

produit par :



CHANTIER DE L'ÉCONOMIE SOCIALE



## Le patrimoine communautaire

# DE MULTIPLES FORMES POUR DE MULTIPLES AVANTAGES

Le patrimoine, c'est ce qu'on a bâti de précieux au fil d'une vie et qu'on lègue à ceux qui nous suivent. Il en est ainsi pour les individus comme pour les communautés. Les habitations communautaires, les camps de vacances et auberges de jeunesse, les écomusées et les centres populaires et communautaires font partie de notre patrimoine. Inaliénable et accessible universellement, ce

patrimoine communautaire appartient collectivement à ses membres qui sont plus d'une centaine de milliers, acteurs de l'économie sociale et de l'action communautaire. Ils contribuent ainsi à la revitalisation des milieux par l'habitation sociale, l'accès universel aux loisirs et à la nature et la conservation patrimoniale et culturelle de certains pans de notre histoire.

Le patrimoine communautaire culturel

## UNE TRANSFORMATION RADICALE

« **L'aménagement** dans un nouvel espace public nous a permis de passer d'un statut artisanal à un statut professionnel, » signale René Binette, co-directeur de l'Écomusée du Fier monde fondé en 1980. Pendant 15 ans, l'organisme était logé dans un petit local au troisième étage d'une école recyclée. Les visiteurs s'y rendaient par groupes et sur rendez-vous. Or, par définition, un musée ça doit être un espace public facilement accessible. Le musée installé dans un ancien bain public a maintenant des heures d'ouverture régulières. L'Écomusée est devenu un lieu important d'archivage et de transmission de l'histoire citoyenne ouvrière et populaire.

Le bail emphytéotique signé par l'Écomusée du Fier monde a ainsi radicalement transformé l'organisme. Signé en 1996 avec la Ville de Montréal, le bail est d'une durée de 39 ans. Sans être légalement propriétaire du bâtiment, l'Écomusée en assume l'entière responsabilité. En échange, il paie un loyer minime à la Ville.

L'immeuble actuel a une grande valeur historique. Construit en 1927, il impressionne par sa façade art-déco et sa voûte cintrée qui surplombe l'espace de la piscine. « Pour nous, qui sommes un musée spécialisé en histoire du travail dans les quartiers industriels, loger dans un ancien

bain public est très significatif, reconnaît René Binette. Au début du siècle dernier, les trois quarts des logements ouvriers étaient dépourvus de baignoires et de douches. L'hygiène était assurée par les bains publics. »



Le ministère de l'Industrie et du Commerce  
partenaire des entreprises  
d'économie sociale

Québec  
Industrie et  
Commerce

[www.mic.gouv.qc.ca](http://www.mic.gouv.qc.ca)

Le patrimoine communautaire récréotouristique

## AUBERGES DE JEUNESSE, DE MONTRÉAL À GASPÉ

Photo : Tourisme Jeunesse



« **Notre défi** le plus complexe, c'est de convaincre les partenaires sociaux que des organismes comme le nôtre retirent un net avantage à être propriétaires de leurs installations », affirme Jacques Perreault, directeur général de l'Auberge de jeunesse du Saint-Laurent, à Montréal. « La propriété assure la pérennité. Lorsque nous avons déménagé pour loger dans un immeuble plus moderne et spacieux, la vente de l'auberge nous a donné les sommes nécessaires à la mise de fonds pour l'acquisition du nouvel immeuble. Sans cette capacité financière, nous aurions affronté des difficultés dans la modernisation de nos installations. »

Or, les retombées économiques des auberges de jeunesse ont leur importance. « Tourisme Montréal les évaluait à trois millions de dollars en 1994 pour notre auberge, signale Richard Perreault. Ce sont les petites boutiques, restaurants et dépanneurs qui en bénéficient. » À ces retombées s'ajoute le budget annuel de l'auberge : 1,6 million \$. Il s'agit d'argent neuf puisque 97% de la clientèle provient de l'extérieur du Québec et 85% de l'extérieur du Canada. « Reste que nous avons de la difficulté à ne pas être assimilés à une opération commerciale, regrette Jacques Perreault. L'objectif d'une auberge de jeunesse n'est pas d'abord l'hébergement à peu de frais, mais l'éducation par le voyage. Nos calendriers d'activités en témoignent. »

Cinq cents kilomètres séparent Rivière-du-Loup de Cap-aux-os, aux environs de Gaspé. Aucune auberge de jeunesse ne se trouve sur ce trajet. Du moins jusqu'à ce que l'auberge de Cap-aux-os crée une auberge à peu près à mi-chemin, à Sainte-Anne-des-Monts. Tourisme Québec évalue les retombées économiques à 750 000 \$ par année pour l'Auberge de Sainte-Anne-des-Monts. Apport important puisque Sainte-Anne-des-Monts est dans la MRC la plus pauvre de la Gaspésie.



Photo : FQGZ - Suzanne St-Amour

## MAÎTRE CHEZ NOUS

Il fut un temps au Québec où les clubs privés de chasse et de pêche symbolisaient la domination éhontée de la propriété privée du grand capital sur notre territoire. Du temps de Duplessis, c'est là qu'on y bradait nos ressources collectives. Depuis 1978, à la suite d'importantes pressions populaires, les choses ont changé. Ces magnifiques espaces de forêts, de lacs et de rivières sont redevenus publics et accessibles. En plus, pratique novatrice à l'époque, la gestion de ces 62 zecs (zones d'exploitation contrôlée) fut confiée à des OBNL.

40 000 membres contribuent à la gestion collective de ces 50 000 km<sup>2</sup> de territoires avec comme principes directeurs l'accès élargi et équitable aux ressources fauniques, la conservation et l'aménagement de la faune et la démocratisation. 250 000 personnes en profitent annuellement. Ces utilisateurs génèrent des revenus de plus de 8 millions \$ dans les coffres des zecs.

Jusqu'à tout récemment, la chasse et la pêche justifiaient à elles seules l'existence des zecs. Aujourd'hui, la diversité des attentes ouvre de nouvelles avenues pour une utilisation maximale de ces territoires, tant au niveau de l'hébergement que des activités de loisirs en nature, ce qui constitue également un terreau prometteur de création d'emplois.

# SE LOGER



Photos : Alerte Centre-Sud - Michel T

Le patrimoine résidentiel communautaire

## UN BESOIN ESSENTIEL



**Le logement social** occupe une part importante du patrimoine communautaire. Il offre aux personnes à faibles et modestes revenus l'accès à un toit décent à un prix abordable. Il existe au Québec environ 20 000 logements dans des coopératives d'habitation gérées par leurs membres et 25 000 autres gérés par des OBNL. À ces propriétés collectives, s'ajoutent 65 000 HLM, de propriété publique, où les résidents, par le biais d'une vie associative dynamique, s'impliquent dans la gestion.

Malgré ces chiffres, les habitations communautaires existantes ne répondent plus aux milliers de nouvelles demandes. Le 1<sup>er</sup> juillet dernier, plus de 500 ménages montréalais quittaient leur logement... sans avoir de nouvelle adresse. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement près de 500 000 ménages québécois consacrent plus de 30% de leurs revenus à se loger. « C'est une hausse de 39% par rapport à la situation des années 90 », constate François Saillant du FRAPRU. Pour remédier à cette crise du logement, un Grand chantier de logement social, soit au moins 8000 habitations

sociales par année, devrait être mis en œuvre. Et AccèsLogis, le programme québécois de développement de logement social, se termine cette année.

Participer au patrimoine résidentiel communautaire signifie plus que se loger décentement. C'est aussi contribuer au mieux vivre collectif : « Les résidents peuvent ainsi répondre adéquatement à des besoins essentiels comme la nourriture et l'habillement. La vie économique d'un quartier en bénéficie, et le tissu social se resserre », affirme Marie-Josée Corriveau, coordonnatrice du Regroupement Information Logement de Pointe-Saint-Charles. En effet, partout au Québec où des projets d'habitations communautaires se sont réalisés, on assiste à une réhabilitation de certains secteurs à l'abandon, à une diminution de la criminalité et parfois à une reprise d'une véritable vie de quartier. La nature même du logement social, basée sur la coopération et l'ancrage dans les réseaux locaux, permet aux résidents de se connaître, de s'entraider et, ce faisant, d'améliorer non seulement leurs conditions de vie, mais aussi leur qualité de vie.

## FORMATION CONTINUE ET PARTENARIAT DANS LES GRT

**Depuis plus** de 25 ans, les groupes de ressources techniques en habitation (GRT) soutiennent, accompagnent et forment les promoteurs de coopératives et d'OBNL en habitation. Pour jouer plus adéquatement leur rôle, la vingtaine de GRT qui interviennent dans l'ensemble des régions et l'Association des GRT du Québec (AGRTQ), misent notamment sur la formation continue et le partenariat.

En effet, « le travail dans un GRT exige des connaissances juridiques, immobilières et en analyse financière, note Lyne Parent de l'AGRTQ. Cette formation spécifique à nos besoins ne se donne nulle part. Nous devons donc l'assumer pour la formation de base au moment de l'embauche et la formation continue des ressources techniques. »

À cet égard, le CSMO Économie sociale et action communautaire a entrepris de réaliser dès 1998 un diagnostic et un plan de formation pour les GRT. « Nous avons travaillé de concert avec l'AGRTQ et les groupes sur le terrain afin d'identifier les besoins et définir un plan et une stratégie concertée de formation », signale Gaétan Beaudet, directeur général du Comité sectoriel.

Emploi-Québec a accepté d'apporter une contribution financière aux activités de formation des GRT. « L'élément intéressant du projet, ajoute Lyne Parent, c'est qu'Emploi-Québec a reconnu la pertinence d'une stratégie de formation au niveau national, même si normalement les sous proviennent des centres

locaux d'emploi. C'est important puisque les GRT, surtout en région, n'ont pas le volume de main-d'œuvre nécessaire pour initier de telle formation. Mais plus central encore, l'échange d'expertise entre pairs constitue l'essence même de notre approche de formation. »



Photo : Alerte Centre-Sud - Jean-François Leblanc

La dynamique entourant le projet a créé ouverture importante qui a permis de conclure une entente de partenariat avec la Société québécoise d'habitation (SHQ) afin d'actualiser le guide d'intervention et d'animation des GRT datant de 1985. « Une chose est sûre, conclue Lyne Parent, la formation est un élément pivot d'une stratégie globale en regard de la qualité des services offerts par les GRT dans le logement social au Québec et constitue des acquis qui sont transférables dans d'autres sphères du patrimoine communautaire. »



### Le patrimoine immobilier communautaire

## L'ACTION COMMUNAUTAIRE AU CŒUR DU PATRIMOINE BÂTI

**Les organismes** communautaires se dotent aussi d'infrastructures immobilières. Certains projets visent en plus la sauvegarde de bâtiments de valeur historique. C'est le cas du Moulin Patton, à Montmagny. Construit en 1850, il aurait été démolit n'eut été de l'action de la collectivité locale. La Corporation de développement communautaire Montmagny-L'Islet a acquis l'immeuble pour y loger les organismes communautaires de la région grâce à un prêt de 100 000 \$ des propriétaires du bâtiment. L'organisme a reçu des subventions de 450 000 \$ sur un projet évalué à 1,1 million de dollars. Il lance à l'automne une campagne de financement visant à obtenir 150 000 \$ avant la fin de l'année 2001. Reste à aller chercher 400 000 \$ sous forme de prêt de la part d'une institution prêteuse. Investissement Québec a déjà annoncé son intention de cautionner 65 % du prêt.

Pourtant, le bât blesse. « Les institutions financières locales refusent d'accorder aux entreprises d'économie sociale des prêts qui ne sont pas garantis totalement par le gouvernement. Or, notre projet l'est à 85%, soit sous forme de subventions, de dons de la population ou de garanties de prêt. Cela semble insuffisant pour les

prêteurs, » affirme Ginette Massé, coordonnatrice de la CDC Montmagny-L'Islet. Encore une fois, la Caisse d'économie Desjardins des travailleurs-ses a pris le relais dans un dossier où l'institution financière locale se montrait intraitable.

### La propriété collective comme levier économique

« Chez nous, un emprunt hypothécaire nous a permis d'ouvrir une garderie sans recourir aux subventions », souligne Chantale Charest, coordonnatrice de la CDC des Bois-Francs. « Le ministère de l'Enfance et de la Famille en était très étonné. C'est une première. »

La garderie loge à la Place Rita-Saint-Pierre avec 32 autres groupes.

La CDC des Bois-Francs l'a acquis de la Ville de Victoriaville pour la modique somme de 1\$ en 1988. L'immeuble vaut aujourd'hui 800 000 \$. « Nous avons obtenu un prêt hypothécaire de 300 000 \$ pour la création de la garderie, note la coordonnatrice. Lorsqu'il sera remboursé, dans six ans, les revenus seront réinvestis

dans les groupes ou dans de nouveaux projets. La population y trouve son compte par des services diversifiés au même endroit. »



## UN VASTE CHANTIER À POURSUIVRE...

Ces exemples de gestion collective du patrimoine ne peuvent se réaliser qu'avec la collaboration et l'ouverture de groupes et d'individus sensibilisés par les nombreuses retombées sociales et économiques qu'entraînent ces projets. Plusieurs communautés religieuses soutiennent depuis des décennies cet accès à la propriété collective, mais également certaines commissions scolaires, entreprises privées et institutions financières sont disposées à se départir d'une partie de leurs immobilisations afin de leur donner une deuxième vie. Des partenaires financiers se sont embarqués dans les périlleux montages financiers de ces projets. Ils sont aujourd'hui fiers des résultats. Malheureusement trop peu de partenaires sont du rendez-vous et pourtant le potentiel est immense. Il serait fort pertinent que le Québec se dote d'un programme de soutien à l'acquisition d'immeubles à vocation collective. On constate partout l'effet structurant que la gestion collective d'un patrimoine immobilier peut avoir sur la reconnaissance et la stabilité des organismes autant que sur l'amélioration de notre qualité de vie collective.

Ce cahier d'information de quatre pages traitant du développement de l'économie sociale au Québec est édité conjointement sous l'entière et seule responsabilité des trois organisations suivantes :



**Le Chantier de l'économie sociale** est une organisation autonome et permanente visant la promotion et le développement de l'économie sociale. Le Chantier est une corporation à but non lucratif regroupant les grands mouvements sociaux, les acteurs du développement local et les promoteurs d'entreprises d'économie sociale.



**Le Comité sectoriel de main-d'œuvre de l'économie sociale et de l'action communautaire (CSMO-ÉSAC)**, organisme à but non lucratif, vise à élaborer et à mettre en œuvre des stratégies de développement et de formation à l'intention de la main-d'œuvre et des entreprises et organismes du secteur, en favorisant et en consolidant la concertation et le partenariat. Le CSMO est financé par Emploi-Québec.



**Le Réseau d'investissement social du Québec (RISQ)** est un fonds de capital de risque à but non lucratif qui a pour mission de rendre accessible un financement adapté à la réalité des entreprises d'économie sociale. Il vise à soutenir l'essor des entreprises collectives par l'injection de capital de connivence servant de levier financier pour la réalisation de leurs projets.

Les bureaux de ces trois organisations sont situés à Montréal. On peut les contacter aux numéros de téléphone suivants :

Chantier : (514) 899-9916  
CSMO : (514) 259-7714  
RISQ : (514) 281-2355

Ligne sans frais commune pour les trois organismes : 1-888-251-3255

Production de ce cahier : Gaétan Beaudet, Carine Guidicelli, André Giroux, Jean Robitaille et Élise Tessier.

Graphisme : Composition Fleur de Lysée.

Ce cahier d'information est publié six fois par année et inséré à 100 000 exemplaires dans chaque édition du magazine *Recto Verso*. Les coûts d'achat de cet espace sont assumés par ces trois organisations et leurs commanditaires.

**FONDACTION**  
CSN POUR LA COOPÉRATION  
ET L'EMPLOI

**La Caisse d'économie  
Desjardins des Travailleuses  
et Travailleurs (Québec)**