par l'ambiance de votre quartier, Inter Environnement Bruxelles vous invite à agir et vous dit : "Faites vos jeux".

— AGENDA —

Mai 92

□ **"Banlieues d'ici et d'ailleurs : de l'exclusion à l'explosion !"**, séminaire organisé par le Centre Régional de Formation au Travail Social les 14 et 15 mai. Lieu et inscription : 1 rue Norbert Segard, BP 109, 59016 Lille cedex. Rens.: (+33)20.30.61.64.

□ Dans le cadre des "Entretiens de la Ville", la revue Esprit et l'association Descartes proposent une conférence débat le 20 mai sur le thème **"Jeunesse et exclusion"** avec Olivier Galand.

□ Dans le cadre de journées d'étude régionales, le programme "Mutations économiques et urbanisation", le plan urbain et le commissariat général du plan organisent les 21 et 22 mai à Lille un colloque sur le thème **"Les villes européennes de tradition industrielle : mutations économiques et politiques urbaines"**. Les thèmes seront axés autour de la modernisation économique et les transformations spatiales, l'action des réseaux et la pola-

risation, les politiques urbaines entre requalification concurrentielle des espaces et régulation des disparités sociales. Pour tout renseignement : Agence de développement et d'urbanisme, Mme Lefranc, 2 Place du Concert, 59800 Lille, Tel.: (+33)20.63.33.50

Juin 92

□ En collaboration avec la Fondation pour le Progrès de l'Homme et diverses institutions de l'Est, Habitat International Coalition organisera un **séminaire à Prague sur les problèmes de logement dans les pays de l'Est suite à leur récent changement de régime**. Ce séminaire se tiendra du 24 au 26 juin. Rens. et inscription à HeP.

□ **Symposium international sur le financement du logement** organisé du 20 au 24 par l'INTA, en coopération avec le Ministère de la Construction et du Logement de Varsovie et la Confédération Française pour l'Habitat et l'Aménagement du Territoire de Paris; Rens.: Secrétariat international, Nassau Dillenburger-

straat 44, NL-2596 AE La Haye, Fax : (+31)70/3280727

Juillet 92

□ Du 7 au 10 juillet, 5^{ème} conférence internationale sur la recherche sur le logement **"A la croisée des chemins"**, organisée par l'INRS - Urbanisation; pour tout contact : Dr Marc Choco, 3465 rue Durocher, Montréal QC H2 X 2CG Canada

Août 92

□ L'INTA-AIVN projette d'organiser une **Université d'été sur le thème du développement urbain**. Seront étudiés : les méthodes d'analyse du marché du logement dans le secteur privé et public, les méthodes d'analyses financières pour le financement des projets, la gestion des projets d'aménagement. La session se tiendra fin du mois d'août dans un lieu à déterminer. Rens. et inscription auprès de l'INTA.

Septembre 92

□ A Symposium on Housing for the Urban Poor is organized by the European Network for Housing Research. This will be the first event with a view to establishing a framework for the discussion of housing problems in developing countries and a basis for comparative studies. This will occur in Istanbul in September 17 - 20. Further information from : Symposium secretariat, ENHR International Symposium, Housing for the Urban Poor P.K.: 22, 80191 Teknik Université, Istanbul.

□ Les 24 et 25 septembre, Habitat International Coalition organisera un séminaire en collaboration avec la Commission européenne sur le thème le "l'insertion par le logement pour une Europe sociale". Quatre thèmes feront l'objet des discussions : le financement, le partenariat/participation, les aspects juridiques du droit au logement et la qualité du logement. Ce séminaire aura lieu à Bruxelles. Rens.: (+32)10/47.23.29

□ Les Services d'Aide Sociale en Ecosse en association avec la Commission européenne organisent une conférence sur le thème de "l'insertion sociale des personnes âgées en Europe". Du 30 septembre au 2 octobre à St Andrews, Fife, Ecosse.

□ **Accessibility Legislation : Expert Seminar and Workshop.** Rapid urbanization, a marked increase in the number of disabled persons and the emergence of organizations of disabled persons highlight the necessity of a built environment that is accessible to all. Up to now the rights of this group and their ability to participate in society as full and equal citizens have largely been neglected.

Octobre 92

□ The Tenant Participation Advisory Services (TPAS) have come together to organize from 16th to 18th October a major conference on tenant participation for tenants and their landlords in the social

housing sector. This conference will provide the opportunity for the strong and expanding tenant's movement in Europe to meet together with their landlords and key policy makers, to discuss a Tenant Participation Charter. Further information : TPAS, 48 The Crescent Salford M5 4NY, England, Tel : 061-745 7903

□ **Quel sera l'impact du marché unique de 1993 sur la structure urbaine en Europe ?** Des séances plénières, ateliers, visites d'étude sont prévus pour débattre de la question du 25 au 29 octobre 92; pour plus d'informations : INTA-AIVN, secrétariat international, Nassau Dillenburgstraat 44, 2596 AE, La Haye

□ Comment réutiliser les structures de l'Exposition Universelle de Séville au bénéfice des habitants de la cité ? Cette conférence INTA se déroulera à Séville du 30 octobre au 1er novembre 92

Rédaction

Habitat et Participation
1 Place du Levant
1348 Louvain-la-Neuve.
Tél. : 010/47.23.14
Fax : 010/47.30.43

Coordination :
C. Berger

Secrétariat :
C. Kay

Comité de rédaction :
C. Berger, Ph. Debry, R. Harou, N. Martin, P. Thys

Mise en page et dessin : E.T. Service, C. Berger

Editeur resp. :
Philippe Debry, rue V. Rauter 168, 1070 Bruxelles

Cotisation membres H&P :
500 FB. membre "individuel"
1000 FB. membre "institution ou groupe"
La qualité de membre donne droit au périodique, à la gratuité de nos services (contact, documentations, annonces,...); de plus, chaque année nous offrons à nos membres une publication ayant trait à l'habitat

Abonnement à la revue :
300 FB pour la Belgique
400 FB pour l'étranger
Compte bancaire : 310-0663203-03
ou par American Express.

