

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

ENJEUX ET DÉFIS DES COOPÉRATIVES D'HABITATION AU QUÉBEC DANS UN CONTEXTE MARQUÉ  
PAR LA FIN DES CONVENTIONS FÉDÉRALES

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ

COMME EXIGENCE PARTIELLE

DE LA MAÎTRISE EN GÉOGRAPHIE

PAR

GABRIEL PLANTE

FÉVRIER 2023

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL  
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.04-2020). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

## REMERCIEMENTS

Il aura finalement fallu cinq années pour mettre le point final à ce mémoire. Sans le soutien inconditionnel de mon entourage, je n'aurais jamais eu le plaisir d'écrire ces remerciements. En première ligne, je salue mes parents Sylvie et Daniel qui m'ont inculqué très tôt l'envie d'apprendre. Ils m'ont toujours encouragé à étendre ma culture générale en remplissant ma bibliothèque d'atlas et d'encyclopédies. Quand on apprend à lire avec des cartes dans les mains, on est destiné à devenir géographe ! Je les remercie également pour leur hospitalité au cours des multiples confinements. Qui aurait cru qu'une pandémie mondiale offrirait le contexte parfait pour rédiger une centaine de pages ? Ils ont mis toutes les pièces en place pour la réalisation de ce projet, et je leur dédie ce mémoire.

Je n'oublie pas ma marraine Hélène qui m'a offert son soutien moral tout au long de cette épreuve. Elle était la seule membre de notre grande famille à avoir complété une maîtrise. Eh bien, tu n'es plus seule ! Merci de m'avoir pavé la voie, tu as été un modèle dont j'avais grandement besoin.

Évidemment, une grande part de cet accomplissement revient à ma directrice Anne Latendresse. Elle a su me guider avec beaucoup de sensibilité et d'écoute, tout en m'offrant sa rigueur et sa pertinence à chaque étape du processus. Ce fut très plaisant de travailler à tes côtés !

Je tiens à rendre hommage à tous mes collègues au département de géographie de l'UQAM. Les années passées à vos côtés resteront gravées à jamais dans ma mémoire. Les différentes discussions, implications et péripéties ont soudé des amitiés qui tiendront jusqu'à nos vieux jours. Valérie, Guillaume, Jérôme, Marc-Antoine et les autres, merci d'avoir été mes piliers à travers cette aventure.

Finalement, je salue ma coloc Jessika sans qui je ne serais jamais déménagé en Gaspésie. C'est grâce à elle si ce mémoire se termine entre deux montagnes, au bord de la rivière Matane. Dans cette chaleureuse demeure au décor paisible, on ne peut pas demander mieux pour célébrer la fin d'une maîtrise !

## TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS.....	ii
TABLE DES MATIÈRES.....	iii
LISTE DES FIGURES.....	vi
LISTE DES TABLEAUX.....	vii
RÉSUMÉ.....	viii
INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1 PROBLÉMATIQUE ET MÉTHODOLOGIE.....	4
1.1 Problématique.....	4
1.1.1 L'État et les politiques publiques.....	4
1.1.2 L'histoire du mouvement des coopératives d'habitation au Québec.....	6
1.1.3 Les conventions fédérales.....	10
1.1.4 La fin des conventions fédérales.....	12
1.2 Question et hypothèse principales.....	13
1.3 Démarche méthodologique.....	16
1.3.1 Le type de recherche.....	16
1.3.2 Le cadre spatiotemporel.....	17
1.3.3 Les types de sources de données.....	18
1.3.4 Le mode d'échantillonnage.....	19
1.3.5 Le traitement des données.....	21
1.3.6 Les limites.....	23
CHAPITRE 2 APPROCHES THÉORIQUES : DE LA GÉOGRAPHIE SOCIALE AU COOPÉRATISME.....	24
2.1 Les approches théoriques géographiques.....	24
2.1.1 La géographie sociale.....	24
2.1.2 Les géographies critiques et radicales.....	26
2.1.3 La géographie des mouvements sociaux.....	28
2.1.4 En bref.....	29
2.2 Le coopératisme.....	30
2.3 Les sept principes coopératifs.....	31
2.3.1 Adhésion volontaire et ouverte à tous et toutes.....	32
2.3.2 Pouvoir démocratique exercé par les membres.....	33
2.3.3 Contribution économique des membres.....	35
2.3.4 Autonomie et indépendance.....	36
2.3.5 Éducation, formation et information.....	37
2.3.6 Coopération entre les coopératives.....	38
2.3.7 Engagement envers la communauté.....	39

2.4	Les concepts centraux.....	41
2.4.1	L'infrastructure .....	41
2.4.2	La gouvernance.....	42
2.4.3	La solidarité .....	43
2.5	En bref : les approches et concepts de la recherche .....	44
CHAPITRE 3 LES MODÈLES DU RÔLE DE L'ÉTAT AU CANADA DE L'APRÈS-GUERRE AUX ANNÉES 2010 .....		45
3.1	Introduction.....	45
3.2	Les trois modèles du rôle de l'État au Canada depuis 1945.....	45
3.2.1	L'État keynésien .....	46
3.2.2	L'État néolibéral.....	47
3.2.3	L'État partenaire .....	50
3.2.4	Synthèse des trois modèles.....	52
3.3	L'évolution des politiques de logement à travers les trois modèles .....	52
3.3.1	Les politiques de logement de l'État keynésien .....	53
3.3.2	Les politiques de logement de l'État néolibéral .....	55
3.3.3	Les politiques de logement de l'État partenaire.....	58
3.4	Conclusion .....	60
CHAPITRE 4 RÉSULTATS DE RECHERCHE : LES CONSÉQUENCES DE LA FIN DES CONVENTIONS FÉDÉRALES.....		62
4.1	Introduction.....	62
4.2	Conséquences anticipées par les acteurs de l'habitat coopératif .....	62
4.2.1	Conséquences anticipées sur la dimension matérielle, en particulier sur l'infrastructure .....	63
4.2.2	Conséquences anticipées sur la dimension politique, en particulier sur la gouvernance .....	65
4.2.3	Conséquences anticipées sur la dimension sociale, en particulier sur la solidarité .....	67
4.2.4	En bref : les opportunités et menaces anticipées par les acteurs de l'habitat coopératif.....	68
4.3	Conclusions des enquêtes et entretiens .....	69
4.3.1	Conséquences sur les infrastructures .....	69
4.3.1.1	Opportunités.....	70
4.3.1.2	Menaces .....	71
4.3.2	Conséquences sur la gouvernance.....	72
4.3.2.1	Opportunités.....	73
4.3.2.2	Menaces .....	74
4.3.3	Conséquences sur la solidarité .....	76
4.3.3.1	Opportunités.....	77
4.3.3.2	Menaces .....	77
4.3.4	En bref : les opportunités et menaces observées.....	79
4.4	Et maintenant ? La Stratégie nationale sur le logement.....	81
CONCLUSION .....		82
ANNEXE A DOCUMENTS PRODUITS PAR LES ACTEUR-TRICES DU MOUVEMENT DES COOPÉRATIVES.....		85

ANNEXE B THÉMATIQUES ET PRINCIPES DU COOPÉRATISME (ACI, 1995) .....87

BIBLIOGRAPHIE.....89

## LISTE DES FIGURES

Figure 1.1 : Zone d'étude (en vert) et territoire couvert par la FECHIMM (en orange) (FECHIMM, 2014) 17

Figure 3.1 : Du changement structurel à la nouvelle politique (Willan, 2010) ..... 53

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 : Calendrier de la fin des conventions des coopératives d'habitation du Québec par programme et par période (CQCH, 2013 : 11) .....	13
Tableau 1.2 : Synthèse des documents produits par les acteur-trices du mouvement des coopératives .	19
Tableau 1.3 : Distribution des entretiens selon l'organisation.....	20
Tableau 1.4 : Distribution des entretiens en coopérative selon l'état de la convention .....	20
Tableau 1.5 : Distribution de l'échantillon du RQOH selon le type d'OSBL .....	20
Tableau 1.6 : Distribution de l'avis général de la fin des conventions dans l'enquête du RQOH .....	21
Tableau 1.7 : Thématiques et principes du coopératisme (ACI, 1995) .....	21
Tableau 3.1 : Les modèles du rôle de l'État (Noël, 1996).....	52
Tableau 4.1 : Conséquences anticipées sur la dimension matérielle, en particulier sur les infrastructures .....	64
Tableau 4.2 : Conséquences anticipées sur la dimension politique, en particulier sur la gouvernance ....	65
Tableau 4.3 : Conséquences anticipées sur la dimension sociale, en particulier sur la solidarité .....	67
Tableau 4.4 : Conséquences constatées sur les infrastructures .....	70
Tableau 4.5 : Conséquences constatées sur la gouvernance .....	73
Tableau 4.6 : Conséquences constatées sur la solidarité.....	76

## RÉSUMÉ

Apparues dans les années 1960 au Québec et au Canada, les coopératives d'habitation constituent un modèle d'habitation alternatif à la production et à l'offre de logement par le marché. Des militant-es et groupes québécois luttant pour le droit au logement ont permis au mouvement, depuis cette période, de prendre de l'ampleur. Aujourd'hui, environ 250 000 personnes habitent dans une coopérative d'habitation au Canada. Plus de la moitié des coops canadiennes sont situées au Québec.

L'habitat coopératif se distingue par son modèle de co-propriété collective à l'intérieur duquel les locataires membres exécutent bénévolement les tâches d'entretien des infrastructures et d'administration, en échange de quoi ils et elles occupent un appartement décent à un prix décent. Le mouvement des coopératives d'habitation a subi de multiples transformations au cours de son histoire, la plus récente étant la fin des conventions fédérales. Cette réorientation de politique publique qui débute en 2010 est marquée par un désengagement de l'État canadien auprès des coopératives d'habitation dont le contrat d'exploitation est échu. Ainsi, un certain nombre de coopératives n'ont plus accès à certains services comme l'inspection du bâtiment ou du soutien comptable, auparavant pris en charge par l'État. De plus, la fin des conventions fédérales entraîne la fin de mesures permettant à des ménages à faibles revenus de recevoir une aide au loyer. Bref, cette décision unilatérale du gouvernement canadien témoigne de l'ambiguïté des relations qui lient les coopératives d'habitation à l'État.

Cette recherche vise à mesurer les impacts de la fin des conventions fédérales sur les coopératives d'habitation. À l'aide d'entrevues auprès de membres de conseil d'administration de coops montréalaises et d'élu-es ou employé-es de fédérations nationales nous avons identifié les opportunités et menaces engendrées par cette réforme de politique publique. Nous avons orienté notre analyse autour de trois dimensions, soit les infrastructures, la gouvernance et la solidarité. À l'intérieur de chacune, nous constatons qu'il s'opère un affaiblissement du modèle coopératiste. Comme il s'agit d'un phénomène actuel, les prochaines années montreront si cette tendance sera maintenue ou renversée.

Mots clés : Coopérative d'habitation, convention fédérale, infrastructure, gouvernance, solidarité, coopératisme

## INTRODUCTION

Le mouvement des coopératives d'habitation s'est transformé depuis sa mise en œuvre au Canada. Il a été sujet de plusieurs réformes, selon les gouvernements en place. D'abord, il a connu une croissance rapide sous l'État keynésien. Puis, le mouvement a dû composer avec la méfiance du néolibéralisme frileux devant un investissement public de telle envergure. Finalement, l'approche d'un État partenaire a amené aussi son lot de changements au sein de l'institution. Parmi les changements importants, vient l'arrivée à échéance des conventions fédérales.

Dès 2006, des employé-es de regroupements de coopératives d'habitation, des membres de conseils d'administration de coopératives, des intervenant-es d'organisations communautaires du Québec sont préoccupés face à la portée de la fin des conventions fédérales prévue en 2010. Selon eux, cette décision du gouvernement canadien n'est pas qu'une simple mesure, il s'agit plutôt d'une réorientation de politique publique en matière d'habitation dont les conséquences se feront vite sentir, pour le meilleur et pour le pire.

Depuis sa naissance dans les années 1960, le mouvement d'habitat coopératif s'est développé, consolidé et a pris de l'ampleur au Québec, et dans le reste du Canada. Les coopératives d'habitation que nous désignons tout simplement comme les « coops » constituent une offre de logement communautaire importante pour 50 000 personnes au Québec, et 250 000 à travers le Canada (FECHIMM, 2012). Elles forment aujourd'hui un vaste mouvement prônant le coopératisme, qui repose sur sept principes que nous verrons davantage en profondeur au chapitre 2. Non seulement les coops constituent un mouvement, et se sont regroupées au sein de fédérations ou associations, mais pour Bouchard (2001, 2006, 2009), elles constituent un modèle d'habitation alternatif au marché privé. De plus, elles sont aujourd'hui considérées comme des innovations sociales dans la mesure où elles offrent du logement à des ménages qui ont des revenus parfois modestes ou très modestes, en échange d'heures de travail bénévole accompli par les locataires. Il s'agit là d'un prérequis pour habiter dans une coopérative. Les locataires, qui sont nécessairement membres de la coopérative où ils et elles habitent, sont appelé-es à prendre part à la gouvernance collective de leur milieu de vie. Une coop n'offre pas seulement un logement, elle constitue un milieu où vivent et collaborent les locataires. Voisin-es habitant un même immeuble ou un même site de blocs appartements, ils et elles sont soumis aux mêmes conditions d'habitation qui relèvent de décisions collectives, ce qui contribue à développer un certain souci de l'intérêt collectif. Il arrive parfois

même que le fait de partager des espaces de vie et d'avoir un mot à dire sur les décisions qui sont prises, permette de développer un sentiment d'appartenance (Beauchemin et al., 2011).

Par ailleurs, en plus de contribuer au lien social, habiter dans une coopérative permet d'acquérir des compétences diverses : comprendre un budget, se familiariser avec la tenue d'une assemblée générale, de même qu'avec les pratiques associées à la démocratie directe, remplir une demande de subvention, négocier avec des entrepreneurs, etc. Au fil du temps, la portée du modèle coopératif en matière d'habitation a fait ses preuves en contribuant au bien-être des locataires et en améliorant leur qualité de vie, de même qu'en contribution à la construction d'une citoyenneté active. C'est pourquoi, les coopératives d'habitation au Québec et au Canada sont considérées comme un modèle. Cependant, comme nous le verrons dans ce mémoire, même si les coopératives d'habitation se disent autonomes, il existe une relation ambiguë entre elles et l'État. D'un côté, les coopératives d'habitation ont besoin d'aide financière publique et ce, dès leur création. De l'autre, elles sont des entités légales indépendantes du gouvernement. Cette ambiguïté face à l'État se reflète d'ailleurs dans la propos qu'en ont les répondantes qui ont pris part à notre recherche.

Au début de la décennie 2010, plusieurs coopératives d'habitation font face à un nouveau défi. La fin de leur convention d'exploitation, et leur non-renouvellement par l'État, annoncent plusieurs conséquences importantes, voire majeures pour certaines d'entre elles. C'est pourquoi notre recherche se penche sur la perception d'acteurs-trices associés aux coopératives des conséquences anticipées ou vécues de la fin des conventions. Nous nous sommes intéressés en premier lieu à la perception des locataires, officier-ières de conseil d'administration, et animateur-trices communautaires des impacts de la fin des conventions.

Au chapitre 1, nous présenterons la problématique et examinerons en profondeur la méthodologie utilisée d'un bout à l'autre de notre recherche. Nous aborderons le rôle de l'État et des politiques publiques en matière d'habitation dans le contexte québécois et canadien. Puis, nous explorerons plus en détail la création et le déploiement du mouvement des coopératives d'habitation au Québec, et nous nous pencherons sur le rôle des conventions fédérales et la façon dont s'est dessinée la fin de ce programme.

Au chapitre 2, nous introduirons les différentes approches théoriques desquelles nous nous sommes inspirés, et approfondirons certains concepts centraux dont le coopératisme, qui agit comme métaconcept de la recherche. De ce métaconcept, nous avons retenu trois dimensions sur lesquelles nous nous sommes penchés de façon plus spécifique, soit les dimensions matérielle, politique et sociale. Au chapitre trois,

nous présenterons les trois modèles du rôle de l'État canadien qui ont eu, dans l'histoire contemporaine, une grande incidence sur les orientations de politiques publiques en matière de logement. Finalement, nous présenterons nos résultats de recherche portant sur la perception des conséquences anticipées par différents acteurs, et les conséquences constatées lors de notre enquête.

# CHAPITRE 1

## PROBLÉMATIQUE ET MÉTHODOLOGIE

### 1.1 Problématique

#### 1.1.1 L'État et les politiques publiques

Les politiques publiques encadrent la vie des citoyen-nes. Dans la plupart des États occidentaux, elles ont été mises en place pour faire barrage aux conséquences de la Grande Dépression, ou de la Seconde Guerre mondiale (Rosanvallon, 1995). À l'époque, les politiques publiques s'orientent autour de grands projets pour générer de l'emploi. L'État délègue l'aide directe à la personne aux différentes congrégations religieuses. Aujourd'hui, l'aide directe se déploie sous différentes formes, soit les allocations familiales, l'assurance-chômage, l'aide sociale, les prestations aux accidenté-es du travail, les pensions de vieillesse, des mesures d'aide au logement, etc. (Bernier, 2003). Ces mesures ont des impacts sur la vie quotidienne des citoyen-nes, de la naissance à la mort, au travail comme à la maison. Pour les gouvernements canadien et québécois, ces politiques publiques sont conçues et appliquées pour assurer le bien-être des citoyen-nes et une vie dans une société juste et sécuritaire (Bouchard, 2001). Néanmoins, des groupes communautaires plus critiques avancent que l'apparition de ces mécanismes étatiques sert de balises à un système capitaliste lui-même injuste, et basé sur l'exploitation des individus par une classe nantie et puissante (Pelletier et Vaillancourt, 1974).

Au Canada, les politiques publiques apparaissent au cours des années 1930 pour répondre à la déflation et l'explosion du chômage engendré par la Grande Dépression. Pourtant, l'industrialisation économique et politique se consolide depuis 1850 (CFP, 1979). La spécialisation et la progressive mécanisation agricole occasionnent plusieurs faillites, et incitent la nouvelle génération à gagner les centres urbains pour y trouver un emploi (Encyclopédie canadienne, 2015). La migration vers les villes engendre une surpopulation en milieu urbain. Des problèmes sociaux comme le chômage, la pénurie de logements et les maladies prennent d'assaut les villes, et frappent particulièrement les personnes âgées, les enfants, les veuves, et les personnes accidentées ou invalides (Pelletier et Vaillancourt, 1974). De 1850 à 1930, plus de 900 000 Canadien-nes français-es choisissent l'exil vers la Nouvelle-Angleterre, faute d'opportunités au Québec (Encyclopédie canadienne, 2015). Ceux et celles qui choisissent de demeurer au pays sont confronté-es à des milieux urbains surpeuplés et inadaptés. Cette période est également marquée par la surdensité des logements, et leur insalubrité qui entraînent des problèmes de santé auprès de la

population. Les besoins en habitation se font sentir, sans trouver d'écho chez les élites économiques et politiques (Pelletier et Vaillancourt, 1974).

Pendant plusieurs décennies, cette main-d'œuvre ouvrière bon marché opère dans des conditions déplorables. Il n'existe pas de protection sociale ni de loi régissant les conditions de travail hormis quelques lignes sur le travail des femmes et des enfants (Pelletier et Vaillancourt, 1974). Les différents gouvernements n'ont aucunement l'intention d'intervenir et l'Église catholique prend en charge certains services sociaux par le biais des hospices, orphelinats, hôpitaux, etc. (CFP, 1979). La crise économique des années 1930 change la donne. Cette fois, les États s'activent pour retrouver le chemin de la prospérité. Plusieurs réformes sont appliquées, mais l'habitation n'est toujours pas une priorité pour le gouvernement fédéral. Ottawa improvise de premières mesures de lutte contre le chômage. Cette mesure timide, où les travailleurs doivent démontrer leur incapacité à se trouver un emploi, n'est pas suffisante pour assurer le minimum vital (Pelletier et Vaillancourt, 1974). L'État canadien avance également des fonds à l'Église pour afin qu'elle augmente son aide aux démunies, mais il devient clair qu'il doit redéfinir son rôle interventionniste (Banting, 1987).

Progressivement, les gouvernements occidentaux tirent trois leçons de la crise économique des années 1930.

Ils voient la nécessité que l'État 1) mette en place des mécanismes de régulation de l'économie de façon à prévenir d'éventuelles crises ; 2) assure aux travailleurs un minimum de revenus stables afin d'encourager la consommation des marchandises produites et offertes sur le marché ; 3) apaise le mécontentement populaire et coupe court à la mobilisation politique des travailleurs en leur accordant des réformes (CFP, 1979).

L'État canadien se pose d'abord en régulateur et stabilisateur de l'économie capitaliste. Il faudra attendre la période d'après-guerre pour voir cet interventionnisme muter vers les relations de travail et les affaires sociales (Guest, 1993). En 1943, le rapport Marsh jette les bases d'une vision plus globale et intégrée de la sécurité sociale afin d'orienter, planifier et systématiser les interventions de l'État (Beauchemin et al., 2011). Ottawa en profite pour rapatrier certains pouvoirs qui étaient entre les mains des gouvernements provinciaux comme l'assurance-chômage, les allocations familiales, la sécurité de la vieillesse et l'assurance hospitalisation (Morin et Rochefort, 1998). Pour sa part, le Québec dénonce cet accaparement de compétences par le gouvernement fédéral, et désapprouve les différentes réformes jusqu'à la mort de Maurice Duplessis, et l'émergence de la Révolution tranquille au tournant des années 1960. Jusqu'à ce

changement de garde, l'Église catholique était toujours en charge de l'éducation, la santé et des services sociaux de la belle province (Pelletier et Vaillancourt, 1974). Ce conservatisme et cléricalisme se distinguent du reste du Canada, où les autres provinces sont déjà bien ancrées dans la réforme des politiques publiques étatiques (Morin et Rochefort, 1998). Un peu plus tard, le gouvernement Lesage riposte à ce qu'il considère une ingérence fédérale, en créant ses propres programmes sociaux. Cette initiative vient s'ajouter aux multiples pressions, notamment exercées par les vétérans de la Deuxième Guerre mondiale, en faveur d'une intervention significative pour la construction de logements abordables. L'initiative fédérale s'insère dans une série de réformes de politiques publiques visant à pallier aux problèmes de logement à l'échelle nationale (Bouchard, 2001). C'est dans ce contexte qu'apparaît le mouvement des coopératives d'habitation.

### 1.1.2 L'histoire du mouvement des coopératives d'habitation au Québec

La période d'après-guerre est riche en réformes. L'Occident est en pleine ébullition, et le Québec ne fait pas exception. On assiste à l'effervescence de mouvements sociaux qui convergent vers la création de comités citoyens et de comités populaires dont un bon nombre se transformeront en organisations communautaires. Pour sa part, le mouvement des coopératives d'habitation au Québec voit le jour à la fin des années 1960. Il émerge à travers des revendications grandissantes autour des enjeux de logement abordable. Les enjeux en matière d'habitation deviennent peu à peu des préoccupations majeures pour nombreuses organisations populaires et mouvements sociaux de la province. Cette décennie est marquée notamment par le renforcement de l'interventionnisme étatique dans plusieurs sphères sociales (Banting, 1987). Après de multiples réformes autour du travail et de la santé, l'État canadien s'attaque finalement à l'habitation abordable (Saint-Martin, 2000). Ainsi démarre l'histoire complexe de la création du mouvement des coopératives d'habitation au Québec. Dans un contexte bouillonnant de bouleversements et d'idées, une nouvelle jeunesse remet en question l'hégémonie du marché privé dans le domaine du logement (Lesemann, 2001). L'immobilier devient leur cheval de bataille alors que plusieurs cherchent des modes de vie alternatifs hors du capitalisme (Bouchard, 2001). Récemment mis sur pied, des comités citoyens et populaires revendiquent une socialisation du logement. Ils considèrent l'habitation comme un élément trop fondamental pour les citoyen-nes pour être soumis au marché spéculatif. On voit ainsi apparaître de premières initiatives imaginées par des groupes militants pour favoriser une mixité sociale et offrir un cadre de vie sain, accessible et adéquat aux familles et ménages de classes populaires partout au Canada (Morin, 2009).

En 1941, les premières initiatives à l'origine des coopératives d'habitation au Québec voient le jour (Bouchard, 2001). Elles sont d'abord mises en place par l'Église catholique, qui prône le bénévolat pour ériger les bâtiments (Morin, 2009). Les premiers projets apparaissent à Asbestos, et ne tardent pas à être imités. De 1941 à 1968, le clergé entreprend la construction de 10 000 maisons à l'intérieur de 200 coopératives (Girard, 2010). Les habitant-es gèrent de façon commune les travaux et l'entretien, et misent sur le transfert de connaissances et l'autonomie. Le succès de ces projets donne des munitions aux militant-es qui revendiquent la création d'un mouvement de logements sociaux et abordables (Bouchard et al., 2010). En 1964, l'idée de mettre en place un mouvement provincial est soumise à une commission d'étude commandée par le Conseil de la coopération du Québec (CCQ), aujourd'hui devenu le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM). Ses conclusions sont claires.

Le mouvement coopératif en habitation doit développer des logements qui seront subventionnés par le gouvernement pour une clientèle à revenu modeste. C'est cette commission qui introduit le principe de propriété collective perpétuelle où les membres sont à la fois locataires et propriétaires. Et c'est à la suite de cette commission que l'ancienne Fédération des coopératives d'habitation (créée en 1948) est transformée en Fédération Co-op Habitat, en 1969 (CQCH, 2013).

Cette première fédération provinciale fait faillite dès 1971, après avoir rencontré de grandes difficultés à intégrer de nouveaux membres (Bouchard, 2001).

Parallèlement, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, de petits projets naissent et se déploient dans les autres provinces du pays sans soutien étatique. En 1946, Ottawa crée la Société centrale d'hypothèques et de logement (SCHL) qui a le mandat « d'accélérer la production de logements, d'éliminer les taudis et de développer, posséder et gérer des ensembles de logements publics » (CQCH, 2013). Un premier projet majeur d'habitat coopératif apparaît à Winnipeg en 1965. La coopérative Willow Park compte 200 maisons individuelles (Morin, 2009). Malgré ce succès, les initiatives naissent au compte-goutte, faute de programme national. En 1973, le gouvernement canadien lance le premier programme de développement de coopératives suite aux conclusions d'une large enquête sur la précarité des locataires, particulièrement en milieu urbain (Girard, 2010). En 1976, le Parti Québécois fraîchement élu profite de ce transfert de financement de la part du gouvernement fédéral, et met sur pied le programme Logipop, de même que les Groupes de ressources techniques (GRT) pour aider les citoyen-nes à démarrer leur projet d'habitat coopératif (Vaillancourt et al., 2016).

En 1979, le Canada plonge dans une crise économique, et le Québec subit une poussée inflationniste due notamment au coût exorbitant des Jeux olympiques tenus à Montréal trois ans plus tôt (Ducharme, 2013). Les taux hypothécaires bondissent et atteignent plus de 20 %, paralysant le développement immobilier (Humphrey et al., 2004). Le gouvernement fédéral offre une réponse keynésienne à cette crise en investissant massivement dans la construction de logements. De généreux programmes de financement pour la construction de coopératives d'habitation sont mis en place (Bouchard, 2001). À ce jour, il s'agit de la plus importante poussée de croissance du mouvement d'habitat coopératif. Ces programmes introduisent l'Aide assujettie au contrôle du revenu (AACR), une mesure qui permet aux membres locataires les moins nantis d'obtenir une réduction de loyer en fonction de leurs revenus (Vienney, 1985). De plus, la notion de droit acquis apparaît dans la réglementation entourant l'habitat coopératif. Désormais, les augmentations de loyer ne peuvent pas dépasser le minimum offert sur le marché (Bouchard et al., 2010).

Au cours des décennies 1960 et 1970, l'approche keynésienne adoptée par le gouvernement fédéral fait des mécontent-es (Ducharme, 2013). Les mégaprojets proposés sont mis en œuvre sans qu'aucune consultation et sans égards aux dommages collatéraux engendrés. Des quartiers entiers sont rasés pour faire place à de massifs édifices bétonnés (Girard, 2010). D'un océan à l'autre, des comités citoyens contestent cette vision dite moderne de l'habitat urbain et s'organisent. À Montréal, cette lutte prend forme dans un secteur de la ville aujourd'hui connu sous le nom Milton Parc, situé dans l'arrondissement Plateau-Mont-Royal. Des résident-es s'opposent à la vente de maisons victoriennes destinées à la destruction pour faire place à un projet qui combine un centre commercial et de larges tours à logements (Drouin, 2012). Pour eux et elles, la création d'habitats abordables passe par le développement de coopératives d'habitation à petites échelles dans un quartier tissé serré (Roussopoulos, 2006). Les militant-es et voisin-es veulent créer un modèle basé sur la solidarité, l'éducation et la démocratie directe. Ils et elles s'opposent à la vision de l'immobilier utilitariste et économique proposée par Ottawa (Drouin, 2012). Le conflit s'étend sur plusieurs années et se solde par une victoire partielle des citoyen-nés qui parviennent à sauver une bonne partie de leur quartier des bulldozers (Roussopoulos, 2006). Par la suite, avec l'appui des autorités publiques, ils et elles regroupent des locataires des maisons voisines et travaillent à les transformer en coopératives d'habitations. Selon Roussopoulos (*ibid.*), on retrouverait là l'une des plus grandes concentrations de coopératives d'habitation du Canada.

Alors que la crise économique se résorbe à la fin des années 1980, le gouvernement fédéral abolit les généreux programmes de financement pour la construction des coopératives d'habitation et les remplace par une formule plus conservatrice. Dans cette nouvelle mouture, les loyers ne seront plus basés sur le loyer minimum du marché, mais sur la moyenne des loyers (Bouchard et al., 2010). L'État canadien réduit considérablement ses transferts financiers aux coopératives dans une optique de rigueur budgétaire. Cette réorientation provoque colère et déception chez les organisations de coopératives et les groupes communautaires qui y voient un abandon des alternatives au secteur immobilier privé (Morin et Rochefort, 1998).

En 1990, les programmes de création de coopératives d'habitation reçoivent une reconnaissance de leur savoir-faire par une commission d'évaluation mise en place par les autorités fédérales. Le rapport d'enquête qui en découle mentionne que les coops sont d'une grande efficacité pour répondre aux objectifs fixés, et leur rapport coûts-résultats les classe parmi les meilleurs programmes au pays (Morin, 2009). En 1993, malgré ce bilan positif, le gouvernement dirigé par Brian Mulroney, chef du parti progressiste-conservateur, abolit définitivement le programme fédéral de logements social et communautaire qui inclue le financement des coopératives d'habitation. Dès lors, Ottawa délègue ainsi aux provinces et aux municipalités, le financement et les pouvoirs liés à la matérialisation des projets d'habitation sociale et communautaire. (Vaillancourt et al., 2016)

Face à cette situation, le gouvernement du Québec prend rapidement la relève en matière de financement pour la construction de logements sociaux et profite de son expertise développée précédemment avec les Programme intégré québécois (PIQ), Programme sans but lucratif privé (PSBL-P) et Programme achat rénovation pour coopératives et OSBL (PARCO) (Girard, 2010). Le gouvernement provincial crée AccèsLogis en 1997, un programme unique de mise en place de coopératives d'habitation et d'OSBL d'habitation. De 1997 à 2017, il est responsable de la construction de 35 000 unités de logements sociaux abordables (Vaillancourt et al., 2016). Jusqu'aux années 2020, AccèsLogis reste le seul programme provincial qui finance le logement social sur le territoire québécois.

Aujourd'hui, le mouvement québécois et canadien de coopératives d'habitation regroupe des milliers d'immeubles administrés et gérés par les membres. Ce modèle d'habitat coopératif repose sur l'autogestion et les principes de démocratie directe. Cela se traduit par la prise de décisions en assemblée générale, ouverte à l'ensemble des membres. Un conseil d'administration, dont les officier-ères sont élus

à l'issue de pratiques associées à la démocratie représentative, est responsable des principaux aspects de gouvernance, soit la gestion, la planification et les prises de décision qui permettent le bon fonctionnement d'une coopérative (CQCH, 2013). Chaque membre-locataire doit investir du temps dans un ou divers comités responsables de tâches spécifiques pour assurer le bien-être de la coopérative. Ces heures de travail donnent lieu à des économies relativement importantes dans la mesure où les travaux exécutés auraient dû être donnés à contrat à des petites entreprises. De plus, ils permettent aux locataires de développer des compétences et savoir-faire transmissibles aux générations futures (Bouchard et Gagnon, 1999).

Les organisations d'habitation communautaire sont autonomes, elles pratiquent une gestion à l'équilibre, les revenus devant couvrir les charges, incluant les dettes et la constitution de réserves dites de remplacement (pour l'entretien des bâtiments) (Bouchard, 2009)

La taille des coopératives d'habitation varie grandement selon le nombre d'unités de logement. Elles peuvent accueillir quelques ménages comme elles peuvent être de grands complexes, comme les Habitations Jeanne-Mance à Montréal, qui compte 788 unités. Certaines coopératives d'habitations s'organisent en grappe, à l'image de la Communauté Milton-Parc, qui constitue un regroupement de plusieurs projets opérant sur une base commune (FECHIMM, 2014). À elle seule, l'île de Montréal compte 460 coops, la majorité installée dans les quartiers centraux de la métropole (FRAPRU, 2014). Les coopératives d'habitation coordonnent leurs activités avec les autorités fédérales ou provinciales par le biais d'une convention, un contrat encadrant leurs pratiques, signé par les deux parties.

La taille moyenne des coopératives était en 2005 de 21,9 logements et celle des OSBL variait, en 2006, entre 19,8 logements dans la région du Bas-Saint-Laurent et 65,4 logements à Montréal. Le stock de logements locatifs sous propriété d'organisations d'économie sociale représente près de 5 % du marché locatif québécois. (Bouchard, 2009)

### 1.1.3 Les conventions fédérales

Au Québec et au Canada, le projet d'une coopérative d'habitation démarre avec la validation d'une convention. Ce contrat entre le gouvernement fédéral ou provincial et le C.A. d'une coopérative précise les devoirs et responsabilités de chacune des parties. L'entente s'étend sur la même durée de paiement que l'hypothèque. La part de l'administration publique consiste en quatre points principaux. Premièrement, le gouvernement responsable (Ottawa ou Québec) s'engage à octroyer des subventions aux coopératives d'habitation pour assurer leur santé financière. Cette mesure permet, entre autres, de maintenir le prix des loyers abordables et d'avoir davantage de fonds financiers pour entretenir le

bâtiment et d'y dynamiser la vie communautaire. Deuxièmement, le palier fédéral ou provincial verse des subventions aux coopératives afin qu'elles permettent à des personnes n'ayant pas suffisamment de revenu pour maintenir l'aide à la personne. Cette mesure permet au quart des membres moins nantis de profiter de remises allant jusqu'à 25 % sur le paiement de leur loyer, bien que les coops ne soient pas obligées. Troisièmement, l'État, par le biais de firmes tierces, se charge de l'inspection annuelle des bâtiments. Quatrièmement, l'administration publique offre une analyse financière annuelle des coopératives d'habitation (CQCH, 2013).

De leur côté, les coopératives d'habitation s'engagent à maintenir un fonds de réserve. Cette mesure permet aux coopératives de faire face à des dépenses inattendues comme le remplacement de fenêtres, la réparation de la toiture, etc. Elle vise donc à éviter l'endettement, voire la faillite des coopératives. Parallèlement, les administrateur-rices doivent maintenir une saine gestion financière. Il est également stipulé que les membres sont sommés de maintenir la mission de la coopérative. Concrètement, il s'agit d'offrir un toit de qualité, abordable, pour les personnes et ménages moins privilégiés et d'assurer une mixité sociale (CQCH, 2013). Avec ces conventions, les coopératives s'engagent à verser les montants du programme d'aide à la personne à ses membres, jusqu'à concurrence de 25 % de leur loyer mensuel. Aussi, les administrations sont tenues de maintenir le bâtiment en bon état. Finalement, elles doivent présenter les rapports et états financiers annuellement à leur palier public respectif (CQCH, 2013).

Ces conventions imposent aussi des contraintes aux coopératives d'habitation en ce qui concerne leurs pratiques. Pour commencer, le contrat interdit aux membres d'utiliser l'immeuble en guise de garantie pour un prêt. Ainsi, les conseils d'administration ne peuvent pas prêter d'argent à de tiers partis. Ils sont aussi tenus de ne pas modifier l'affectation des lieux. Il est impossible, par exemple, de transformer l'immeuble pour lui donner une vocation commerciale. La coopérative doit s'assurer de maintenir son statut d'organisme à but non lucratif (OSBL), attendu que les bâtiments profitent souvent d'une position géographique favorable, surtout dans les villes. Il s'agit de s'assurer que les coops ne tirent pas profit de l'usage des terrains ou bâtiments à grand potentiel. Cela pourrait entraîner de la spéculation immobilière, ce qui va à l'encontre des fondements du coopératisme. Les conventions posent ces conditions, entre autres, pour que personne ne profite de ces avantages pour ses propres intérêts. Les coopératives doivent également assurer les travaux d'entretien requis sans délai. Finalement, un des éléments les plus importants de ces contrats contraint les coopératives d'habitation à maintenir l'accessibilité à la population visée, soit les personnes ou ménages moins privilégiés ou moins nantis. Les critères de sélection

à cet effet sont cependant établis par les coops elles-mêmes, en fonction de leur propre contexte (CQCH, 2013).

La convention comporte donc trois dimensions distinctes. La première est matérielle se manifeste par des éléments comme l'entretien et l'inspection des bâtiments, que nous associons aux infrastructures (comprises ici de façon générique). La deuxième dimension est politique, et s'oriente autour de la gouvernance et la gestion de l'organisme à but non lucratif. Finalement, la troisième est sociale, et elle renvoie à des mesures comme le soutien aux ménages à plus faible revenu, et la volonté de maintenir une mixité sociale.

#### 1.1.4 La fin des conventions fédérales

Comme nous l'avons mentionné précédemment, en 2011, le gouvernement canadien, alors dirigé par le Parti conservateur de Stephen Harper, annonce la fin des conventions fédérales. Ceci s'inscrit dans la tendance en place depuis le retrait unilatéral du financement pour la construction de nouveaux logements sociaux adopté en 1994. La mesure rétroactive signifie que toute coopérative d'habitation ayant un contrat signé avec Ottawa ne pourra pas le renouveler lorsque celui-ci arrivera à échéance (FECHIMM, 2014). Cette décision est maintenue par le Parti libéral lors de son élection en 2015. Notons que cet enjeu a fait couler l'encre au cours de la campagne électorale précédant ce changement de gouvernement. Alors que le Nouveau parti démocratique (NPD) promettait d'annuler cette décision, le parti libéral est demeuré silencieux et évasif sur le sujet, s'attirant les critiques des fédérations de coopératives à travers le pays (FRAPRU, 2014).

Il est légitime d'avancer que la fin des conventions fédérales s'inscrit dans l'approche néolibérale adoptée par le gouvernement canadien (CQCH, 2013). Ce tournant s'est amorcé au milieu des années 1990 avec les premières mesures touchant le logement. Par exemple, en 1994, le gouvernement progressiste-conservateur de Brian Mulroney met fin au Programme de financement de construction de nouveaux logements sociaux (CQCH, 2013). Aujourd'hui, le non-renouvellement des conventions fédérales montre bien le désengagement de l'État dans la sphère sociale et sa volonté d'atteindre le déficit zéro à tout prix (Vaillancourt *et al.*, 2016).

Plus concrètement, le non-renouvellement des conventions va rapidement s'appliquer partout au pays. Environ la moitié des coopératives d'habitation au pays est chapeauté par le gouvernement fédéral et

l'autre moitié, par leur gouvernement respectif. Au Québec, 54,4 % des coopératives sont issues d'un programme fédéral. Parmi celles-ci, 84,2 % ont vu leur convention arriver à échéance en 2020 (CQCH, 2013). Le tableau 1.1 ci-dessous montre les dates d'échéance des conventions des coopératives d'habitation au Québec.

Tableau 1.1 : Calendrier de la fin des conventions des coopératives d'habitation du Québec par programme et par période (CQCH, 2013 : 11)

Programme	Financement	2012 et -	2013-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046 et +	Total	%
Coop-Habitat	SHQ			463							463	2%
Programmes des articles 27 et 61	SCHL	598	872	41		472					1983	7%
Programme de l'article 95	SCHL	929	2258	6573	1442						11202	38%
Programme intégré québécois (PIQ)	SHQ	799									799	3%
Programme sans but lucratif privé (PSBL-P)	SHQ SCHL				806	612					1418	5%
Programme fédéral des coopératives d'habitation (PHI)	SCHL	79	16	1975	2127	606					4803	16%
Programme d'achat-rénovation pour les coopératives et OSBL (PARCO)	SHQ				605						605	2%
Programme AccèsLogis Québec (ALQ)	SHQ						548	2035	2215	741	5539	19%
Programme Logement abordable Québec	SHQ SCHL							304	785		1089	4%
Autres		1239									1239	4%
<b>Total</b>		<b>3644</b>	<b>3146</b>	<b>9052</b>	<b>4980</b>	<b>1690</b>	<b>548</b>	<b>2339</b>	<b>3000</b>	<b>741</b>	<b>29140</b>	<b>100%</b>
<b>%</b>		<b>13%</b>	<b>11%</b>	<b>31%</b>	<b>17%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>100%</b>	

Les coopératives d'habitation financées par la SCHL (Société canadienne d'hypothèque et de logement) ont signé leur convention avec Ottawa, et celles financées par la SHQ (Société d'Habitation du Québec) avec la province de Québec. Le tableau 1.1 illustre la rapidité du processus de désengagement. De 2016 à 2020, 31 % des coopératives verront leur convention arriver à échéance, soit 8589 logements (CQCH, 2013).

## 1.2 Question et hypothèse principales

Dès 2006, des acteur-trices, soit des membres locataires et des personnes oeuvrant pour le mouvement des coopératives d'habitation, s'intéressent à la fin des conventions d'exploitation. Dans un article de *L'Écho-hop ! d'habitation*, le bulletin saisonnier de la CQCH (Confédération québécoise des coopératives d'habitation), on se questionne sur les enjeux liés à l'abolition de ces contrats, de même que sur les impacts qu'aura concrètement ce retrait du gouvernement fédéral sur les coopératives d'habitation. Des organismes et acteur-trices des quatre coins du Québec font valoir leurs points de vue sur les défis et opportunités. En 2010, alors que la date butoir liée à la fin des conventions approche, le propos se transforme. Désormais, il est davantage question du processus de transition et des moyens de s'outiller pour y faire face et protéger les coops existantes. Les fédérations telles que la CQCH et la FECHIMM

(Fédération des Coopératives d'Habitation Intermunicipale du Montréal Métropolitain) soulèvent leurs craintes à l'égard d'enjeux plus précis, en matière de financement des travaux, des inspections annuelles et des calculs d'aide au loyer, par exemple.

En 2012, ces deux fédérations adoptent un ton davantage revendicateur. Maintenant que les premières coops ont vu leur convention prendre fin, les défis apparaissent plus clairement. Par le biais de communiqués de presse et d'articles dans les journaux et sur leurs sites Internet, plusieurs groupes exposent leurs inquiétudes face à ce qui est considéré comme un abandon des coopératives d'habitation par le gouvernement fédéral. On y dénonce le manque de soutien apporté aux coops en transition et l'absence de solutions avancées pour pallier aux difficultés appréhendées. Bref, pour les deux principaux regroupements de coops au Québec, il s'agit d'un abandon total par le gouvernement fédéral, ce qui est fort inquiétant pour la survie de certaines d'entre elles.

La CQCH et la FECHIMM publient chacune un document sur les conséquences de la fin des conventions. L'enjeu est évoqué par les différents partis politiques lors de la campagne électorale fédérale de 2015. Le gouvernement libéral dirigé par Justin Trudeau demeure plutôt évasif sur cette question. Après sa victoire, la question de la fin des conventions d'exploitation est mise de côté. Cependant, en 2017, Ottawa annonce son réengagement dans l'habitation avec la *Stratégie nationale sur le logement*, un plan massif d'investissement sur 10 ans. Est-ce que la Stratégie nationale annonce un retour du financement des coopératives d'habitation? Au moment d'achever ce mémoire, les détails du plan n'ont toujours pas été dévoilés de façon détaillée.

Il est pertinent sur le plan scientifique et sur le plan social de se pencher sur la question. Au Québec, les coopératives d'habitation forment un modèle qui a fait ses preuves (Vaillancourt et al., 2016). Des milliers de logements à des prix en dessous des loyers du marché permettent à des milliers de ménages d'être logés convenablement, sans s'endetter. De plus, il s'agit d'un modèle qui se veut une alternative au logement privé, au sens qu'il ne s'intègre pas au marché immobilier spéculatif. Pour de nombreux-euses locataires, il s'agit d'un lieu d'expérimentations et d'apprentissages en matière de démocratie directe, de gestion et administration, et aussi de lieu où se concrétise la solidarité entre les membres (Vaillancourt et al., 2016). La création et le maintien d'un tel environnement sont possibles grâce à un soutien de l'État. Or, la fin des conventions constitue un retrait de ce dernier, à tout le moins du côté du gouvernement fédéral. C'est pourquoi il importe de se questionner sur les impacts de la fin des conventions qui constitue

un contrat entre l'État et les coopératives d'habitation. En dernier lieu, il est possible de se demander si la fin des conventions menace le modèle de coopératives d'habitation ou si au contraire, elle ouvre des opportunités pour repenser ce modèle.

En 2020, plus de la moitié des coopératives d'habitation issues d'un programme fédéral ont vu leur convention arriver à échéance. Dans ce mémoire, nous posons la question principale suivante : **en quoi la fin des conventions fédérales affecte-t-elle les coopératives d'habitation au Québec ?** Après la lecture de multiples documents, bulletins et articles de journaux sur les impacts potentiels de la fin des conventions fédérales, nous émettons l'hypothèse principale suivante : **le retrait de l'État en matière de financement des coopératives d'habitation constitue une réorientation de la politique publique fédérale et représente à la fois menaces et opportunités pour le modèle d'habitat coopératif.**

Dans ce mémoire, notre premier objectif est de **mettre en lumière la perception des opportunités et menaces prévues ou engendrées par la fin des conventions fédérales relatives aux infrastructures des coopératives d'habitation.** Nos lectures préliminaires ont permis de cerner des enjeux autour des questions de bâtiment. Les coopératives devront s'adapter à la fin des inspections annuelles et la fin de l'encadrement de la planification quinquennale prescrites et offertes par la SCHL. Les textes optimistes avancent que la fin des conventions engendrera une nécessaire mise à jour des besoins et priorités en infrastructures, et encouragera le développement de nouvelles compétences pour remplacer l'expertise fédérale. D'autre part, des groupes estiment que cette réorientation de politique publique forcera l'abandon ou le report de rénovations importantes.

Nous fixons le deuxième objectif de **décrire la perception des opportunités et menaces prévues ou engendrées par la fin des conventions fédérales relatives à la gouvernance des coopératives d'habitation.** Les groupes et organisations anticipent plusieurs enjeux issus de la disparition du contrôle externe exercée par la SCHL. Certains voient cette nouvelle d'un bon œil. C'est une occasion de montrer de la créativité, de mobiliser les membres, revitaliser la gouvernance, développer de nouvelles compétences pour remplacer l'expertise fédérale et créer des alliances avec d'autres coops. Pour d'autres, la fin des conventions engendrera des conséquences négatives comme l'intégration d'actions visant à capitaliser la coopérative et l'élaboration de normes de performance, en plus d'accroître les risques de décoopérisation, spéculation ou privation.

Nous fixons le troisième objectif de **décrire la perception des opportunités et menaces prévues ou engendrées par la fin des conventions fédérales relatives à la solidarité des coopératives d'habitation.**

Nous avons identifié plusieurs enjeux anticipés dans les lectures préparatoires. Du côté des conséquences positives, les groupes et organisations prévoient des renforcements des liens intercoopératifs et avec les fédérations. Ils escomptent aussi le développement de nouveaux contenus de formation et d'éducation pour pallier le retrait de la SCHL et la réévaluation des missions des coopératives et de leur cadre juridique. D'autres textes entrevoient les effets négatifs de la fin des conventions comme l'obligation de puiser à même le budget interne pour aider les ménages en difficulté, causée par l'incertitude autour du maintien de l'aide assujettie au contrôle des revenus. Ces derniers craignent l'évanouissement des principes de mixité sociale menant au départ des ménages à faibles revenus.

### 1.3 Démarche méthodologique

Il est pertinent de se pencher sur la perception des impacts de la fin des conventions dans la mesure où les principaux acteur-trices du milieu d'habitation coopératif savent que cela signifie une réorientation de l'action publique qui aura des impacts concrets non seulement sur la gouvernance et la gestion quotidienne des coops, mais plus fondamentalement sur le modèle coopératif dans la mesure où cela relève du rapport des coopératives à l'État. La méthodologie déployée permet de saisir la perception des différents acteur-trices du milieu de l'habitat coopératif de ce que signifie ou peut signifier la fin des conventions par le gouvernement fédéral, de même que leurs perceptions des conséquences réelles ou anticipées sur les coopératives comme telles.

#### 1.3.1 Le type de recherche

Notre recherche est de type appliquée et de nature qualitative. De plus, elle s'inscrit dans une démarche empirique et inductive. Nous avons élaboré un cadre théorique et conceptuel qui emprunte à la géographie sociale et à la géographie des mouvements sociaux en particulier au coopératisme, et avancé une hypothèse qui reste à valider. Finalement, notre démarche vise à proposer une explication, car elle tend à éclaircir une réalité donnée.

Par ailleurs sur le plan méthodologique, notre approche est structurée. À partir de notre métaconcept, le coopératisme, nous avons identifié des dimensions (matérielle, politique et sociale) et, par une lecture thématique, nous avons été en mesure de mettre en lumière les perceptions des acteur-trices de la fin des conventions sur le modèle et sur les coopératives comme telles.

### 1.3.2 Le cadre spatiotemporel

L'unité de temps de la recherche s'étend de 2010 à la réalisation du terrain de la recherche en 2018. En 2010, les coopératives d'habitation du Québec ont vu leur convention ne pas être renouvelée par Ottawa. Nous avons conduit les treize entretiens en 2017 et 2018. Finalement, nous avons consulté des données d'une étude semblable produite par la RQOH (Réseau québécois des OSBL d'habitation) en 2019. L'écart entre la parution du mémoire en 2022 et la collecte en 2017-2018 est dû à une interruption des études en 2019 et 2020.

L'unité spatiale de notre recherche est l'île de Montréal. Ce terrain s'applique bien aux questions de la recherche puisqu'il s'agit d'un milieu urbain et que les données concernant les coopératives d'habitation sont largement disponibles. Sur cette carte, le territoire en orange est couvert par la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM). Nous avons verdi l'île de Montréal qui est notre zone d'étude.

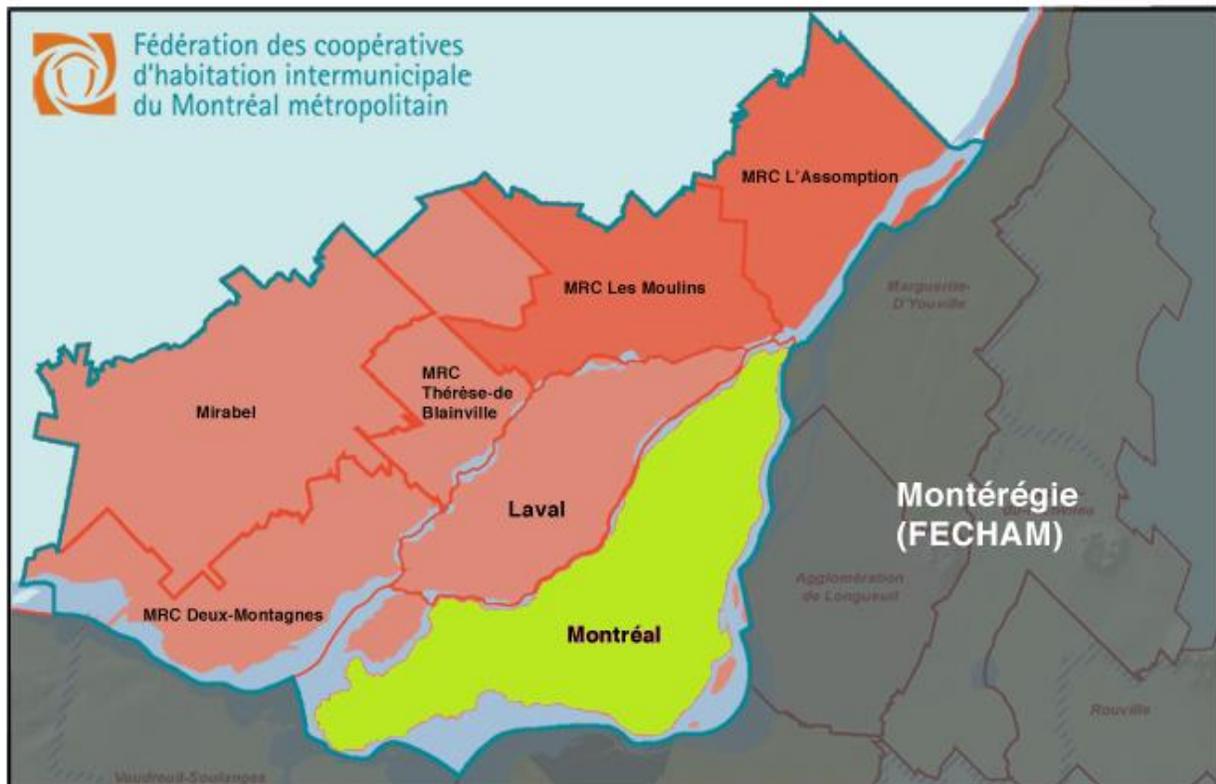


Figure 1.1 : Zone d'étude (en vert) et territoire couvert par la FECHIMM (en orange) (FECHIMM, 2014)

### 1.3.3 Les types de sources de données

Comme nous l'avons mentionné précédemment, nous avons d'abord procédé à une recension des écrits afin de comprendre le contexte historique et politique dans lequel l'habitation coopérative s'est développée au Québec et au Canada. Nous nous sommes aussi penchés sur les grandes orientations politiques adoptées par l'État (que ce soit au palier fédéral, provincial ou municipal) en matière d'habitation, et en particulier en matière de logement abordable.

Puis, nous nous sommes intéressés au contexte politique et aux transformations menant au désengagement du gouvernement fédéral en matière d'habitation, culminant en 2010 avec la fin des conventions et l'absence de solution de rechange. Encore une fois, ce processus est bien documenté à travers différentes recherches universitaires et articles publiés de 1980 à aujourd'hui. Nous avons aussi examiné le contexte politique entourant la gestion de la fin des conventions fédérales par le gouvernement conservateur de Stephen Harper. Nous avons privilégié les articles de journaux et les communiqués émis par les partis et organisations pour remonter cette ligne du temps.

Parallèlement, nous avons constitué un corpus de documents produits par des acteur-trices en lien avec les coopératives d'habitation ce qui a permis de saisir leurs perceptions des impacts de la fin des conventions. À titre d'exemple, la CQCH et la FECHIMM, qui regroupent des coopératives d'habitation, ont fait connaître leurs préoccupations à travers quelques mémoires. Ils nous ont permis d'avoir accès à des informations factuelles, mais aussi au point de vue de certains acteurs du milieu de l'habitation. Nous avons épluché plusieurs mémoires déposés lors de consultations publiques et articles publiés par acteurs de la société civile intervenant en matière de logement. Nous pensons ici aux regroupements ou fédérations de coopératives d'habitation qui ont analysé les intentions et décisions du gouvernement fédéral. Nous avons également interviewé trois répondant-es actifs (employé-es ou élu-es) des fédérations provinciale et municipale de coopératives d'habitation. Voici le tableau synthèse des documents produits par les acteurs-trices du mouvement des coopératives que nous avons analysé par thèmes. À l'annexe A placée à la fin de ce mémoire, un tableau présente les références complètes des documents produits par des acteur-trices liés aux coopératives d'habitation ou à leurs regroupements, qui nous avons analysés.

Tableau 1.2 : Synthèse des documents produits par les acteur-trices du mouvement des coopératives

	<b>Mémoires publiés par une fédération de coopératives</b>	<b>Articles publiés dans le bulletin l'Écho-hop de la CQCH</b>
<b>Nombre de documents</b>	2	15

#### 1.3.4 Le mode d'échantillonnage

Au moment de l'enquête, il y avait 460 coopératives d'habitation présentes sur l'île de Montréal (FECHIMM, 2014). Notre premier critère de sélection était que les coops soient liées au gouvernement fédéral par le biais d'une convention. Puis, nous avons ciblé des coopératives dont l'échéance de la convention est survenue depuis quelques années, pour mieux mesurer les conséquences. Cependant, nous nous sommes également intéressés aux coops en fin de convention imminente, afin d'observer leur préparation à la transition. Pour construire cet échantillonnage, nous avons écrit à toutes les coops disposant d'une adresse courriel, puis avons misé, avec peu de succès, sur l'effet boule de neige. Nous avons constaté le maigre potentiel d'agrandir notre échantillon par le mouvement de contacts des participant-es. Nous avons tout de même réussi à obtenir suffisamment d'entretiens pour poursuivre la recherche.

Nous avons conduit des entretiens avec deux types de répondant-es. En premier lieu, nous nous sommes entretenus avec des employé-es et élu-es de différentes organisations représentant des coopératives d'habitations à l'échelle municipale et provinciale. Notre objectif était de mieux saisir leurs inquiétudes et de mesurer la préparation face à l'échéance des conventions fédérales. Ces trois entrevues ont permis de mettre en lumière le discours déjà bien exposé dans les mémoires des fédérations.

Puis, nous avons organisé dix entrevues avec des élu-es membres du conseil d'administration de la coopérative où ils et elles habitent. Parmi ces établissements, huit avaient vu leur convention prendre fin, et deux étaient en préparation pour la transition. Nos questions s'orientaient autour des trois thèmes ciblés par la recherche : l'impact de la fin des conventions sur l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité.

Tableau 1.3 : Distribution des entretiens selon l'organisation

	<b>Membre du CA d'une coop</b>	<b>Représentant-e d'une fédération</b>
<b>Nombre d'entretiens</b>	10	3

Tableau 1.4 : Distribution des entretiens en coopérative selon l'état de la convention

<b>Convention échue ?</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>
	8	2

Finalement, nous nous sommes attardé aux résultats d'une enquête menée par le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) qui, s'intéressant à des questions similaires, a mené une enquête dont les résultats sont parus en 2019. Cette enquête a permis d'identifier les difficultés, solutions et impacts engendrés par la fin des conventions envisagés par ses membres. Bien que les OSBL d'habitation se distinguent des coopératives d'habitations, les enjeux entourant la fin des conventions sont similaires dans la mesure où les modes de propriété et de gouvernance sont identiques. Les OSBL d'habitation se distinguent des coops parce qu'ils ont généralement une mission d'hébergement envers une population ciblée comme les jeunes, les femmes ou les immigrant-es récemment installé-es par exemple. Nous avons donc choisi de croiser les résultats de cette enquête afin de les mettre en relation aux données de notre recherche.

Tableau 1.5 : Distribution de l'échantillon du RQOH selon le type d'OSBL

	<b>OSBL offrant un logement permanent</b>	<b>OSBL offrant de l'hébergement</b>
<b>Nombre d'entretiens</b>	26	7

Tableau 1.6 : Distribution de l'avis général de la fin des conventions dans l'enquête du RQOH

<b>Positif</b>	21
<b>Négatif</b>	9
<b>Mixte</b>	2
<b>Aucun avis</b>	1

### 1.3.5 Le traitement des données

Comme nous venons de le voir, nous avons procédé par triangulation des données dans la mesure où nous avons eu recours à différents types de données qui traitent des mêmes thèmes. Pour résumer, nous avons constitué un corpus de documents qui présentent des points de vue et analyses d'acteur-trices des coops ou des regroupements de coopératives sur la fin des conventions annoncées et imposées par le gouvernement fédéral, et avons analysé ces matériaux par thèmes. Aussi, nous avons interviewé dix membres de conseil d'administration de coops et trois personnes qui travaillent au sein des fédérations. Enfin, comme nous venons de le mentionner, nous avons eu recours aux résultats d'une enquête menée par le RQOH dont les entités membres (des OBSL en logement communautaire) sont affectées par la fin des conventions.

Comme mode de traitement, nous privilégions l'analyse thématique. Puisque les données principales de la recherche ont été recueillies par le biais d'entrevues semi-dirigées, de même que dans des écrits rédigés par des acteur-trices directement concernés par la fin des conventions, nous avons analysé leurs propos par thèmes en lien avec le coopératisme, notre métaconcept, et ses déclinaisons. Chaque élément issu de la collecte de données est ainsi classé à l'aide du tableau 1.7.

Tableau 1.7 : Thématiques et principes du coopératisme (ACI, 1995)

<b>Thématiques et principes du coopératisme</b>	<b>Indicateurs</b>
<b>1er principe</b> : Adhésion volontaire et ouverte à tous	<b>1,1.</b> Assurer l'adhésion volontaire des membres à une organisation coopérative <b>1,2.</b> Offrir une adhésion ouverte à toutes les personnes <b>1,3.</b> Engager des actions positives pour accueillir les nouveaux-elles de tout horizon <b>1,4.</b> Assurer que l'adhésion est sans cesse renouvelée

<p><b>2e principe</b> : Pouvoir démocratique exercé par les membres</p>	<p><b>2,1.</b> Instaurer une gouvernance encourageant la participation des membres  <b>2,2.</b> Refléter la diversité des membres dans la coopérative  <b>2,3.</b> Faire preuve d'ouverture, transparence et responsabilité  <b>2,4.</b> Prévoir des procédures de médiations et de destitutions  <b>2,5.</b> Adopter un code de bonne gouvernance et bonnes pratiques  <b>2,6.</b> Offrir des opportunités de formation et de développement des compétences  <b>2,7.</b> Veiller à ce que toutes les voix soient entendues  <b>2,8.</b> Assurer le renouvellement démocratique  <b>2,9.</b> Maintenir une bonne relation avec les fédérations nationales</p>
<p><b>3e principe</b> : Contribution économique des membres</p>	<p><b>3,1.</b> Concevoir que les coopératives sont davantage que des entités économiques  <b>3,2.</b> Administrer le capital en le considérant comme une propriété commune  <b>3,3.</b> Se méfier du recours à des sources de capitaux externes  <b>3,4.</b> Adopter un ordre de priorité entourant l'utilisation des excédents</p>
<p><b>4e principe</b> : Autonomie et indépendance</p>	<p><b>4,1.</b> Entretenir des relations saines avec les différents paliers de gouvernement  <b>4,2.</b> Baliser le processus de levées de fonds  <b>4,3.</b> Assurer que les gestionnaires soient soumis à une redevabilité de leurs actions  <b>4,4.</b> Assurer que leur indépendance soit préservée à travers leurs relations avec les fédérations nationales</p>
<p><b>5e principe</b> : Éducation, formation et information</p>	<p><b>5,1.</b> Contribuer à éduquer et épanouir les membres  <b>5,2.</b> Assurer la formation et la compétence de ses représentant-es élu-es  <b>5,3.</b> Jouer un rôle d'éducation et d'information auprès du grand public</p>
<p><b>6e principe</b> : Coopération entre les coopératives</p>	<p><b>6,1.</b> Établir une stratégie d'inter-coopération  <b>6,2.</b> Mettre en place des structures d'aide aux niveaux local et national  <b>6,3.</b> Établir un transfert de connaissances et de ressources des coops enracinées vers les nouveaux projets  <b>6,4.</b> Favoriser les partenariats de coop à coop  <b>6,5.</b> Souder des liens avec les autres mouvements progressifs de leur région  <b>6,6.</b> Unir leurs voix pour influencer les différents paliers de gouvernement</p>

<p><b>7e principe</b> : Engagement envers la communauté</p>	<p><b>7,1.</b> Œuvrer pour le développement social durable  <b>7,2.</b> S’engager pour la paix et la justice sociale  <b>7,3.</b> S’impliquer dans la promotion de bonnes conditions de travail  <b>7,4.</b> Faire la promotion de la jeunesse  <b>7,5.</b> Encourager le développement d’une économie durable  <b>7,6.</b> Tenir compte de son impact sur l’environnement</p>
---	--

### 1.3.6 Les limites

Nous reconnaissons les limites de notre recherche. L’utilisation de l’effet boule de neige comporte le risque d’homogénéiser l’échantillon. Les personnes acceptant de s’entretenir avec nous, recommandent parfois d’interviewer leurs ami-es. Or, les gens d’un même cercle social partagent fréquemment des opinions similaires. Ce biais n’a cependant pas affecté notre cueillette de données puisque l’effet boule de neige escompté n’a pas pris forme comme prévu. Nous avons été surpris de constater que la plupart des personnes interrogées n’ont pas de connaissances qui résident dans une autre coopérative d’habitation. Notre échantillon est donc principalement formé de personnes rejointes par courriel, qui n’entretiennent aucun contact avec les membres d’autres coops.

Nous nous sommes également questionnés sur les positionnements idéologiques des rares personnes et coopératives ayant répondu favorablement à notre appel. Nous croyons qu’il existe ici aussi un risque d’homogénéisation de l’échantillon. En effet, il est plausible que les membres des coopératives les plus indigné-es face à la fin des conventions aient tendance à davantage vouloir s’entretenir avec un chercheur s’intéressant à la question. Nous pensons que le discours modéré ou favorable à la fin des conventions de certaines coopératives a pu échapper à notre collecte de données. Toutefois, une enquête similaire menée par la RQOH présente des résultats similaires aux nôtres, avec un plus large échantillon. En quelque sorte, l’enquête du RQOH nous permet de croire en la validité des résultats que nous avons obtenus.

Dans le prochain chapitre, nous allons présenter les approches théoriques. Ensuite, nous détaillerons la grille d’analyse construite autour du métaconcept : le coopératisme. Finalement, nous décrirons trois autres concepts centraux à l’analyse des résultats, l’infrastructure, la gouvernance et la solidarité.

## CHAPITRE 2

### APPROCHES THÉORIQUES : DE LA GÉOGRAPHIE SOCIALE AU COOPÉRATISME

#### 2.1 Les approches théoriques géographiques

Dans le cadre de cette recherche, nous mobilisons trois principales approches théoriques, soit la géographie sociale, en particulier la géographie critique, et la géographie des mouvements sociaux, notamment le coopératisme. Ces approches nous permettent de saisir le coopératisme d'habitation comme moyen de lutte contre les inégalités sociospatiales puisque le foncier et l'immobilier forment les deux principales sources d'inégalités dans la ville. Dans ce chapitre, nous présentons d'abord la géographie sociale. Elle fournit une approche analytique et des concepts permettant de comprendre le rapport entre la société, l'individu et l'espace. Elle permet ainsi de saisir les rapports de pouvoir et les inégalités dans l'espace, d'où sa contribution importante pour l'étude des enjeux d'occupation du territoire et d'habitation (Di Méo, 2008). Puis, nous faisons appel à la géographie critique, l'un des courants que recouvre la géographie sociale. Ce courant théorisé dans les années 1960-1970 postule que les inégalités sociales ne sont pas le résultat d'un déterminisme naturel, des capacités inégales des individus ou des aléas de leur existence, mais bien de la position sociale des uns et des autres (Harvey, 1973). Finalement, nous mobilisons la géographie des mouvements sociaux. Cette branche s'intéresse particulièrement à la spatialisation et la structuration scalaire des mobilisations (Ripoll, 2006).

##### 2.1.1 La géographie sociale

L'apparition du logement communautaire est une réponse aux inégalités sociospatiales dans le territoire (Bouchard, 2009). Un bon nombre d'organismes communautaires, de chercheur-euses et de militant-es s'intéressant aux questions d'habitation revendiquent le droit au logement. Ce postulat affirme que tout individu a comme droit fondamental d'être logé convenablement, dans un lieu salubre et abordable (Rosanvallon, 1995). Bien que ce droit soit reconnu internationalement, son application varie selon les États et décennies. Il s'agit d'un enjeu de justice sociospatiale. Nous optons donc pour une approche de géographie sociale puisque cette branche s'intéresse en particulier aux relations entre les rapports sociaux et l'espace (Pinson, 2020).

La géographie sociale, ainsi nommée, s'attarde aux questions sociales. Elle se veut engagée et militante (Raffestin, 1986). Les chercheur-euses qui l'adoptent jouent un rôle social et aspirent à éclairer les choix

des citoyen-nes et du politique (Di Méo, 2008). Elle a pour objet l'espace social, un concept qui comprend l'ensemble des relations entre les sociétés et les espaces (Hérin, 1984). Bien que l'appellation géographie sociale soit développée en France dans les années 1960, elle est d'abord théorisée dans la revue *L'espace géographique* en 1984 dans l'article « Géographie sociale ». On peut y lire « Le géographe doit être de son temps et contribuer à la prise de conscience collective et à la solution des problèmes de société » (Frémont et al., 1984). Ce texte est rédigé en réaction à la géographie vidalienne qui ne s'attarde pas aux enjeux sociétaux. On peut également y lire que la géographie sociale doit « Contribuer à décrypter l'organisation des sociétés, plus particulièrement leur organisation distribuée à la surface de la terre, telle est l'ambition de la géographie sociale » (Frémont et al., 1984). Depuis les années 1980, la géographie sociale a grandement évolué, pour embrasser différents thèmes.

La géographie sociale permet de lire des phénomènes à différentes échelles et met en lumière les interactions complexes en étudiant la société par l'espace (Frémont et al., 1984). Bien que l'article « Géographie sociale » jette les bases de l'approche, la géographe française Renée Rochefort propose une définition en construction dès 1982 dans Les Actes de Colloque de Lyon.

[...] Ce qui est premier en géographie sociale, c'est la société et non l'espace. Ce sont les mécanismes, les processus sociaux et sociétaux, le jeu des acteurs publics ou privés de toutes espèces. Si l'on ne cherche pas la société au départ, on ne la trouve pas à l'arrivée [...]. Le moteur, la clé, c'est la société. L'espace est toujours second et si l'on commence par lui, on risque de ne pas comprendre. Mais il est bien évident que l'espace à son tour rend bien compte de tout un jeu de variations qui renforcent ou atténuent les décalages et les tensions entre société locale et société globale (Rochefort, 1982).

La géographie sociale s'intéresse aussi aux rapports de pouvoir et aux dynamiques de domination telles que les rapports de classe, de genre, ethnoculturels, etc. (Raffestin, 1986) En se penchant sur la dimension spatiale, on comprend que les enjeux fonciers et d'habitation soient des thèmes importants de ce courant. En 2011, à l'annonce de la fin des conventions fédérales, un-e Montréalais-e sur cinq consacrait 50 % et plus de leur revenu à leur loyer et un-e sur dix y consacrait plus de 80 % (Statistiques Canada, 2014). Dans plusieurs pays, le logement social sous ses diverses formes (coopératives, HLM, OSBL d'habitation) est apparu comme une stratégie de lutte contre la pauvreté (Morin, 2009). La plupart du temps, ces initiatives, financées en grande partie par les gouvernements, permettent à des ménages d'habiter dans des conditions décentes, qui peuvent ainsi demeurer plus longtemps dans un même lieu ou un même quartier (Bouchard, 2001). Ces ménages ne sont pas étranglés par les coûts prohibitifs d'un important loyer. Ils peuvent ainsi consacrer davantage d'efforts et parfois de temps pour prendre en charge leurs autres

besoins. Enfin, dans une ville comme Montréal, le logement communautaire contribue considérablement à assurer une mixité sociale dans les divers quartiers de la ville. Ils sont souvent dotés de cours, d'espaces communautaires et de jardins qui offrent aux résident-es un meilleur ancrage au territoire (Morin et Rochefort, 1998). Les coopératives d'habitation contribuent particulièrement à créer ou renforcer le lien social entre individus (Bouchard, 2006).

Nous nous penchons sur les effets ressentis d'un changement d'orientation du gouvernement fédéral à l'égard des coopératives d'habitation, changement qui peut remettre en question ce modèle. Comme nous nous intéressons aux réponses offertes par les acteurs de la société civile, la géographie sociale s'impose. Cette branche s'intéresse précisément aux mécanismes, processus sociaux et jeux d'acteurs publics et privés (Pinson, 2020).

### 2.1.2 Les géographies critiques et radicales

Certain-es chercheur-euses distinguent la géographie radicale et la géographie critique. La géographie radicale serait davantage imprégnée des outils et concepts marxistes qui s'intéressent surtout aux rapports de production et aux rapports de classes sociales. La géographie critique, sous l'influence de géographes féministes, va s'intéresser aux rapports de pouvoir liés aux classes, mais aussi aux genres, aux rapports ethnoculturels, aux questions de colonialisme et de racisme, de même qu'aux questions liées aux diversités sexuelles.

Les géographies critiques et radicales apparaissent en Occident dans les années 1970. Cette école de pensée, qui constitue un courant de la géographie sociale, s'inscrit dans un contexte, où les idées marxistes gagnent en popularité dans les sciences sociales. En comparaison aux autres disciplines, la géographie tarde à adopter ces idées et à les intégrer concrètement. Yves Lacoste écrit en 1976 dans *La géographie, ça sert, d'abord, à faire la guerre* : « Aujourd'hui encore, on est bien obligé de constater que, s'il y a des marxistes parmi les géographes, il n'existe pas encore véritablement une géographie marxiste. Elle est sans doute sur le point d'apparaître » (Lacoste, 1976). Ce chercheur français de renommée internationale avait vu juste. De l'autre côté de l'océan, le père de la géographie radicale, David Harvey, établit les bases de ce courant de pensée alors qu'il est professeur à l'université John Hopkins à Baltimore. Il publie deux ouvrages à cet effet : *Limits to Capital* en 1982 et *The Urbanization of Capital* en 1985.

Au courant des années 1970, Harvey propose des idées qui s'imbriquent dans son approche géographique marxiste. Le chercheur anglais développe une approche matérialiste qu'il nomme géohistoire. D'abord, il postule que les inégalités sociales ne sont pas le résultat des capacités inégales des individus ou des aléas de leur existence, mais bien de la position sociale des uns et des autres (Harvey, 1973). Avec les années, le cadre théorique de Harvey se précise.

Pour Harvey, l'espace doit être considéré comme un produit social, aussi ne peut-il être expliqué sans étudier le fonctionnement de la société, ce que propose le marxisme. Ce cadre théorique postule l'existence de liens étroits entre les contradictions de la société capitaliste, et les inégalités et injustices qui se manifestent dans la répartition des êtres humains, de leurs avoirs et de leurs activités. Le marxisme dont elle s'inspire lui permet de mieux comprendre les faits de conscience collective et met à sa suite l'accent sur la lutte des classes (Bédard, 2017).

La notion du droit à la ville est reprise par de nombreux-euses géographes qui inscrivent leurs travaux au sein de la géographie critique. Cette notion est d'abord énoncée dans l'ouvrage du même nom publié par Henri Lefebvre en 1968. Ce chercheur français développe une analyse de la ville comme étant un espace produit en fonction des besoins et intérêts des activités économiques capitalistes. Il remet en question l'urbanisme qu'il estime avoir une fonction idéologique, et la forte influence des élites économiques et politiques dans les orientations de la ville. Ce faisant, Lefebvre milite en faveur du droit de tout-e citadin-e de prendre part à la ville telle qu'elle existe, mais aussi à sa production et à sa transformation (Lefebvre, 1968). Le droit à la ville se décline de plusieurs façons. Le chercheur français revendique pour les habitantes de la ville, le droit de participer à son aménagement, le droit politique de la définir et le droit à un environnement sain (Costes, 2010). Plus précisément, Lefebvre insiste sur le droit à des transports collectifs accessibles et le droit à un logement adéquat (Lefebvre, 1968). Bref, pour Lefebvre, le droit à la ville est porteur d'une vision inclusive de la ville où tout le monde a sa place. Il prône des valeurs d'égalité, de justice sociospatiale et de mixité. Enfin, il avance que tous et toutes doivent pouvoir participer à la planification de la ville qu'ils habitent (Costes, 2010).

Lefebvre introduit une vision particulière de la ville, qu'il considère comme une œuvre d'art. Il est généralement accepté que les milieux urbains sont conçus et modelés par des planificateur-trices, aménagistes et urbanistes, qui souvent, résident à l'extérieur, de même que les grands promoteurs immobiliers (Costes, 2010). Pour le chercheur français, la ville devrait être la création des personnes qui l'habitent (Lefebvre, 1968). En ce sens, il est possible d'avancer que le modèle des coopératives d'habitation qui permet de maintenir des unités d'habitation en dehors du marché, unités qui sont

autogérées, répond en quelque sorte à cette approche qui vise l'appropriation de la ville par les citoyennes. Il s'agit d'un milieu de vie qui repose sur un mode de propriété partagée collectivement où les résident-es s'autogèrent de façon autonome. En d'autres mots, le modèle des coopératives d'habitation s'inscrit comme l'une des alternatives au mode de propriété privée, et contribuerait à une mixité dans la ville.

### 2.1.3 La géographie des mouvements sociaux

Le mouvement des coopératives d'habitation est issu d'actions collectives et d'une mobilisation orchestrée par des organisations de la société civile. Sa naissance est le fruit d'un long bras de fer entre les militant-es pour le logement social et l'État canadien (Bouchard, 2001). Doté d'un modèle organisationnel reposant sur l'autogestion et un statut légal lui permettant d'exister hors du secteur immobilier privé, le mouvement des coopératives d'habitation représente une alternative au modèle d'habitation associé au marché et donc à la propriété privée (Morin, 2009). Ce faisant, son existence même est une lutte incessante dans une société capitaliste et sa survie dépend de la résistance et de la solidarité des membres (Bouchard, 2009). Considérant qu'il repose sur la mobilisation des locataires et de militant-es du mouvement pour le droit au logement, nous considérons que le mouvement des coopératives d'habitation constitue un mouvement social. Pour mieux saisir ce mouvement, nous ferons donc appel à une approche relativement nouvelle dans la géographie francophone, soit la géographie des mouvements sociaux.

La constitution de cette approche est relativement récente. Anne-Laure Pailloux et Fabrice Ripoll constatent d'ailleurs l'insuffisance théorique de la géographie quant à la spatialisation et la structuration scalaire des mobilisations. Ils avancent deux postulats.

Tout événement a nécessairement lieu quelque part, et doit donc être replacé dans son contexte non seulement temporel/historique, mais aussi spatial/géographique, ce contexte et ses effets devant être pensés à différentes échelles (Pailloux et Ripoll, 2019)

Le second principe énoncé précise leur pensée.

Précisément, chaque élément d'une action collective, chaque facette du travail militant, a nécessairement une dimension spatiale dont l'analyse est indispensable à sa pleine compréhension : importance et conséquences de l'engagement du corps propre dans toute action ou pratique, de la coprésence comme des dispositifs de télécommunication, des conditions et modes de déplacement, des conditions et types d'usages et d'appropriation

collective de l'espace (public ou privé), des conditions et structurations scalaires des organisations et des mobilisations (locales, nationales, internationales...), mais aussi des trajectoires résidentielles et des espaces vécus des participant-es, des rencontres et relations interpersonnelles, des positions dans les configurations locales des rapports sociaux (et pas seulement des rapports politiques), etc. Autant de facettes que l'on peut regarder sous un triple angle : matériel, institutionnel et idéal ou symbolique (Pailloux et Ripoll, 2019)

La géographie des mouvements sociaux constitue un outil important pour appréhender les coopératives d'habitation et leur transformation qui sont issues de luttes citoyennes. Cette approche théorique permet d'établir les liens entre les actions, pratiques et stratégies des mouvements sociaux et les lieux (Ripoll, 2006). Peu de chercheur-euses en sciences sociales donnent une place centrale à la notion d'espace dans leurs travaux abordant les mouvements sociaux. Dans le *Dictionnaire des mouvements sociaux*, le chercheur français Choukri Hmed offre sa vision du rapport entre l'engagement des acteurs et le territoire.

Tout autant que le contexte historique dans lequel se déroule l'action collective, le contexte spatial est amené à jouer un rôle spécifique non seulement dans la détermination de l'action elle-même, de ses modes et de son issue, mais aussi dans la stimulation et le maintien de l'engagement individuel (Hmed, 2011).

Les logements et les coopératives d'habitation peuvent être considérés comme des lieux d'ancrage pour leurs locataires qui développent des relations d'entraide et de solidarité, de même qu'un sentiment d'appartenance (Lamont, 2021). Nous constatons que les coopératives d'habitation constituent des espaces produits, où les rapports de force entre acteur-trices se matérialisent. Elles sont le théâtre de mobilisations, de luttes et d'émancipations, en plus d'être le domicile des porteur-euses et défenseur-es du modèle d'habitat coopératif. La géographie des mouvements sociaux permet de prendre en compte ces phénomènes où le lieu agit sur les acteurs comme ceux-ci le transforment (Mathieu, 2012).

#### 2.1.4 En bref

La géographie sociale, en particulier la géographie critique, de même que la géographie des mouvements sociaux posent la question des rapports de pouvoir et des rapports de force dans la fabrique de la ville (Pinson, 2020). Ces approches estiment que le foncier et l'immobilier constituent des enjeux majeurs qui permettent aux uns de s'enrichir, et ce au détriment des autres (Harvey, 1973). Elles prônent plutôt une socialisation de l'immobilier qui irait à l'encontre de la vision marchande de la ville (Gintrac, 2017).

Pour notre part, nous avons voulu dépasser ces approches qui proposent des outils analytiques fort utiles pour étudier les inégalités en matière de logement et de foncier, pour appréhender les pratiques qu'on

peut associer au coopératisme. En fait, comme nous l'avons évoqué au chapitre 1, le modèle des coopératives d'habitation repose sur des valeurs centrales de solidarité et d'autogestion qui sont englobées par un concept central, soit le coopératisme. Au Québec, plus que centenaire, la coopération peut être appliquée à diverses sphères de la société.

## 2.2 Le coopératisme

Le coopératisme est théorisé depuis la fin du 19e siècle dans plusieurs pays (Martin, 2008). Plusieurs individus et groupes ont caractérisé et appliqué les divers postulats de la doctrine. Bien que les bases soient jetées en Angleterre par les Équitables Tisserands de Rochdale en 1844, d'autres initiatives en Europe lui ont permis de véritablement prendre son envol et gagner de l'importance partout sur le vieux continent (Lafleur, 2020). En France, Allemagne et Espagne, mais aussi au Québec et en Nouvelle-Écosse, des entrepreneurs et penseurs s'approprient le système coopératif (Bergeron-Gaudin, 2013).

Quelques décennies plus tard, les Allemands Friedrich Wilhelm Raiffeisen et Hermann Schulze-Delitzsch définissent ainsi le coopératisme.

Il s'agit d'un système économique fondé sur l'idée selon laquelle les questions économiques et sociales peuvent se résoudre par le développement et la généralisation de la coopération. Il prône l'organisation en associations coopératives dans les domaines de la production, de la distribution et de la consommation (Prinz, 2002).

Au tournant du 20e siècle, Charles Gide ajoute.

Le coopératisme s'appuie sur des idéaux humanistes, éthiques et philosophiques qui mettent en avant la coopération comme un moyen de transformation personnelle et sociale pour répondre aux enjeux de la société. L'association coopérative, en contribuant aux intérêts de tous par un développement solidaire, équitable et durable, pourrait engendrer une véritable transformation sociale en réponse à la société capitaliste basée sur la compétition, la consommation et l'avoir (Pénin, 2006).

Au Québec, le coopératisme est largement associé au mouvement Desjardins. À Lévis, au début du 20e siècle, Alphonse Desjardins, le fondateur de ce mouvement, imagine un modèle d'épargne qui deviendra la plus importante coopérative financière au Canada (Malo, 1999). Son initiative cherche à répondre à divers problèmes de crédit auxquels font face les Québécois-es francophones (Rochford, 2019). En effet, les banques, qui sont des milieux conservateurs, ont des réticences à leur faire confiance. À cette époque, où les mauvaises récoltes s'accumulent, une majorité de citoyen-nes peine à se trouver du travail

(Lévesque, 2011). Ils doivent se tourner vers des prêteurs usuraires qui leur imposent leurs intérêts exorbitants. Desjardins croit qu'en faisant appel aux principes coopératifs, il pourra créer un système fonctionnel et durable qui permettra à tous et toutes de bénéficier d'un crédit juste et sûr (Rochford, 2019). Ses associés et lui souhaitent généraliser l'épargne et constituer un système de crédit populaire pour ainsi favoriser la consolidation d'entreprises locales, enrayer les prêts usuraires, initier la communauté aux affaires, améliorer les conditions des travailleur.ses et contribuer au progrès du Canada français (Malo, 1999). Le mouvement Desjardins et son système coopératif qui permet de générer des épargnes, et par conséquent des profits, se diffusent partout à travers la province avec ses caisses qui offrent des services aux petits épargnants, et entrepreneur-euses. Ce mouvement qui se développe et prend de l'expansion devient rapidement un succès et donne de la crédibilité aux idées du coopératisme à l'échelle de la province (Croteau, 2004). Cette réussite n'est pas unique au Québec. D'autres initiatives du genre se multiplient en Occident, avec des résultats positifs (Lafleur, 2020).

Devant l'expansion du coopératisme, des chercheur-euses vont investir cette approche et l'étudier pour théoriser ses grands axes. Le coopératisme devient donc une pratique reconnue et légitime qui se diffuse et donne naissance à d'innombrables expériences à travers le Québec et le monde. Le coopératisme se déploie notamment par le biais de formation pratique, de même que par des études et expériences. Dans le cadre de notre étude, nous nous sommes penché sur la contribution de l'Alliance coopérative internationale qui est reconnue à travers le monde.

### 2.3 Les sept principes coopératifs

Au 20e siècle, les définitions se multiplient et se raffinent. L'Alliance coopérative internationale (ACI), une organisation fondée en 1895 ayant comme mission de faire rayonner le coopératisme, propose une *Déclaration sur l'Identité coopérative* pour célébrer son centenaire. Le document final est « destiné à donner des lignes directrices pour l'interprétation et la mise en œuvre des Valeurs et Principes coopératifs dans le monde moderne » (ACI, 1995). Riche d'une centaine de pages, le rapport énonce les Sept Principes coopératifs. Le professeur Ian Macpherson propose une déclaration dans laquelle il décrit avec rigueur l'identité coopérative, définit plusieurs concepts et regorge d'exemples d'application. Elle résulte aussi d'une consultation mondiale étalée sur plusieurs années et de nombreux débats entre expert-es du coopératisme.

Les Principes coopératifs forment un tout. Ce sont des principes interdépendants qui s'appuient les uns sur les autres et se renforcent mutuellement. Si tous les Principes sont

respectés et appliqués dans la gestion quotidienne d'une entreprise coopérative, cette entreprise coopérative sera plus forte et plus durable (ACI, 1995).

Nous nous basons sur cette lecture du coopératisme pour mener à bien notre analyse de la perception des acteur-trices des impacts de la fin des conventions sur les coopératives d'habitation dans la mesure où elle recouvre différentes dimensions des pratiques associées à la gouvernance dans les coopératives. La conceptualisation en sept Principes n'appartient pas qu'à l'ACI et plusieurs chercheur-euses l'utilisent pour traiter le sujet. Nous avons recensé d'autres textes faisant appel à cette conception du coopératisme afin de raffiner notre enquête. Dans les prochaines sous-sections, nous présentons un à un ces principes qui nous ont permis d'identifier nos variables et indicateurs. Nous avons mis en gras les éléments retenus pour chaque principe. Un tableau synthèse est également disponible à l'annexe B.

### 2.3.1 Adhésion volontaire et ouverte à tous et toutes

La *Déclaration sur l'Identité coopérative* propose ce libellé pour décrire le premier principe.

Les coopératives sont des organisations fondées sur le volontariat, ouvertes à toutes les personnes aptes à utiliser leurs services et déterminées à prendre leurs responsabilités en tant que membres, et ce sans discrimination fondée sur le sexe, l'origine sociale, la race, l'allégeance politique ou la religion (ACI, 1995).

Le premier principe consiste d'abord à **assurer l'adhésion volontaire des membres à une organisation coopérative**. Le droit à la liberté d'association ne doit pas être entravé par des dispositions législatives ou fiscales. La participation des membres au fonctionnement quotidien est souvent essentielle, mais on ne peut pas les contraindre à devenir coopérateurs. Les membres doivent être informé-es sur la nature volontaire de leur adhésion. Si des restrictions pratiques sont nécessaires, elles doivent être connues de tous et toutes.

Dans la même optique, il est essentiel **d'offrir une adhésion ouverte à toutes les personnes**. Une coopérative a le devoir de ne pas discriminer pour des considérations sociales ou économiques. S'il y a lieu, l'adhésion annuelle doit être gratuite, ou assortie d'un montant symbolique. Le mouvement coopératif célèbre la diversité et cherche à rassembler les personnes issues de classes et groupes sociaux divers. Les personnes de toutes origines, convictions politiques et religions sont bienvenues. L'interdiction des discriminations est absolue.

En plus de s'opposer à la discrimination, les coopératives doivent **engager des actions positives pour accueillir les nouveaux-elles de tout horizon**. Des aménagements sont nécessaires pour accommoder les personnes avec un handicap physique. La mise en place de formations permet aux membres trop jeunes ou moins scolarisé-es de développer des compétences techniques et de participer pleinement au projet.

Les coopérateur-trices doivent **s'assurer que l'adhésion est sans cesse renouvelée**. Pour assurer leur pérennité, les coops ont besoin de membres issu-es d'une nouvelle génération. Il est souhaitable que la représentation démocratique soit alignée avec la représentation démographique. Trop de pouvoir entre les mains des membres plus âgé-es risque de nuire au développement d'un projet.

### 2.3.2 Pouvoir démocratique exercé par les membres

La *Déclaration sur l'Identité coopérative* propose ce libellé pour décrire le deuxième principe.

Les coopératives sont des organisations démocratiques dirigées par leurs membres, qui participent activement à l'établissement des politiques et à la prise de décisions. Les hommes et les femmes élus comme représentant-es des membres sont responsables devant eux. Dans les coopératives de premier niveau, les membres ont des droits de vote égaux en vertu de la règle « un-e membre, une voix » ; les coopératives d'autres niveaux sont aussi organisées de manière démocratique (ACI, 1995).

Le deuxième principe recommande **d'instaurer une gouvernance encourageant la participation des membres**. À l'air où la technologie prend de plus en plus de place, les coopératives doivent s'assurer que la prise de décisions soit issue de rencontres physiques entre membres. Les discussions et périodes de questions-réponses sont essentielles à la santé d'une démocratie directe. Un processus sain se démarque autant par la quantité que par la qualité de la participation. Différentes dispositions peuvent être prises pour assurer une saine gouvernance.

Les structures démocratiques doivent **refléter la diversité des membres dans la coopérative**. Il y a naturellement des obstacles qui freinent la participation des personnes issues de la diversité ethnique, sexuelle et de genre. Les membres ont le devoir d'intervenir pour les réduire au minimum, quitte à mettre en place les aménagements techniques et physiques nécessaires. Parmi eux, on retrouve les opportunités d'éducation et de formation, ou bien les systèmes de quotas. Aucune solution n'est universelle et ces problèmes doivent être régulièrement réexaminés.

Les processus démocratiques doivent **faire preuve d'ouverture, transparence et responsabilité**. Une bonne gouvernance démocratique en dépend. Cela passe par la tenue rigoureuse de comptes, ordres du jour, procès-verbaux et n'importe quelle trace pertinente. Toute information doit être disponible à tout moment, à l'exception de données personnelles sensibles. Les documents doivent également être transmis dans des délais raisonnables afin de permettre aux membres d'assister aux réunions décisionnelles bien préparé-es.

Les structures démocratiques doivent **prévoir des procédures de médiations et de destitutions en cas de conflits**. Une démarche prédéfinie et claire peut tempérer une situation conflictuelle lorsqu'elle éclate. Les règles doivent être fixes et transparentes pour éviter les confusions pendant les périodes tendues.

Les coopératives sont invitées à **adopter un code de bonne gouvernance et bonne pratique**. Les pouvoirs et rôles de représentant-es élu-es doivent être définis et balisés. Ce code de conduite peut contribuer au dynamisme d'un projet s'il est bien conçu, puisqu'il donne une direction aux membres. Il protège également les membres en cas de dérapages d'un ou de plusieurs élu-es. Si tous les individus de la coopérative observent le code de conduite établi en groupe, la démocratie sera bien servie. Il doit être facile d'accès et rédigé dans un langage commun.

Pour prospérer, la coopérative gagne à **offrir des opportunités de formation et de développement des compétences**. Elles doivent être offertes à tous et toutes les membres. Dans certaines situations, ces formations peuvent être obligatoires afin de servir sur un comité ou un conseil d'administration. Une obligation de compétences ne doit pas automatiquement disqualifier une personne candidate. Les personnes qualifiées sont aussi invitées à partager leurs connaissances avec leurs camarades plus jeunes ou moins expérimenté-es.

Une organisation coopérative doit **veiller à ce que toutes les voix soient entendues**. Elle risque de se fragmenter si certains groupes ou individus se sentent mis à l'écart. La voix d'une personne ne se limite pas aux votes. Ses avis doivent être entendus et pris en compte, même si le ou la membre n'est pas en position d'autorité. Encore une fois, des accommodements peuvent être mis en place afin de faciliter la prise de parole des personnes moins habilitées à faire valoir leurs points dans un groupe.

Des dispositions afin d'**assurer le renouvellement démocratique** sont nécessaires au sain développement d'une coopérative. Souvent, celles-ci optent pour une durée maximale des mandats, ou une rotation des

postes. Un conseil d'administration ou un comité figé devient rapidement néfaste pour un projet, puisque les savoirs stagnent et les mauvaises habitudes se consolident. Les responsables doivent représenter l'ensemble d'une coopérative. Un groupe trop immobile peut développer une résistance aux changements et une incapacité à anticiper les problèmes.

Finalement, pour consolider une gouvernance saine, les coopératives sont appelées à **maintenir une bonne relation avec les fédérations nationales**. Celles-ci défendent les intérêts coopératifs auprès des institutions politiques. Elles fournissent aussi un grand nombre de ressources techniques et facilitent les connexions intercoopératives. Chaque coopérative a le devoir de participer à la bonne santé de sa fédération en prenant part aux différentes instances nationales et en profitant des services offerts.

### 2.3.3 Contribution économique des membres

La *Déclaration sur l'Identité coopérative* propose ce libellé pour décrire le troisième principe.

Les membres contribuent de manière équitable au capital de leurs coopératives et en ont le contrôle. Une partie au moins de ce capital est habituellement la propriété commune de la coopérative. Les membres ne bénéficient habituellement que d'une rémunération limitée du capital souscrit comme condition de leur adhésion. Les membres investissent les excédents dans les objectifs suivants : le développement de la coopérative par la dotation de réserves dont une partie au moins est impartageable, des ristournes aux membres en proportion de leurs transactions avec la coopérative et le soutien d'autres activités approuvées par les membres (ACI, 1995).

Il faut d'abord **concevoir que les coopératives sont davantage que des entités économiques**, mais bien des institutions avec des aspirations et des besoins socioculturels. Elles ont été imaginées pour transformer la société en prônant une entreprise basée sur l'engagement humain et l'émancipation personnelle. La propriété y est collective et le pouvoir exercé démocratiquement. L'équilibre entre les capitaux internes et externes doit être attentivement surveillé, puisqu'une trop forte dépendance à l'externe peut conduire à une perte d'autonomie.

Les membres d'une coopérative doivent **administrer le capital en le considérant comme une propriété commune**. Les réserves financières sont traitées différemment que dans une entreprise traditionnelle. Elles représentent l'investissement collectif de plusieurs générations et doivent être utilisées en respectant cet esprit. Cette richesse n'appartient pas aux membres individuellement, mais au commun.

Les coopératives doivent **se méfier du recours à des sources de capitaux externes**. Parmi elles, on retrouve les formes de prêts garantis, les certificats d'investissement et les émissions d'instruments de placement sur les marchés financiers. Le financement participatif via internet est de plus en plus utilisé, mais doit être bien balisé afin d'éviter les conflits d'intérêts avec les sources de revenus externes. Trop faire appel à ces tactiques peut mener à une perte d'autonomie décisionnelle. Il est aussi important que les revenus externes proviennent de sources éthiques dont les valeurs sont alignées avec celles de la coopérative.

Les membres doivent **adopter un ordre de priorité entourant l'utilisation des excédents**. L'ACI recommande une gestion en trois temps. Premièrement, les coopératives sont encouragées à garnir leur réserve en déposant de l'argent dans un fonds générationnel. Ensuite, elles sont invitées à investir dans la modernisation des infrastructures physiques et les ressources humaines. Finalement, les surplus peuvent servir à soutenir des activités approuvées par les membres. Cet ordre de priorité n'a pas à être respecté à la lettre, mais il est primordial qu'il soit pris en compte au moment de la distribution des excédents.

#### 2.3.4 Autonomie et indépendance

La *Déclaration sur l'Identité coopérative* propose ce libellé pour décrire le quatrième principe.

Les coopératives sont des organisations autonomes d'entraide, gérées par leurs membres. La conclusion d'accords avec d'autres organisations, y compris des gouvernements, ou la recherche de fonds à partir de sources extérieures, doit se faire dans des conditions qui préservent le pouvoir démocratique des membres et maintiennent l'indépendance de la coopérative (ACI, 1995).

D'abord, il est souhaitable pour les coopératives **d'entretenir des relations saines avec les différents paliers de gouvernement**. Il sera nettement plus facile pour le projet de s'épanouir avec la collaboration des autorités en place. Cependant, cette bonne entente ne doit pas être maintenue au profit de l'autonomie coopérative. Les organisations doivent pouvoir s'autogérer sans ingérence étatique. Cette indépendance prévaut sur la construction d'alliances. S'il y a une régulation imposée par un palier administratif, elle doit agir en conformité avec l'éthique coopérative, soit l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme. Il existe un risque de perte d'autonomie si l'État utilise les coopératives comme instruments de politiques publiques.

Pour éviter une perte d'autonomie, les coopératives sont aussi appelées à **baliser le processus de levées de fonds**. En cas d'appel à des sources externes, l'indépendance ne doit pas être mise en danger par une

participation excessive des investisseurs au fonctionnement de la coopérative. Le processus doit être établi avant de requérir à des ressources financières externes, afin d'éviter de trop grandes concessions envers les bailleurs de fonds.

Dans le même ordre d'idées, les coopératives doivent **s'assurer que les gestionnaires soient soumis à une redevabilité de leurs actions**. Avant d'en arriver à une impasse, les membres ont le rôle d'offrir les opportunités d'éducation et de formation aux futurs gestionnaires et élu-es. Les membres des comités et conseils d'administration ont le devoir de pallier leurs lacunes en participant à ces formations. Il est également important que chaque membre comprenne les valeurs coopératives avant d'intégrer un poste de pouvoir.

Finalement, les coopératives doivent **s'assurer que leur indépendance soit préservée à travers leurs relations avec les fédérations nationales**. Les organisations jouent un rôle crucial pour la prospérité du mouvement coopératif. Cependant, leurs pratiques peuvent risquer d'atténuer l'autonomie des projets coopératifs membres. En agissant comme courroie de transmission entre l'État et les coops, les fédérations doivent défendre les intérêts de leurs membres, et non pas leur imposer la volonté des gouvernements. Les coopératives sont aussi appelées à jouer un rôle actif au sein de ces organisations, afin de maintenir leur vitalité et leur pertinence.

### 2.3.5 Éducation, formation et information

La *Déclaration sur l'Identité coopérative* propose ce libellé pour décrire le cinquième principe.

Les coopératives fournissent à leurs membres, leurs dirigeants élus, leurs gestionnaires et leurs employés l'éducation et la formation requises pour pouvoir contribuer effectivement au développement de leur coopérative. Elles informent le grand public, en particulier les jeunes et les dirigeants d'opinion, de la nature et des avantages de la coopération (ACI, 1995).

Le mode de vie coopératif doit **contribuer à éduquer et épanouir les membres**. En plus d'offrir des opportunités de formations, les coopératives développent les compétences des individus à travers l'autogestion collective, et la mise en œuvre de projets collectifs. La réalisation de multiples tâches seul-e ou en groupe accroît l'autonomie des membres. Cette éducation est une priorité du mouvement. Elle doit être encouragée, accessible et diverse. Un projet où les membres s'épanouissent pérennise son avenir.

Pour assurer sa vitalité, une coopérative doit **assurer la formation et la compétence de ses représentant-es élu-es**. Ceux-ci et celles-ci ont le devoir de maîtriser les valeurs et savoir-faire coopératifs. Aucun individu ne doit cependant être exclu d'un poste de pouvoir par manque de connaissances. Les coops sont chargées de mettre en place les formations nécessaires pour accomplir leurs mandats avec succès. L'apprentissage se fait de façon constructive et vise à autonomiser les élu-es tout en améliorant les processus de gouvernance à l'intérieur du projet.

Au-delà de l'émancipation de leurs propres membres, les coopératives doivent **jouer un rôle d'éducation et d'information auprès du grand public**. Elles sont encouragées à promouvoir les valeurs coopératives et participer activement à leur expansion au sein de leur communauté. Il est souhaitable que cette sensibilisation mette un accent particulier sur les jeunes. Ces derniers représentent l'avenir du projet coopératif. Leur intégration ne doit pas être vue comme un atout, mais plutôt un devoir.

#### 2.3.6 Coopération entre les coopératives

La *Déclaration sur l'Identité coopérative* propose ce libellé pour décrire le sixième principe.

Pour apporter un meilleur service à leurs membres et renforcer le mouvement coopératif, les coopératives œuvrent ensemble au sein de structures locales, nationales, régionales et internationales (ACI, 1995).

Il est souhaitable pour les coopératives d'**établir une stratégie d'intercoopération**. Elles doivent y intégrer plusieurs valeurs phares du mouvement. D'abord, les coops sont invitées à faire preuve d'ouverture et de transparence envers leurs semblables. Elles sont appelées à défendre les décisions prises dans leurs propres assemblées avec responsabilité et représentativité. Elles doivent cependant montrer une certaine flexibilité si un compromis est possible. Finalement, cette coopération ne fonctionne que si les coopératives misent sur une réciprocité collaborative profitable.

Pour assurer une intercoopération efficace, les organisations doivent **mettre en place des structures d'aide aux niveaux local et national**. La création de dispositions formelles solidifie la solidarité en pérennisant le support d'un projet à l'autre. De plus, une coopérative en santé étend son succès en collaborant avec d'autres. Le renforcement de l'identité coopérative passe par ces alliances, puisque les valeurs fondatrices deviennent stériles en vase clos.

Dans une intercoopération aboutie, il est nécessaire d'**établir un transfert de connaissances et de ressources des coops enracinées vers les nouveaux projets**. Cette aide ne doit pas se limiter à l'aspect financier, mais couvrir également l'aide au démarrage, à la mise en place de structures et d'une gouvernance saine. Cependant, l'aide financière demeure essentielle, afin d'éviter l'ingérence d'une source de revenus externe chez une jeune coopérative.

Une approche d'intercoopération consiste à **favoriser les partenariats de coop à coop**. En économie coopérative, l'union fait la force. Elle peut passer par des groupes d'achats communs comme une collaboration intersectorielle. Une coop doit faire l'effort de s'approvisionner au sein d'une autre coop. Il s'agit de créer un mouvement qui renforce l'identité coopérative et contribue à l'expansion du mouvement.

Il est également souhaitable pour les coopératives de **souder des liens avec les autres mouvements progressifs de leur région**. Le mouvement coopératif espère apporter des solutions aux problèmes de la société, mais ne pourra le faire efficacement sans ces alliances. Les coops peuvent également mettre à disposition leurs ressources afin d'aider les groupes aux revendications alignées avec leurs valeurs.

Les coopératives doivent **unir leurs voix pour influencer les différents paliers de gouvernement**. Peu de mouvements ont l'envergure nécessaire pour impacter le politique. Une intercoopération puissante contribue à la mise en place de réformes teintées des valeurs coopératives. Dans l'optique de transformer la société en communauté coopérative, il est capital de militer pour des changements structurels favorables au mouvement. Cet objectif n'est pas réalisable seul. Il ne peut qu'être atteint que par une intercoopération organisée et active.

### 2.3.7 Engagement envers la communauté

La *Déclaration sur l'Identité coopérative* propose ce libellé pour décrire le septième principe.

Les coopératives contribuent au développement durable de leur communauté dans le cadre d'orientations approuvées par leurs membres (ACI, 1995).

En plus de veiller à la santé de leurs propres projets, les coopératives doivent **œuvrer pour le développement social durable**. Elles doivent être fières de leur ancrage dans les communautés locales. Cet enracinement peut servir d'outil pour façonner un milieu de vie émancipateur. Les besoins d'une

communauté sont aussi immatériels. Ils englobent l'art, la spiritualité, l'éducation, l'histoire et les héritages. Les coopératives peuvent jouer un rôle dans la mise en œuvre de conditions gagnantes au développement social. Dans le régime actuel d'austérité, l'impact des coops est de plus en plus important pour pallier le déficit de ressources grandissant.

Les coopératives doivent aussi **s'engager pour la paix et la justice sociale**. Les revendications liées aux valeurs fondatrices du mouvement dépassent les murs des coopératives. Celles-ci ont aussi comme objectif de participer aux luttes externes qui prônent les idéaux coopératifs de justice et égalité. Cet engagement peut aussi déborder l'échelle locale et se manifester au niveau national, voire international.

Le mouvement coopératif a aussi le devoir de **s'impliquer dans la promotion de bonnes conditions de travail**. Une coopérative embauchant des employé-es doit être un patron modèle. Il est primordial de mettre en place les meilleures dispositions pour assurer un environnement sain à ses salarié-es. Le mouvement coopératif doit montrer l'exemple en matière de relation de travail.

Pour demeurer en santé, les projets coopératifs doivent **faire la promotion de la jeunesse**. Ce principe revient souvent à l'ordre du jour puisque sans relève, le mouvement n'est pas viable. Il faut offrir les opportunités aux jeunes de faire leur place et jouer un rôle dans la construction d'une communauté coopérative. La stagnation d'un groupe vieillissant ouvre la porte à un déclin des initiatives et de la vitalité d'un projet.

Le mouvement coopératif doit **encourager le développement d'une économie durable**. L'effondrement boursier de 2007-2008 a mis au grand jour les failles du système spéculatif. Inversement, le modèle coopératif a fait ses preuves comme modèle viable. Les coopératives ont le devoir de faire la promotion de leurs valeurs économiques, pour faire un contrepoids à la spéculation financière et la recherche excessive de profits.

Finalement, toute coopérative a le devoir de **tenir compte de son impact sur l'environnement**. Elles peuvent agir en leader pour soutenir une réduction de la consommation et la transition vers une durabilité environnementale. Ces engagements sont valides à l'intérieur de leurs murs, mais aussi à travers leur position dans la communauté. Encore une fois, les coopératives sont invitées à être des modèles inspirants en adoptant l'idéologie verte.

## 2.4 Les concepts centraux

À partir des approches théoriques présentées précédemment et également à partir de notre questionnement, nous avons choisi de nous pencher sur trois dimensions que recouvrent les pratiques de coopératisme dans le mouvement coopératif d'habitation. Nous retenons donc la dimension matérielle, la dimension politique et la dimension sociale.

La déclaration présentée ci-dessus permet de saisir que les coopératives d'habitation ont comme mission d'offrir du logement abordable, mais également d'entretenir les logements, les bâtiments des coops, les terrains, etc. d'où la dimension matérielle. Elles sont aussi tenues de mettre en place un processus décisionnel juste et représentatif par le biais de la démocratie directe et d'adopter des pratiques de gestion saine et inclusive. Ces mandats justifient le recours à une dimension politique. Finalement, les coopératives d'habitation sont des lieux qui se doivent d'être propice à l'entraide, l'apprentissage et l'émancipation. Nous devons donc étudier la dimension sociale.

De ces dimensions, nous avons retenu trois variables, soit l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité. En fait, nous avons voulu voir en quoi la fin des conventions vient modifier ou risque de modifier les pratiques des administrateurs-trices en ce qui a trait aux dimensions matérielle, politique et sociale du coopératisme. Dans le milieu de l'habitat coopératif, le concept d'infrastructure représente la dimension matérielle, la gouvernance représente la dimension politique et la solidarité représente la dimension sociale (Martin, 2008). Nous définirons ces trois concepts dans les sous-chapitres suivants.

### 2.4.1 L'infrastructure

La création même du mouvement des coopératives d'habitation découle d'une crise du logement et conséquemment des infrastructures en matière d'habitation. L'idée fondatrice était de répondre à la pénurie de logements abordables faisant rage d'un océan à l'autre (Guest, 1993). Une combinaison de facteurs a créé une demande croissante excédant grandement la capacité du parc locatif, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. L'État canadien est forcé d'agir pour offrir un toit aux nombreux ménages en quête d'un toit stable et bon marché (Saint-Martin, 2000). Le concept d'infrastructure est donc au centre de nos préoccupations. La santé d'une coopérative d'habitation passe par l'état de ses logements comme tels de même que de ses bâtiments. La notion d'infrastructure n'englobe pas seulement l'état des immeubles, mais aussi les ressources qui y sont déployées, le développement de connaissances et l'anticipation des futurs enjeux.

La variable principale du concept d'infrastructure est l'état du ou des bâtiments. Bien sûr, nous n'avons pas nous-mêmes mesuré ces indicateurs, mais nos entrevues ont permis de recueillir l'information nécessaire pour dresser un portrait honnête de la situation. Cette variable peut se déployer en un très grand nombre d'indicateurs, mais nous préférons les grouper en catégories plus larges. Pour simplifier, nous classons les conclusions sur l'état du ou des bâtiments en fonction de leur importance (impact mineur ou majeur) et selon leur statut (concerne l'immeuble ou l'intérieur des appartements).

Nous considérons aussi l'indicateur de la préparation et des ressources allouées à l'infrastructure. Pour déterminer sa santé, il est important de saisir qu'elle est sa place dans l'ordre de priorités des coopératives interrogées. Nous nous intéressons à la qualité des bilans immobiliers, des échéanciers et des points budgétaires consacrés aux travaux. Dans nos entrevues, nous questionnons également les participant-es sur le pourcentage du capital actif investi dans l'infrastructure et l'état général du fonds de réserve.

Dans le cadre de notre recherche, le concept d'infrastructure intègre aussi l'acquisition de connaissances par les membres. Elle est fondamentale au maintien de l'équilibre coopératif. Les connaissances acquises en ce sens témoignent de la santé de l'infrastructure. Nous étudions comment ce transfert de savoirs s'organise et prend une forme particulière dans les différentes coopératives d'habitation interviewées. Nous cherchons aussi à déterminer si cette acquisition de connaissances profite à tous et toutes les membres où si elle est concentrée autour de quelques individus.

Finalement, nous étudions le concept d'infrastructure en évaluant l'anticipation et la préparation pour les enjeux futurs. Avec la fin des conventions, il est intéressant de mettre en lumière les perspectives. Elles attestent aussi du bien-être de l'infrastructure en dessinant un portrait optimiste ou pessimiste des prochaines années. À travers nos entrevues, nous cherchons à mettre en lumière l'importance donnée aux inspections et l'élaboration à l'avance d'un calendrier des travaux majeurs.

#### 2.4.2 La gouvernance

Dès sa naissance le mouvement d'habitat coopératif propose un modèle de gouvernance peu répandu en Occident : la démocratie directe (Paquet, 2010). Cette pratique est fondamentale au coopératisme. L'idée d'habitat collectif va de pair avec une gouvernance horizontale et transparente (Hufty, 2007). Cependant, son application dans le domaine du logement est une première au Canada. Le modèle appliqué dans les

coopératives d'habitation prône la prise de décision collective, la distribution équitable de tâches, la redevabilité des élu-es et le transfert de connaissances (CSMO-ÉSAC, 2007).

Jan Kooiman affirme que « la gouvernance renvoie aux interactions entre l'État et la société et puis aux modes de coordination pour rendre possible l'action publique » (Kooiman, 1993). Cette définition plutôt commune de la gouvernance trouve vite sa limite dans le cadre de notre recherche. En effet, nous souhaitons étudier la gouvernance à plusieurs échelles. Ce concept peut être décrit à grande échelle, à travers le jeu d'acteurs d'une coopérative d'habitation par exemple, ou à plus petite échelle, à travers les relations entre les fédérations de coopératives et les instances étatiques. Bref, la gouvernance doit être étendue à un sens plus large que les relations entre l'État et la société. Patrick Le Galès estime que la gouvernance est « une problématique qui met l'accent sur les conditions rendant possible une action publique efficace qui minimise effets pervers, conflits non prévus ou impuissance réelle » (Le Galès, 1995).

Nous jugeons que la santé de la gouvernance d'une coopérative d'habitation peut être déterminée de plusieurs façons. D'abord, nous nous intéressons au niveau de participation et d'implication des locataires. Nos indicateurs s'orientent autour de la qualité et la quantité pour répondre aux « qui », « combien » et « quand ». Nous cherchons aussi à comprendre les processus de gouvernance, les différentes dynamiques internes et la représentation de tous et toutes dans les prises de décisions. Nous jugeons pertinent d'interroger les participant-es sur les mécanismes de redevabilité, la place des acteurs externes dans la gouvernance et la solidité des liens avec les instances nationales de coopératives.

#### 2.4.3 La solidarité

La solidarité agit comme pilier social du coopératisme (CQCH, 1995). Elle place le bien commun au cœur du coopératisme et joue un rôle central dans la réussite d'un projet d'habitat coopérative. Elles assurent le déploiement d'actions collectives authentiques qui ne découlent pas d'intérêts individualistes ou égoïstes (CQCH, 1995). Plus qu'une simple association de membres, la coop doit refléter un esprit de collectivité. La solidarité prescrit en outre à son organisation la responsabilité et l'intérêt collectif des membres (Bourbonnais et Parazelli, 2018). Son application agit sur les actifs financiers et sociaux qui doivent être considérés comme le résultat d'une participation et d'efforts collectifs. Ces valeurs incitent les différents projets coopératifs à se lier et travailler à la création d'un mouvement uni aux échelles locales, régionales, nationales et même internationales. Ces alliances permettent la construction d'un réel rapport de force face aux différents paliers de gouvernement (Blais, 2008). Finalement, la solidarité se manifeste

avec l'application d'une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme.

Nous déterminons la solidarité à l'intérieur des coopératives d'habitation par le biais de plusieurs indicateurs. Elle se déploie à plusieurs échelles. Nous nous intéressons d'abord aux liens avec les instances externes, comme les fédérations nationales, les initiatives communautaires et les autres coopératives d'habitation. Nous cherchons aussi à caractériser la solidarité entre individus. Dans un habitat coopératif, elle peut se déployer par l'instauration de mesures équitables, la mise en place de programmes de partage et l'adoption de valeurs inclusives. Nous nous intéressons aussi aux activités de formation et d'éducation afin de consolider les connaissances et les compétences des membres des conseils d'administration, mais aussi tous et toutes les membres locataires. Nous avons aussi exploré les questions d'aide au loyer afin de mieux saisir les dynamiques entourant l'octroi de cet appui financier au sein même des coops. Finalement, nous évaluons la solidarité en examinant le processus de sélection de nouvelles personnes. Nous cherchons à déterminer quels sont les critères, qui siège à un comité et comment sont intégrés les nouveaux ménages.

## 2.5 En bref : les approches et concepts de la recherche

Comme nous l'avons vu, notre recherche est soutenue par trois approches théoriques. Nous nous inscrivons dans la géographie sociale, les géographies critiques et radicales ainsi que la géographie des mouvements sociaux. Après avoir présenté de façon détaillée notre métaconcept, le coopératisme, nous l'avons décliné en sept principes issus d'une déclaration sur le coopératisme publiée par l'Alliance Coopérative Internationale. Pour chacun, nous avons sélectionné plusieurs indicateurs afin de déterminer les impacts de la fin des conventions sur le coopératisme. Nous avons synthétisé tous les éléments dans un tableau disponible à l'annexe B. Finalement, nous avons décrit les trois concepts qui caractérisent le chapitre sur les résultats. Nous avons retenu l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité, variables qui sont alignés sur les dimensions matérielle, politique et sociale.

## CHAPITRE 3

### LES MODÈLES DU RÔLE DE L'ÉTAT AU CANADA DE L'APRÈS-GUERRE AUX ANNÉES 2010

#### 3.1 Introduction

Au cours de la Seconde Guerre mondiale, l'État fédéral canadien solidifie son rôle dans la sécurité sociale. Néanmoins, comme nous l'avons mentionné au chapitre 1, les programmes sociaux et la sécurité sociale ne recouvrent pas nécessairement la question du logement. Les premières actions dans cette sphère seront orientées autour des vétérans, qui cherchent un toit abordable à leur retour du front. Les multiples interventions pour soutenir l'effort de guerre créent un précédent. Ottawa réalise les bienfaits d'une administration active qui s'implique dans les diverses sphères sociales d'un océan à l'autre. Pour la première fois, l'État canadien assume un leadership en matière d'habitation. Le caractère de cet interventionnisme va évoluer dans le temps. Selon Willan, les mécanismes d'intervention autour du logement s'inscrivent toujours en lien avec le modèle d'État adopté par le Canada (Willan, 2010). Selon ce chercheur, trois grandes orientations ont guidé les administrations fédérales de l'après-guerre à aujourd'hui.

Dans ce chapitre, nous décrivons les trois modèles du rôle de l'État au Canada depuis 1945 soit, l'État keynésien, l'État néolibéral puis l'État partenaire. En adoptant une perspective historique, nous nous verrons leur évolution, de la genèse à leur déclin, en passant par les grandes réformes qui ont marqué leur ère. Dans la deuxième moitié du chapitre, nous mettrons l'accent sur les politiques d'habitation issues de ces trois modèles du rôle de l'État. Encore une fois, nous présenterons les politiques publiques appliquées pendant chacune des périodes en les conjuguant aux orientations politiques de l'époque et au modèle d'État.

#### 3.2 Les trois modèles du rôle de l'État au Canada depuis 1945

Depuis la fin de la Deuxième Guerre mondiale, on peut distinguer trois grandes approches politiques qui ont guidé les interventions étatiques du gouvernement canadien. Ces approches se sont succédé, tout en faisant écho aux modèles adoptés par les puissances occidentales comme le Royaume-Uni et les États-Unis. À l'issue de la guerre, les pays occidentaux, dont le Canada, sont préoccupés par la relance économique, et la reconstruction des pays européens notamment. Cette période, 1946 à 1975, qui est connue sous le nom des Trente Glorieuses se caractérise par une période interventionniste, providentielle

et universelle. Sous l'influence de la pensée de Keynes, l'État intervient dans l'économie afin de contribuer à la croissance économique. À la fin des années 1970, le modèle fordiste keynésien entre en crise et sera suivi dans les décennies 1980 et 1990 par la transformation de l'État sous l'influence du néolibéralisme. C'est ainsi que l'État canadien, à partir du début des années 1990, met fin à divers programmes et met fin à sa participation à la solidarité sociale dans une logique de réduction des dépenses et de transferts des responsabilités aux paliers locaux et secteurs privés. Finalement, au tournant des années 2000, l'État s'axe davantage sur le partenariat et offre une formule d'intervention hybride où il assume un rôle financier, mais sous-traite la conception et la gestion. Au Canada, ces modèles sont appliqués modérément, mais il demeure aisé de délimiter le début et la fin de leur influence.

### 3.2.1 L'État keynésien

La fin de la Seconde Guerre mondiale marque un tournant politique important au Canada. Le contexte social se transforme rapidement alors que les soldats reviennent du front et que l'espoir d'une paix durable se dessine. L'État canadien cesse d'orienter ses politiques autour de la guerre et travaille au retour de la prospérité sur son territoire. Les Trente Glorieuses seront marquées par un fort interventionnisme étatique, des transformations sociales, le développement d'infrastructures et de nombreuses innovations technologiques.

Au cours de ces trois décennies, l'État canadien orchestre une solidarité sociale afin de protéger la nation des risques du marché tels que l'inflation, les récessions ou les bulles immobilières (Saint-Martin, 2000). Ottawa compte y arriver en maintenant une économie saine et un plein emploi en soutenant les revenus des plus vulnérables afin de garantir un niveau de vie minimal (Guest, 1993). Le concept d'État keynésien apparaît pour désigner les nouvelles orientations adoptées par le Canada et d'autres pays occidentaux. Cette idée va de pair avec le keynésianisme, sa composante économique.

En plus d'assurer un niveau de vie minimum, les dépenses de l'État servent à maintenir la stabilité des cycles économiques afin d'assurer la prospérité et le plein emploi, minimisant ainsi les risques pour les citoyen-nes (Mishra, 1990).

En gros, le concept d'État keynésien est centré autour des idées d'égalité et d'assurance contre le risque. On y retrouve un discours universaliste où les services sociaux deviennent le principal mécanisme d'intervention. Ainsi, l'État central mobilise la solidarité sociale à travers des normes nationales et accélère les transferts de ressources destinées aux citoyen-nes les plus vulnérables (Noël, 1996).

Le rapport Marsh de 1943 est généralement désigné comme le document fondateur de l'État keynésien canadien (Mishra, 1990). Sans nécessairement présenter un plan d'action, il dresse les principales stratégies à suivre en vue de l'élaboration d'un système national de sécurité sociale (Beauchemin et al., 2011). À la fin de la Seconde Guerre mondiale, une partie croissante de la population canadienne se montre favorable à ces mesures sociales. Ainsi, le gouvernement de Mackenzie King s'engage en ce sens. Par exemple, dès 1944, il adopte le programme d'allocations familiales (Guest, 1993).

Les Trente Glorieuses seront fertiles en programmes sociaux, notamment en question de logement. Ces réformes sont adressées plus en détail en seconde moitié du chapitre 3. L'élan de solidarité et de sécurité sociale est toutefois freiné au cours des années 1970. La longue période de stabilité entraînée par la mise en place de l'État keynésien est menacée par les deux chocs pétroliers de 1973 et 1979 et les crises économiques qui en résultent. Pendant que la croissance économique de l'après-guerre stagne, l'inflation ne ralentit pas. D'une moyenne de 4,3 % par an entre 1966 et 1974, elle augmente à une moyenne de 9,8 % par an entre 1974 et 1982 (Guest, 1993).

Avec une récession et une période d'inflation entre les mains, Ottawa juge que les politiques économiques keynésiennes n'offrent pas les pistes de solutions nécessaires au redressement de la situation (Guest, 1993). La crise persiste malgré les dépenses sociales soutenues. La compétence de l'État pour gérer l'économie et la crédibilité du keynésianisme sont ébranlées (Mishra, 1990).

Une crise sur le plan des idées se dessine. La conception du rôle de l'État évolue dans plusieurs pays occidentaux. Plusieurs avancent que la solidarité sociale a atteint sa limite et qu'elle s'est effacée dans une logique bureaucratique (Rosanvallon, 1995). Un nouveau discours sur le rôle de l'État émerge : la pensée néolibérale.

### 3.2.2 L'État néolibéral

Le discours néolibéral prône une réduction du rôle de l'État estimant que cela permettra le retour de la prospérité économique. Cette idéologie se positionne lentement comme guide pour les gouvernants siégeant à Ottawa. Leur réaction aux changements structurels sera fortement influencée par ce nouveau paradigme. Mishra souligne ceci à propos des idées néolibérales. « It seemed more a matter of faith and common sense than science » (Mishra, 1990).

L'idéologie néolibérale prend son élan à la fin des années 1970, symbolisée par l'arrivée au pouvoir de leaders de droite comme Ronald Reagan aux États-Unis et Margaret Thatcher au Royaume-Uni. Dans un premier temps, le Canada échappe à ce virage puisque les programmes sociaux implantés au cours des Trente Glorieuses sont associés à une conception de la citoyenneté canadienne, rendant leur démantèlement plus controversé. De plus, des organisations de la société civile et des mouvements sociaux vont contester cette nouvelle orientation du gouvernement canadien, qui selon eux va entraîner la privatisation de services autrefois offerts par l'État. La privatisation des services offerts dans les domaines de la santé, de l'éducation et l'abolition de programmes sociaux vont contribuer à l'appauvrissement d'une bonne partie de la population, et à des mises à pied de travailleur-euses dans le secteur public (Bernier, 2003).

La mise en place d'un État néolibéral s'applique de façon différente selon les pays, mais les bases demeurent les mêmes. Ce paradigme avance que les politiques et dépenses publiques sont des obstacles aux initiatives privées, et conséquemment doivent être limitées ou même éliminées (Lesemann, 2001). Le néolibéralisme valorise plutôt l'individualisme et le marché. Ses défenseurs défendent des idées monétaristes tout en critiquant le keynésianisme qui serait à l'origine des crises économiques et inflationnistes en cours (Saint-Martin, 2000).

L'État néolibéral se caractérise par la notion d'une solidarité limitée qui substitue la notion d'égalité au providentialisme. Alors que ce dernier offrait une assurance contre le risque, il est question de soutien conditionnel au revenu où les « clientèles » soutenues sont désormais ciblées. L'aide étatique résiduelle se concentre sur les plus nécessiteux, calculée en fonction de leurs besoins. Souvent, l'État n'hésite pas à les mettre à contribution. À titre d'exemple, aux États-Unis, les bénéficiaires de l'aide sociale se voient obligés de compléter certaines heures de travail afin d'obtenir un appui financier. On rend ainsi l'individu responsable de sa condition économique et de ses conditions de vie. Cette approche s'éloigne de l'esprit universel de l'État keynésien (Noël, 1996).

Pour améliorer la situation de ses citoyen-nes, l'État néolibéral se concentre à développer leur employabilité. Il se développe un contrat entre l'individu et l'État où la responsabilité individuelle est prônée aux dépens des services sociaux universels. Les normes nationales imposées par l'État keynésien sont abandonnées au profit d'une décentralisation. Plusieurs responsabilités sont transférées à des paliers de gouvernements régionaux ou municipaux. Dans le même ordre d'idées, l'État entame une large

privatisation de services, assurant la primauté du marché dans la plupart des sphères d'activités autrefois assurées par l'État (Noël, 1996).

Comme nous l'avons mentionné plus haut, l'idéologie néolibérale, bien en selle aux États-Unis et au Royaume-Uni a pris du temps à s'implanter au Canada. Ce n'est qu'en 1984, lors de l'élection du gouvernement de Brian Mulroney, qu'Ottawa amorce une succession de réformes inspirées de ces idéaux (Guest, 1993). Néanmoins, les conservateurs n'arrivent pas à mettre en place l'ensemble des réformes souhaitées. C'est finalement le gouvernement suivant élu en 1993, avec à sa tête le parti libéral, qui parvient à modifier significativement les programmes sociaux canadiens afin de les arrimer au marché, et ainsi à abolir leur caractère universel. L'administration de Jean Chrétien implante également le déficit zéro, une mesure populaire sous le paradigme néolibéral (Bernier, 2003).

Les gouvernements conservateurs de Mulroney et les libéraux de Chrétien orchestrent des réformes néolibérales qui ont démantelé progressivement des pans d'un régime de citoyenneté et universaliste. Ces deux gouvernements misent sur la déréglementation, des privatisations, des compressions budgétaires et la réduction des transferts aux provinces. Ils prônent également la soumission au marché mondial par le libre-échange et l'adoption de taxes sur la consommation (Beauchemin et al., 2011).

Ces deux gouvernements réalisent une transition vers le néolibéralisme en empruntant le discours providentiel pour la légitimer. Mulroney et Chrétien vantent l'efficacité de leurs réformes permettant à toutes personnes s'intégrant dans le marché d'en bénéficier. Leur logique entre pourtant en opposition avec l'État keynésien qui permet d'assumer les risques collectivement alors que le néolibéralisme repose sur la responsabilité individuelle. (Beauchemin et al., 2011)

Malgré leur discours universaliste autoproclamé, les conservateurs et les libéraux sabrent plusieurs programmes comme les pensions fédérales pour privilégier des programmes parallèles à la pièce. On assiste à la naissance du Régime de pension du Canada. Dans la même optique, Ottawa réinvente l'assurance chômage en assurance-emploi et ajoute des critères d'admission qui deviennent plus difficiles à rencontrer pour les chômeur-euses (Bernier, 2003).

En gros, l'État fédéral transforme les programmes ou y met fin. Par exemple, le nouveau programme d'assurance-emploi cherche à former les chômeur-euses pour renforcer le marché du travail (Bernier, 2003). D'autres types de support fédéral subissent d'importantes coupures, telles l'assistance sociale ou

les prestations financières pour les enfants. Cette dernière est d'abord remplacée par un système de crédits d'impôt. Quelques années plus tard, Ottawa instaure une nouvelle allocation basée sur les revenus. Ce virage met fin à l'universalité de la mesure et concrétise le principe néolibéral de l'aide conditionnelle au revenu (Saint-Martin, 2000).

Ces réformes répondent aux objectifs de déficit zéro, mais engendrent des conséquences sociales importantes. La stratégie néolibérale entraîne un chômage persistant, une polarisation des revenus, une exclusion sociale croissante et un sentiment d'insécurité généralisé d'un océan à l'autre (Saint-Martin, 2000). Ce contexte freine l'élan néolibéral en exposant les échecs et limites de la vision. L'interventionnisme étatique revient lentement à l'ordre du jour, sans toutefois qu'il soit question d'un retour à l'État keynésien universaliste (Bernier, 2003).

Au Canada, les années 1990 exposent un certain paradoxe. Alors que les gouvernements aux plateformes néolibérales sont successivement élus, l'opinion publique soutient toujours les programmes sociaux qu'elle considère comme intrinsèques à l'identité canadienne. Les changements structurels implantés répondent donc davantage à des impératifs idéologiques qu'à la volonté des intérêts publics (Banting, 2004).

Au tournant des années 2000, les visions strictement néolibérales ou providentielles ne répondent plus aux attentes des gouvernants de l'État canadien. Un nouveau modèle d'intervention, l'État partenaire, s'impose à Ottawa.

### 3.2.3 L'État partenaire

L'idée que l'État doit jouer un rôle de premier plan dans le succès social, démocratique et économique regagne de la légitimité au tournant des années 2000. Des analystes et organisations syndicales et autres organisations liées aux mouvements sociaux ont vu les « dommages » du retrait de l'État sur les citoyennes. Ils ont aussi constaté que les écarts de richesse se creusaient et qu'on assistait à un système à deux vitesses. Certains ont annoncé l'échec du néolibéralisme, et ont cherché à identifier de nouvelles conditions qui permettraient une relance économique sans appauvrir autant la population. C'est ainsi que nombre d'analystes ont pensé à la sociale-démocratie et à l'idée d'un certain retour de l'État. Cependant, l'interventionnisme fédéral s'éloigne du paradigme providentiel des Trente Glorieuses. La réaction des

gouvernements est guidée par de nouvelles idées sur la forme que doit prendre la décentralisation entamée par les réformes néolibérales (Saint-Martin, 2000).

Ce questionnement sur le type d'État mène à un nouveau concept, celui d'État partenaire qui souhaite convertir les dépenses en investissements tournés vers l'avenir.

Dans cette perspective, le rôle de la politique publique n'est plus d'offrir des protections contre les risques inhérents à l'économie de marché. Elle doit plutôt mettre à la disposition des individus des outils visant à améliorer leur employabilité. Il s'agit donc de leur donner les moyens d'affronter individuellement les changements d'une économie mondiale en constante transformation. Le rôle de l'État consiste à armer convenablement l'individu en butte à un monde compétitif et exigeant ; à lui fournir les moyens d'acquérir une meilleure formation en vue de son intégration au marché. L'État n'assure plus le maintien d'un niveau de vie décent ; il vise plutôt à équiper les citoyen-nes des outils leur permettant de réussir (Saint-Martin, 2000).

L'État partenaire est donc une formule hybride entre les idéologies providentielle et néolibérale. Il postule que l'administration centrale doit maintenir un filet de sécurité, mais repose sur la participation et l'intégration au marché (Saint-Martin, 2000). Désormais, les débats s'orientent autour de la compréhension de la société, de la confiance en l'état et de la démocratie.

Chaque proposition néolibérale retrouve son équivalent partenarial, mais aucune ne se réduit à un modèle antérieur. Le néolibéralisme n'est pas le libéralisme classique ; l'État partenaire n'est pas une défense nostalgique du modèle providentiel (Noël, 1996).

Parmi les réformes mises en place par l'État partenaire, on retrouve les impôts négatifs, la mise en valeur des différentes identités, l'élargissement de la participation des acteurs sociaux et économiques à la vie politique, le développement de l'économie sociale et solidaire et le renforcement de la confiance envers la démocratie (Noël, 1996). Ottawa ne distribue pas directement les services, mais garantit l'intégration sociale et économique des citoyen-nes. À l'instar de l'ère néolibérale, l'accent est mis sur la compétitivité. Néanmoins, elle devient indissociable du renforcement de la société civile (Lesemann, 2001).

Un symptôme toujours actuel de la mise en place de l'État partenaire est l'emploi des PPP (partenariat public-privé). Cette formule permet au gouvernement de transférer la mise en œuvre de grands projets à de tierces parties. En échange d'une garantie de rentabilité, le secteur privé est appelé à financer une partie des programmes (Layton, 2000).

### 3.2.4 Synthèse des trois modèles

Alain Noël, professeur de science politique, a produit un tableau récapitulatif des trois modèles du rôle de l'État présentés précédemment. Les interventions préconisées lors des trois périodes y sont synthétisées en quatre caractéristiques : l'objectif, la portée, les principes et les mécanismes.

Tableau 3.1 : Les modèles du rôle de l'État (Noël, 1996)

<b>Caractéristiques</b>	<b>État providence</b>	<b>État néolibéral</b>	<b>État partenaire</b>
Objectif	Égalité	Solidarité limitée	Solidarité élargie
Portée de l'intervention	Universalité, normes nationales	Ciblage des clientèles, particularisme, dévolution, privatisation	Respect de la différence, multiplicité, développement local
Principes d'intervention	Assurance contre le risque	Responsabilité individuelle, soutien conditionnel au revenu	Partage des responsabilités, pouvoir des usagers, logique de la contrepartie
Mécanismes d'intervention	Services et transferts sociaux	Développement des ressources humaines, mesures d'employabilité, contrat entre l'individu et l'État	Intégration des transferts sociaux à la fiscalité, parcours vers l'emploi, mesures de pluriactivité, partage du travail, développement de l'économie solidaire et sociale

### 3.3 L'évolution des politiques de logement à travers les trois modèles

Nous nous intéresserons plus précisément à la question du logement à travers les trois modèles d'intervention canadiens présentés ci-dessus. Nous postulons que l'évolution des politiques d'habitation, en particulier en matière de logement communautaire (ce qui comprend le logement social et les coopératives d'habitation), reflète la périodisation des politiques publiques dans d'autres secteurs d'activités. D'abord, l'interventionnisme en matière d'habitation s'est intensifié au moment de l'expansion de l'État keynésien. Puis, Ottawa a appliqué des réformes néolibérales semblables aux autres secteurs.

Enfin, le nouveau modèle partenarial s'est imposé comme principale orientation aux politiques fédérales de logement (Willan, 2010).

Willan présente une figure synthétisant la mise en place d'une nouvelle politique à la suite d'un changement structurel. Il ajoute cependant un facteur supplémentaire à la question du logement. Pour lui, il est indéniable que l'action de groupes d'intérêt mobilisés a influencé l'évolution des politiques de logement au pays.

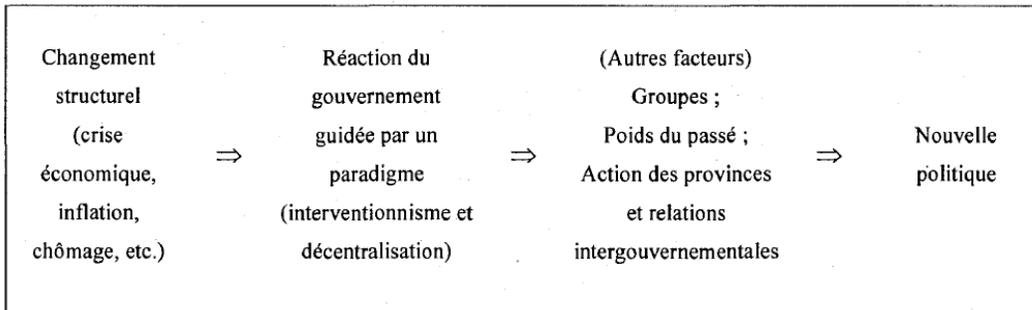


Figure 3.1 : Du changement structurel à la nouvelle politique (Willan, 2010)

### 3.3.1 Les politiques de logement de l'État keynésien

À la suite de la Seconde Guerre mondiale, le Canada assume un rôle omniprésent dans la plupart des sphères de la société, y compris l'habitation. Alors que des milliers de soldats sont au front, Ottawa intervient massivement pour loger les travailleurs déplacés vers les villes (Banting, 1987). En 1944, le rapport Curtis propose au gouvernement canadien quelques grandes orientations en matière d'habitation. Le document anticipe la planification urbaine d'après-guerre et avance que le marché ne suffira pas à contrer la pénurie de logements imminente. Il propose ainsi à Ottawa d'assumer un rôle dans l'octroi d'un toit aux plus démunis. En plus d'interventions actives, le rapport incite le gouvernement fédéral à prendre le contrôle du marché du logement et de la planification urbaine (Guest, 1993).

Quelques mois après la sortie de ce rapport, le gouvernement fédéral adopte la *Loi nationale sur l'habitation* qui comprend les premières mesures recommandées par le rapport (SCHL, 2006). Selon Guest, cette réforme n'est pas nécessairement motivée par des considérations sociales, mais plutôt par des considérations économiques. En plus de l'amélioration de la qualité de vie des citoyen-nes, l'approche du

gouvernement encourage la stimulation du marché de la construction et la création d'emplois (Guest, 1993). Cet effort est également animé par le retour des nombreux combattants en 1945 qui occasionne des besoins énormes en immobilier (Mishra, 1990).

Ottawa fonde la Société centrale d'hypothèque et logement (aujourd'hui Société canadienne d'hypothèque et logement) afin d'appliquer la nouvelle *Loi nationale sur l'habitation*. Le rôle de ce nouvel organisme est de répondre aux besoins des anciens combattants et gérer les fonds pour stimuler l'industrie de la construction (Mishra, 1990). En 1949, le gouvernement fédéral crée un programme de logements publics destiné aux familles à faible revenu, et partage les coûts avec les provinces ou les municipalités pour répondre aux besoins pressants (SCHL, 2006). Il s'engage à financer 75 % des coûts si les provinces ou municipalités assument le reste (Hulchanski, 2002). Par contre, l'inactivité de celles-ci limite considérablement le potentiel du projet qui n'aura qu'un impact minime sur la construction de logements au pays. Seulement 12 000 unités verront le jour grâce à cette initiative (Banting, 1987).

Au cours des années 1950, des mesures pour faciliter l'achat de propriétés, particulièrement des maisons unifamiliales, sont mises en place. La loi est modifiée pour permettre aux banques à charte d'accorder des prêts destinés à la réalisation de projets. De son côté, la SCHL instaure l'assurance prêt hypothécaire, assumant ainsi le risque si la mise de fonds dépasse les 25 % (SCHL, 2006).

Les interventions publiques dans le logement social prennent réellement leur élan dans les années 1960. La croissance démographique et le développement des centres urbains mettent une pression immense sur l'immobilier. Le contexte expose la distribution inégale de la richesse alors que le prix des logements moins dispendieux, traditionnellement au cœur des villes, explose. Conséquemment, les grandes villes canadiennes ne contiennent pas suffisamment d'unités d'habitation pour loger les ménages vulnérables (Carroll et Jones, 2000).

En 1964, Ottawa crée un nouveau programme de construction de logements publics. Financé par le fédéral et administré par les municipalités, il permet de stimuler le développement de projets locaux, en outrepassant l'autorité des provinces peu enclines à investir temps et argent en habitation. Plus de 200 000 unités sont achevées en une dizaine d'années. Cet effort concentré marque l'essor du logement social au Canada (Hulchanski, 2002).

Au tournant des années 1970, le mécontentement monte du côté des gouvernements provinciaux qui sont irrités par la décision d'Ottawa de traiter directement avec les municipalités pour la réalisation de grands projets immobiliers. Elles avancent que l'habitation est sous la responsabilité du palier provincial. En réaction, Ottawa adopte une approche conciliante. Il met un frein à son leadership unilatéral et invite les provinces à des consultations tripartites avec les municipalités (Carroll et Jones, 2000).

En 1971, la SCHL lance le Programme d'aide pour l'accession à la propriété, conçu spécialement pour les ménages à faible revenu (SCHL, 2006). Dès la naissance de l'initiative, les provinces souhaitent se libérer de la réglementation fédérale et affermir l'indépendance dans leurs champs de compétences (Banting, 1987). Pour le chercheur Tom Carter, le leadership fédéral sur ces questions s'ancre directement dans la philosophie de l'État keynésien.

This development was part of Canada's move toward a fairly wellrounded group of social programs that included health care, unemployment insurance, social assistance, a child allowance program and a national pension plan (Carter, 2000).

Alors que l'interventionnisme fédéral opère à un rythme inégalé, le contexte social s'apprête à se transformer. En quelques années, l'État keynésien perd la confiance des acteurs décisionnels et les investissements en habitation deviennent de plus en plus rares. Cette crise, engendrée par les deux chocs pétroliers et un ralentissement économique majeur, laisse place à un nouveau modèle étatique d'intervention : l'État néolibéral. La vision du rôle d'Ottawa face à l'habitation se renouvelle et des réformes sont appliquées au cours des années 1980 et 1990 (Willan, 2010).

### 3.3.2 Les politiques de logement de l'État néolibéral

Les conséquences de chocs pétroliers freinent l'intervention fédérale dans toutes les sphères de la solidarité sociale. Les tentatives de résoudre la crise économique et inflationniste avec le modèle providentiel échouent et la légitimité de l'État canadien interventionniste s'affaiblit. Cette combinaison d'inflation, de récession, montée des prix et pertes d'emploi confond les politiques keynésiennes (Willan, 2010).

La crise de l'État keynésien engendre une période de restriction fiscale. L'esprit providentiel n'est pas automatiquement remis en question, mais Ottawa réduit progressivement ses dépenses (Mishra, 1990). Ce virage ne ralentit pas initialement les investissements fédéraux dans la construction de nouveaux

logements sociaux (Carroll et Jones, 2000). Cependant, l'appui populaire pour ces projets décroît, alors que plusieurs dénoncent la ghettoïsation qu'elle engendre. Face à cette critique, le gouvernement canadien choisit d'intégrer les OSBL de logements coopératifs dans la création de projets d'habitation. Ce type d'entité s'intègre mieux les réalités locales. Leurs conseils permettent de construire des habitats coopératifs plus sains. Dans le même ordre d'idées, Ottawa mise davantage sur la mixité sociale afin d'éviter une concentration de la pauvreté (Mishra, 1990).

Sur le plan politique, la tension grandit entre les gouvernements provinciaux et fédéraux. La question des compétences administratives en matière d'habitation divise. Les programmes de logements à coûts partagés déplaisent aux provinces qui critiquent le peu de contrôle qu'ils ont sur les projets (FHCC, 1998). Les gouvernements provinciaux estiment que cette formule ne permet pas de tenir compte des particularités et priorités régionales, et réclament un rôle accru dans le développement et la gestion des projets (Banting, 1987).

Ottawa souhaite que les provinces plus pauvres bénéficient d'une grande part du gâteau pour rattraper les moyennes canadiennes de niveau de vie. De leur côté, les provinces riches demandent des investissements proportionnels à la population. La méfiance grandissant, le gouvernement fédéral abandonne la collaboration intergouvernementale et poursuit ses interventions unilatérales. Cette démarche connaît des ratés. Différentes provinces, dont le Québec et l'Ontario, créent leur propre programme de logement social, malgré leurs ressources limitées (Banting, 1987).

Jusqu'en 1984, à l'élection des progressistes-conservateurs les libéraux de Pierre Elliott Trudeau défendent cet unilatéralisme fédéral en matière de logements coopératifs et sans but lucratif. À cette période, la gestion des logements publics relève des provinces (Banting, 1987). Arrivé au pouvoir, le gouvernement conservateur annule plusieurs initiatives libérales en matière d'habitation, et réduit considérablement les dépenses des programmes en place. L'administration Mulroney réfléchit à une nouvelle stratégie d'intervention (Hulchanski, 2002).

Le gouvernement évalue qu'il n'est pas nécessaire de construire de nouveaux logements abordables, mais plutôt de rendre accessibles les logements déjà existants. En ce sens, le gouvernement conservateur considère plus efficace de financer les locataires à faibles revenus. Dans une optique nettement néolibérale, ils proposent de remettre la construction de logement entre les mains du libre marché (Mishra, 1990). Dès 1985, Ottawa annonce une nouvelle politique de logement. Le gouvernement fédéral s'engage

d'abord à cibler son aide vers les personnes les plus démunies par le biais d'un programme de supplément au loyer. Puis, il transfère la responsabilité de la provision de logement social aux provinces, à l'exception des programmes coops apparus dans les années 1960. Cette décentralisation permet aux administrations provinciales de cibler les dépenses selon leurs besoins à condition de financer 25 % des coûts et d'accepter la participation du gouvernement fédéral dans le cadre d'une planification nationale (Banting, 1987).

Ces changements apportés dans les programmes reflètent le désengagement de l'État dans le secteur de l'habitation. La politique de logement ne subventionne plus les producteurs, mais plutôt les citoyen-nés à faibles revenus. Ensuite, Ottawa délègue strictement la construction de nouveaux logements sociaux au secteur privé ou aux provinces. Ce ciblage des groupes visés et la décentralisation des responsabilités relèvent de l'idéologie néolibérale qui introduit une rupture avec la période de l'interventionnisme canadien des années 1980 (Mishra, 1990). Au tournant des années 1990, l'État canadien réduit ses investissements dans le logement social et les coopératives d'habitation jusqu'à les éliminer complètement en 1993, après la tentative ratée d'un transfert total des responsabilités aux provinces (Hulchanski, 2002). Dans le cas du Québec, le seul argent alloué pour la construction de logement social provient du gouvernement provincial, par le biais du programme AccèsLogis. Cette décision unilatérale du gouvernement fédéral a grandement contribué au déficit de logement abordable que l'on connaît aujourd'hui dans la plupart des grandes villes canadiennes (FRAPRU, 2015).

Aux quatre coins du pays, les réformes néolibérales aggravent les problèmes déjà existants en matière de logement. Le Canada mise sur le marché pour subvenir aux besoins de logement, mais aucun promoteur n'a d'intérêt dans la construction d'habitation à prix modiques. Les inégalités sociales continuent de s'accroître à la suite des désinvestissements dans une multitude de programmes publics. Les effets pervers de ces réformes n'empêchent pas le gouvernement libéral de Jean Chrétien de proposer un programme résolument néolibéral, et d'être largement élu en 1993. Ce dernier met l'accent sur une réduction massive du budget avec l'objectif d'un déficit zéro. De plus, il souscrit pleinement aux idéaux de primauté du marché et de responsabilités individuelles (Willan, 2010).

Dès leur arrivée au pouvoir, les libéraux limitent le budget destiné aux programmes de logements sociaux déjà existants à deux milliards de dollars et annoncent le refus de toute nouvelle initiative (Carter, 2000). Cette volonté est précisée dans le budget fédéral 1996.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement se retirera progressivement du logement social, sauf dans les réserves autochtones. Le gouvernement est maintenant disposé à offrir aux provinces et territoires la gestion des ressources existantes pour le logement social. Une entente peut être conclue seulement si les subventions fédérales aux logements existants sont dédiées à l'aide des ménages à revenu modeste (SCHL, 2006).

Ce retrait marque l'achèvement du processus de désengagement fédéral en matière d'habitation. Le transfert de responsabilités aux provinces est désormais total et la stratégie fédérale d'intervention en logement social est interrompue.

In the space of approximately fifteen years, Canada has moved from a situation where it had an active and substantive social housing program to a point where it no longer has a national social housing policy (Carter, 2000).

Au cours des années 1990, les conséquences néfastes de ces réformes apparaissent et s'amplifient partout au Canada. Avec la construction de nouveaux logements sociaux qui stagne, le parc hérité de l'État keynésien ne suffit plus à la demande et ses infrastructures déperissent. La conversion de coopératives d'habitation en immeubles d'habitation et en condominiums se multiplie dû au manque de ressources pour maintenir les initiatives en vie. Les citoyen-nes canadien-nes doivent également composer avec l'insuffisance de programmes sociaux, tout autant démantelés par les administrations fédérales néolibérales (Carroll et Jones, 2000).

Une importante crise du logement fait rage au début des années 2000. Dans la plupart des villes du pays, les besoins en logements sociaux s'élargissent chaque année. Les personnes en situation d'itinérance se multiplient pendant que les ménages au statut précaire consacrent une fraction de plus en plus grande de leur revenu pour se loger. Les municipalités et provinces sont forcées d'intervenir à petite échelle puisque le palier fédéral ne présente aucun leadership. Rapidement, le modèle néolibéral est montré du doigt. Les appels à l'abandon de l'approche néolibérale prennent de l'ampleur. Ces voix exigent que la prise en charge des besoins sociaux par l'État revienne à l'agenda pour sortir de la crise (Carroll et Jones, 2000).

### 3.3.3 Les politiques de logement de l'État partenaire

Au tournant du millénaire, il devient évident que les réformes sur la sécurité du revenu et les nombreuses coupes visant à éliminer le déficit nuisent aux plus démunis (Bernier, 2003). La pénurie de logements abordables prend de l'importance et les inégalités économiques s'agrandissent (Potter, 2004). Dans ce contexte, une crise du logement se dessine d'un bout à l'autre du Canada (Moore et Skaburskis, 2004).

La multiplication des emplois à temps partiel et l'augmentation des familles monoparentales contribuent à étendre les besoins de logements abordables. Le parc de logement issu d'initiatives fédérales construit antérieurement ne suffit plus et les programmes gérés par les provinces peinent à démarrer suffisamment de projets. Finalement, la conversion de logements abordables en condominiums ou luxueux immeubles résidentiels diminue davantage les chances des familles moins nanties de se loger à bas prix (Carter, 2000).

Les programmes hérités de l'ère néolibérale encouragent surtout la réparation et la rénovation de logements déjà existants. En période de prudence fiscale, les provinces interviennent de plus en plus accompagnées du secteur privé, peu friand de logement abordable. Elles créent également des partenariats avec les municipalités et des organismes communautaires pour partager la gestion des nouveaux projets (Carroll et Jones, 2000). En 2000, les dépenses pour le logement abordable ont baissé de 450 millions de dollars depuis l'année budgétaire 1993-1994 (Carter, 2000). Alors que les voix s'élèvent de plus en plus pour le retour à un interventionnisme, le gouvernement canadien mise sur l'approche partenariale. Il reconnaît que son désengagement en habitation a eu des conséquences négatives sur les citoyen-nes les plus vulnérables. C'est ainsi qu'Ottawa se lance dans un processus de redéfinition de son rôle en matière de logement (Policy Research Initiative, 2005).

En 1993, le gouvernement de Jean Chrétien procède à ses premières réformes qui annoncent l'adoption du modèle d'État partenaire. Il instaure plusieurs mesures pour faciliter l'accès à la propriété, en modifiant les paramètres de fonctionnement de la SCHL. Par exemple, les mises de fonds à la hauteur de seulement 5 % sont désormais permises à l'achat d'une maison, une idée découlant d'un projet pilote en place depuis 1990. Le gouvernement injecte un milliard de dollars consacrés à la mise en place de 23 500 unités de logements abordables à travers le pays, par l'entremise d'ententes avec les provinces. Pour la première fois depuis une dizaine d'années, Ottawa intervient directement pour agrandir le parc locatif canadien (SCHL, 2006).

Ce montant constitue davantage un investissement qu'une intervention directe. Son application passe par la volonté et l'effort des provinces. En 2006, seulement 66 % du milliard s'est concrétisé en projet réel. Cependant, le Québec utilise 90 % de l'enveloppe allouée par Ottawa et montre l'exemple en se positionnant comme la province la plus active en matière d'habitation (SCHL, 2006). L'accueil en demi-teinte du leadership fédéral en matière d'habitation montre les limites du transfert des responsabilités sociales aux provinces (Willan, 2010).

La formule d'État partenaire adoptée par le Canada s'insère d'abord dans une logique de contraintes fiscales. Ottawa cherche à accroître ses interventions sans en assumer la logistique. Progressivement, le secteur communautaire assume la relève de la conception et la gestion des projets locaux. Cette approche tente de conjuguer les visées interventionnistes de l'État keynésien et la rigueur budgétaire des années néolibérales (Banting, 2004). Cette fois, le gouvernement fédéral met de côté l'aspect universaliste du providentialisme. Les axes d'intervention ciblent des groupes précis et cherchent à répondre à des enjeux visibles (Willan, 2010).

Ses principaux efforts sont déployés dans la lutte contre l'itinérance. Au tournant des années 2000, la crise des sans-abris atteint un niveau démesuré, particulièrement dans les grands centres comme Toronto, Vancouver et Montréal (Layton, 2000). De nombreux partenariats sont conclus pour trouver et appliquer les solutions. D'abord, Ottawa incite les différentes collectivités à coordonner leur plan et financement afin d'agir de façon structurante et durable. Puis, le gouvernement fédéral s'allie au secteur de la recherche pour agrandir les connaissances sur le phénomène d'itinérance et intervenir plus efficacement (Willan, 2010).

L'importance accordée à l'autonomie des citoyen-nes distingue particulièrement l'approche partenariale de l'État keynésien, qui misait plutôt sur l'égalité, et de l'État néolibéral qui favorisait la responsabilité individuelle (Willan, 2010).

### 3.4 Conclusion

Comme nous l'avons vu, les interventions de l'État en matière de logement au Canada se sont presque toujours arrimés aux modèles étatiques alors en vigueur, soit l'État keynésien, l'État néolibéral et puis l'État partenaire. Comme nous l'avons montré au chapitre 1, le déploiement des coopératives d'habitation s'est également aligné sur les trois types d'État qui se sont succédés au pays. Le mouvement d'habitat coopératif est né et s'est étendu sous l'État keynésien, puis son expansion s'est arrêté sous l'État néolibéral, pour finalement recevoir à nouveau du soutien public ciblé lors de la période de l'État partenaire.

La fin des conventions s'inscrit dans le modèle d'État partenaire, toujours en cours aujourd'hui. La résiliation de ce programme qui existait depuis les années 1960, engendre de nombreuses transformations au sein même des coops. Au cours du chapitre 4, nous explorerons en détail les impacts qu'a eus la fin des conventions sur les infrastructures, la gouvernance et la solidarité des coopératives d'habitation. Enfin, à

l'aide des indicateurs et variables du coopératisme décrits au chapitre 2, nous déterminerons si ces conséquences représentent des menaces ou opportunités pour la santé des coopératives d'habitation.

## CHAPITRE 4

### RÉSULTATS DE RECHERCHE : LES CONSÉQUENCES DE LA FIN DES CONVENTIONS FÉDÉRALES

#### 4.1 Introduction

Comme nous l'avons mentionné à maintes reprises, nous croyons que la fin des conventions sert de révélateur du rapport entre le gouvernement fédéral, le mouvement coopératif et les coopératives d'habitation. Au chapitre 1, nous avons vu que pour un bon nombre d'acteurs des regroupements de coopératives, des coopératives elles-mêmes ou des organismes communautaires œuvrant en faveur du droit au logement, étaient fort inquiets de cette décision du gouvernement. À leurs yeux, elle s'inscrit en continuité avec le tournant adopté par le gouvernement fédéral à partir de 1993-1994, qui marquaient le début d'un retrait de l'État du logement communautaire. Pour ces militant-es, cela relève d'une approche néolibérale qui mise sur le marché privé pour l'offre du logement. En d'autres termes, cette décision s'inscrit dans une perspective de marchandisation du logement communautaire qui, au Canada et au Québec, avait toujours bénéficié d'une aide de l'État. Pour d'autres personnes, elles aussi intervenant dans le domaine du logement communautaire, ce retrait de l'État de la gouvernance des coopératives, constituerait une opportunité pour les coopératives de renouer avec leur autonomie. Dans un certaine mesure pour ces personnes, cette réorientation du gouvernement, loin d'être négative, pourrait permettre aux coopératives de revenir aux valeurs essentielles du coopératisme dont elles se seraient progressivement éloignées, du fait notamment de la « tutelle » du gouvernement. En d'autres termes, la fin des conventions témoigne de l'ambiguïté du rapport entre l'État et les coopératives d'habitation.

Dans ce chapitre, nous allons enfin présenter et interpréter nos résultats. Rappelons que ces résultats ont été obtenus grâce à un exercice de triangulation (analyse de documents produits par les acteurs, enquête semi-dirigée, et enquête menée par le RQOH). Ils ont été analysés pour saisir la portée de la fin des conventions sur les dimensions matérielle, politique et sociale du coopératisme tel qu'il est pratiqué par les coopératives d'habitation.

#### 4.2 Conséquences anticipées par les acteurs de l'habitat coopératif

Nous nous intéressons aux premières publications traitant de la fin des conventions d'exploitation. Des articles anticipant les conséquences de cette transition apparaissent dès 2006 dans le bulletin mensuel de la CQCH, l'Écho-Hop !, puis dans d'autres revues mettant l'accent sur les valeurs coopératives. Déjà, on

peut y lire les préoccupations grandissantes face à la fin des conventions. Notre corpus recense quinze publications parues entre 2006 et 2013 et deux mémoires déposés par la FECHIMM et le CQCH. Parmi les auteur-trices de ces publications, on retrouve des membres de CA de coopératives, de fédérations et des employé-es de la CQCH. Les dix-sept éléments du corpus sont disponibles à l'annexe A. Nous avons synthétisé ces dix-sept sources et classé leurs conclusions à l'intérieur des trois dimensions : matérielle, politique et sociale. Chaque tableau des conséquences anticipées se concentre sur une des trois grandes variables retenues, soit l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité.

Par ailleurs, nous avons jugé pertinent de dresser le portrait des conséquences de la fin des conventions telles qu'elles sont comprises par les principaux acteurs du milieu coopératif. Il permet de saisir la lecture politique des enjeux d'habitation par ces acteurs. Des opportunités et défis potentiels sont relevés pour les trois variables. Nous constatons toutefois que plusieurs éléments d'optimisme avaient disparu lors de notre enquête en 2017-2018. À la lumière des entretiens et articles de bulletin, les effets bénéfiques prévus ne semblent pas s'être concrétisés, tandis que les difficultés appréhendées se sont multipliées. Dans la prochaine section, nous commentons la synthèse des conséquences anticipées par les acteurs du milieu coopératif à l'intérieur de notre corpus, avant la fin des premières conventions.

#### 4.2.1 Conséquences anticipées sur la dimension matérielle, en particulier sur l'infrastructure

L'analyse de nos données permet de constater que les avis sont partagés sur les conséquences potentielles qu'aura de la fin des conventions d'exploitation sur l'infrastructure des coopératives d'habitation. Alors que les coopératives populeuses insistent sur les opportunités, les plus petites coops mettent l'accent sur les futures contraintes pouvant accroître leur vulnérabilité. Concrètement, les coops avec une convention arrivée à échéance ne seront plus encadrées à l'égard de ce qui relève des infrastructures. Ceci implique qu'elles n'ont plus l'obligation de maintenir les infrastructures existantes et de les renouveler. La SCHL ne procédera plus aux inspections annuelles et ne fournira plus d'expertise en construction ou rénovation. En outre, les subventions pour la réalisation de travaux accordées par la SCHL ne seront plus disponibles. Les coopératives d'habitation devront donc faire les démarches auprès de divers programmes publics afin de recevoir de l'aide financière et ainsi maintenir les infrastructures et les bâtiments. L'option d'augmenter les loyers demeure une alternative, mais les CA des coopératives n'emprunteront cette avenue qu'en dernier recours.

Tableau 4.1 : Conséquences anticipées sur la dimension matérielle, en particulier sur les infrastructures

Opportunité	Menace
Mise à jour des besoins et priorités en infrastructure	Abandon ou report de rénovations importantes
Développement de nouvelles compétences pour remplacer l'expertise fédérale	Fin des inspections du bâtiment prescrites et offertes par la SCHL
	Fin de l'encadrement de la planification quinquennale

Plusieurs publications de notre corpus montrent un optimisme face à cette transition. Dans cinq textes, les auteur-trices avancent que la fin de l'accompagnement de la SCHL est l'opportunité rêvée pour se réappropriier des tâches et contrats longtemps sous-traités à des entrepreneurs privés ou extérieurs. Ils y voient l'occasion de revenir à la base des valeurs coopératives en prônant l'acquisition de compétences en matière de construction et de transfert de savoirs. Sans se réjouir de la perte de support de la SCHL, sept auteur-trices croient que la situation les poussera à repenser leurs besoins et priorités en matière d'infrastructure, et que le résultat sera bénéfique pour les membres. Les membres de coops derrière cette lecture sont d'avis que l'entretien et les travaux auraient pu être traités de façon plus optimale depuis longtemps. Selon eux, la fin des conventions d'exploitation obligera les coops à réfléchir sur leurs pratiques et qu'elles en ressortiront plus fortes.

Par ailleurs, d'autres acteurs portent un regard plus pessimiste sur la fin des conventions fédérales et les conséquences en matière d'infrastructure. On peut y lire dans sept textes que la perte du soutien de la SCHL conduira à des déficiences en matière de planification et réalisation de travaux. Neuf auteur-trices redoutent que les inspections annuelles, autrefois exécutées par la SCHL, ne soient plus priorisées par souci d'économie. Qui plus est, pour trois d'entre eux, le report ou l'annulation des inspections annuelles des bâtiments par les conseils d'administration pourraient mener à la détérioration des bâtiments, des toitures, des fenêtres, etc. Comme on le sait, de tels travaux d'entretien sont coûteux. En les reportant d'année en année, cela permet aux conseils d'administration de maintenir loyers bien en deçà du marché privé, ce qui fait le bonheur des locataires. À court terme, cela peut donner l'illusion d'une bonne gestion de la coopérative. Mais à long terme, cela risque d'avoir des conséquences importantes sur les infrastructures des coopératives. Par ailleurs sept auteurs-trices s'inquiètent également de la disparition de l'accompagnement pour la planification quinquennale. Pour eux, l'aide de la SCHL est cruciale, sans

quoi ce travail de prévention et d'entretien pourrait être complété trop rapidement, risquant d'entraîner des coûts encore plus importants dans le futur. À cela s'ajoute la préoccupation autour du financement des travaux. Huit articles du corpus estiment que la difficulté de recevoir des subventions aura de lourdes répercussions sur les infrastructures des coops. Il est prévu que de nombreux projets soient remis, suspendus ou annulés pour une question d'argent.

#### 4.2.2 Conséquences anticipées sur la dimension politique, en particulier sur la gouvernance

À l'instar des propos mis de l'avant par les auteur-trices dans les documents et articles du corpus, les discours à l'égard des enjeux de gouvernance sont nuancés, et partagés entre opportunités et menaces. La fin de l'association entre les coopératives d'habitation et le gouvernement fédéral due à l'échéance des conventions occasionne quelques changements administratifs. Les CA des coops n'ont plus à soumettre leurs procès-verbaux et budgets à la SCHL. De son côté, cette dernière n'offre plus de vérification comptable, ni le soutien de spécialistes en gestion et administration. Avec le retrait des contrôles annuels sur les budgets, les contraintes réglementaires imposées par la SCHL disparaissent également. Par exemple, le pourcentage des revenus annuels transférés dans le fonds de prévoyance pour grands travaux (essentiellement pour les infrastructures) est réglementé par les conventions. Ces dernières arrivées à échéance, les coops ont moins de contraintes pour élaborer leur budget.

Tableau 4.2 : Conséquences anticipées sur la dimension politique, en particulier sur la gouvernance

Opportunité	Menace
Occasion de montrer de la créativité	Risques de dé-coopératisation, par des processus de spéculation ou privatisation
Mobilisation des membres autour d'un enjeu commun et renforcement de la gouvernance	Disparition du contrôle externe sur la gouvernance et les finances
Développement, chez les administrateur-trices, de nouvelles compétences pour remplacer l'expertise fédérale	Intégration d'actions visant à capitaliser la coopérative
Création de stratégies d'achats groupés pour faire baisser les coûts d'opération	Imposition de normes de performance

Certains auteur-trices des articles analysés soutiennent avec optimisme qu'avec la fin de cette entente, les coops jouiront d'une plus grande liberté. Pour eux, l'absence de contrôle externe bénéficiera à

l'organisation de la vie en coopérative. Sept textes défendent que les contraintes budgétaires imposées par la SCHL limitent leur marge de manœuvre et nuisent au bon fonctionnement des coops. En ce qui concerne la disparition du soutien administratif et comptable, trois auteur-trices suggèrent que cela se traduira par le développement de nouvelles compétences chez les membres, pour se substituer à l'expertise externe d'avant la transition. Ils y voient l'opportunité d'un retour aux valeurs coopératives, notamment à une plus grande responsabilisation des administrateur-trices. Six auteur-trices citent aussi la fin des conventions comme une occasion de revitaliser la gouvernance en mobilisant les membres autour d'un enjeu commun. La période de transition demandera beaucoup de travail et permettra aux coops de faire preuve de créativité. Pour finir, un article anticipe de plus grandes collaborations entre les coops et la création de stratégies de solidarité intercoops. L'auteur salue les effets positifs potentiels aux renforcements des liens intercoops.

En revanche, plusieurs acteurs mettent en garde contre les conséquences néfastes que pourraient avoir de la fin des conventions fédérales sur la gouvernance des coopératives d'habitation. Pour sept d'entre eux, la perte du soutien de la SCHL pour l'élaboration de budget ouvre la porte à des manquements pouvant mener à une mauvaise gestion. Ils sont d'avis que l'encadrement du gouvernement sert les coops, et craignent les dérapages engendrés par la fin des conventions en matière de « bonne gouvernance », de transparence et de rigueur administrative. D'autres auteur-trices dépeignent des scénarios dans lesquels les coopératives appliquent des pratiques contraires au coopératisme pour compenser la perte de soutien financier. À titre d'exemple, deux auteur-trices anticipent le recours à des stratégies de financement pas tout à fait en conformité avec l'esprit du coopératisme. Un acteur prédit même l'instauration de pratiques visant à récompenser les membres qui auraient accompli plus d'heures de tâches que ce qui est demandé. En d'autres mots, cela pourrait créer deux types de locataires, soit le locataire payeur qui a les moyens d'habiter dans la coopérative, et le locataire bénéficiaire qui « vend sa force de travail » à la coopérative en échange d'une partie de son loyer. Finalement, deux autres auteur-trices estiment que ces éventualités sont rendues possibles par la déréglementation et le désengagement de la SCHL, causés par la fin des conventions d'exploitation.

En gros, six auteur-trices redoutent largement une dé-coopératisation du mouvement, dorénavant en proie à la privatisation, puis à la spéculation. Des scénarios semblables se dessinent en Europe, particulièrement en France et au Royaume-Uni. Au Québec, la loi interdit actuellement aux coopératives d'emprunter ces avenues. Toutefois, les auteur-trices les plus pessimistes face à la fin des conventions

fédérales y voient une pente glissante pouvant engendrer un démantèlement progressif du modèle d’habitat coopératif au Canada. Ils avancent que cet affaiblissement en termes de gouvernance constitue une menace pour le modèle coopératif d’habitation, qui repose avant tout sur l’autogestion.

#### 4.2.3 Conséquences anticipées sur la dimension sociale, en particulier sur la solidarité

Comme pour les questions d’infrastructure et de gouvernance, notre corpus montre les positions variées sur les conséquences potentielles de la fin des conventions sur la solidarité entre les membres d’une coopérative d’habitation. Cette réorientation marque la fin de l’aide assujettie au contrôle des revenus (AACR) par Ottawa. Cette mesure offre aux membres moins nanti-es une diminution de 25 % de leur loyer, par une subvention fédérale.

Tableau 4.3 : Conséquences anticipées sur la dimension sociale, en particulier sur la solidarité

Opportunité	Menace
Renforcement des liens avec les fédérations pour pallier la disparition d’encadrement de la SCHL	Incertitude autour du maintien de l’aide assujettie au contrôle des revenus (AACR)
Renforcement des liens et solidarités entre coops en fin de convention	Évanouissement des principes de mixité sociale et départ progressif des ménages à faibles revenus
Développement de nouveaux contenus de formation et d’éducation	Obligation de puiser à même le budget interne pour aider les ménages en difficulté
Réforme des missions de la coop et du cadre juridique	

Certains acteur-trices voient ces changements de façon plutôt favorable. Deux personnes avancent que les contraintes engendrées par la fin des conventions forceront les coops à se serrer les coudes. D’abord, ils y voient l’occasion de renforcer les liens entre les locataires membres d’une même coop. La fin de l’AARC nécessitera des discussions sur le partage des ressources financières avec les membres moins nanti-es. Dans le même ordre d’idées, cinq acteur-trices défendent qu’une solidarité accrue apparaîtra entre les coopératives d’habitation. Pour pallier la perte de ressources, les membres devront se connecter davantage pour maintenir la diffusion d’informations, le partage de matériel et la tenue de formations. Enfin, dix auteur-trices anticipent un renforcement des liens entre les fédérations et leurs coops membres.

Ils soutiennent qu'en l'absence d'encadrement par la SCHL, les coopératives pourraient consolider leur regroupement.

À l'opposé de cet optimisme, d'autres acteur-trices du corpus soulignent que la fin de conventions menace la solidarité au sein du mouvement de l'habitat coopératif. Quatre personnes évoquent que les discussions entourant le partage de ressources financières risquent davantage de nuire à la solidarité en créant des dissensions entre les locataires habitant les coops sur un sujet sensible. Huit personnes croient qu'ainsi, la table est mise pour un processus d'exclusion des personnes moins fortunées. Quatre d'entre eux condamnent le potentiel effritement du principe de mixité sociale. Plus largement, cinq auteur-trices craignent une remise en question des principes juridiques et des missions qui iraient à l'encontre des valeurs fondatrices de l'habitat coopératif.

#### 4.2.4 En bref : les opportunités et menaces anticipées par les acteurs de l'habitat coopératif

Nous relevons des motifs semblables dans les argumentaires anticipant les conséquences de la fin des conventions fédérales. La disparition des ressources provenant du gouvernement fédéral, offertes par l'entente avec la SCHL, mènera les coopératives d'habitation à revoir leurs façons de faire, acquérir des compétences et dynamiser son réseau. Ce faisant, elles sortiront plus fortes de la fin de l'engagement du gouvernement fédéral et il s'opérera un renforcement du modèle d'habitat coopératif.

D'autres acteur-trices du corpus mobilisent un argumentaire semblable, qu'il soit question d'infrastructure, de gouvernance ou de solidarité. La perte d'encadrement de la SCHL pourrait conduire à des déficiences administratives et la détérioration des finances. Elle conduirait également à une asymétrie entre les façons de faire d'une coop à l'autre, alors qu'elles n'auront plus de cadre institutionnel imposé par le gouvernement fédéral. Pour ces acteur-trices, la fin des conventions causerait un affaiblissement du modèle coopératif. Il deviendra difficile d'appliquer ses grands principes universalistes en composant avec la disparition d'autant de ressources essentielles.

Il n'y a donc pas de consensus sur les conséquences potentielles de la fin des conventions d'exploitation sur les coopératives d'habitation au Québec et au Canada. Alors que certains acteur-trices du corpus voient cette réorientation avec optimisme, d'autres se positionnent à l'opposé et craignent ses répercussions négatives. Entre 2010 et 2021, la fin des conventions a commencé à se concrétiser sur le terrain. Nous avons rencontré treize acteurs des coopératives d'habitation, principalement des membres, pour mesurer

ces conséquences. La section suivante synthétise nos résultats de recherche. Nous nous attarderons aux opportunités et menaces relevées à l'intérieur des trois grands thèmes du mémoire : l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité.

#### 4.3 Conclusions des enquêtes et entretiens

Les résultats présentés dans la partie qui suit sont issus de deux collectes de données distinctes. D'abord, comme nous l'avons mentionné dans notre partie méthodologique, nous avons complété treize entretiens avec des membres élu-es et employé-es de la FECHIMM, ainsi que des membres de coopératives d'habitation. Puis, avant de mettre sur papier nos conclusions, le RQOH a publié une enquête semblable à la nôtre. Réalisée en 2019, cette consultation par sondage menée auprès de 33 membres du regroupement met, elle aussi, la lumière sur les impacts de la fin des conventions. Après avoir lu le rapport et en nous attardant à la méthodologie adoptée dans cette enquête, nous avons choisi d'intégrer ces données dans notre recherche. Nous avons mis en parallèle, les résultats obtenus dans le cadre des entrevues semi-dirigées que nous avons menés et ceux obtenus dans le cadre de ce sondage. Cet exercice nous a permis de voir que les réponses de ces deux exercices de collecte de données vont dans la même direction, et expriment les mêmes points de vue et préoccupations des répondant-es.

À l'instar de la section sur les conséquences anticipées, nous avons classé les résultats selon les trois dimensions du coopératisme qui ont été abordées dans le cadre des entretiens, soit les dimensions matérielle, politique et sociale. Nous avons mis en lumière les propos en regard des trois axes retenus soit, l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité. Pour chacune des dimensions, nous avons voulu voir si, dans la perception des acteur-trices, il s'agissait d'opportunités ou de menaces. Finalement, nous commentons les tableaux synthèses afin d'apporter des précisions ou des nuances que les tableaux ne permettent pas de voir.

##### 4.3.1 Conséquences sur les infrastructures

Pour le thème des infrastructures, nous avons synthétisé les conclusions des entretiens en six idées exprimées par les répondant-es. Parmi elles, trois présentent une opportunité pour le coopératisme et trois constituent une menace. Il s'agit du seul thème où les personnes interviewées sont partagées entre l'optimisme et le pessimisme. La plupart du temps, les discours penchent d'un côté ou de l'autre. Nous avons recueilli peu de réflexions suggérant une prise de position partagée.

Tableau 4.4 : Conséquences constatées sur les infrastructures

Opportunité	Menace
Création de bilans de santé immobiliers	Négligence des inspections autogérées du bâtiment
Effort de planification et prévention	Constat tardif des problèmes et augmentation des coûts de réparation
Perfectionnement des compétences des résident-es	Déclin ou disparition du fonds de réserve destiné aux travaux majeurs

#### 4.3.1.1 Opportunités

Du côté des opportunités, l'élément le plus discuté est la création de bilans de santé immobiliers. Avec la fin des conventions fédérales, les coopératives d'habitation ont vu leur encadrement de la part du gouvernement fédéral diminuer largement. Autrefois soutenu-es et épaulé-es par des expert-es en bâtiment recommandé-es par la SCHL, les membres doivent désormais eux-mêmes s'assurer de la santé des infrastructures. Plusieurs répondant-es affirment que les bilans de santé immobiliers n'étaient pas d'usage à l'époque des conventions puisque cette responsabilité était déjà assumée à l'externe. Cette pratique consiste à évaluer l'état des infrastructures de façon autonome selon un calendrier précis. « La fin de l'encadrement de la SCHL ça été un wake-up call pour nous ! On se rendait pas compte de tout ce qui était pris en charge avant, et là on compense. On fait nous-mêmes l'état des lieux. C'est comme si on avait repris le contrôle. » (Extrait d'entrevue 10, 2018) La plupart des membres consultés voient d'un bon œil cette transformation. Comme on le voit au point 5.1. du tableau disponible en annexe B, les bilans de santé immobiliers renforcent le coopératisme en contribuant à éduquer et épanouir les membres locataires.

Dans le même ordre d'idées, la fin des conventions fédérales exige un effort de planification et de prévention. Il s'agit d'un effet collatéral à la création de bilans de santé immobiliers. Désormais, les membres sont plus conscient-es des défis en matière d'infrastructure. Selon plusieurs personnes questionnées, l'appropriation de cette responsabilité nourrit l'esprit coopératif puisque les résident-es doivent dorénavant réfléchir et prendre le temps de définir leurs priorités. « On en jase plus souvent maintenant. Pas vraiment le choix, ya pus personne pour nous guider. Ça a fait du bien d'y penser, on a réalisé plein d'affaires ! Autrement, je sais pas si Bernadette nous aurait dit que son plancher commence

à perler. » (Extrait d'entrevue 10, 2018) Au point 5.1. du tableau des indicateurs, on constate que pour une partie des répondant-es, cet effort consolide les valeurs coopératives puisque cela nécessite des échanges entre les locataires et administrateur-trices quant à leur milieu de vie. Ils et elles doivent ainsi apprendre à prioriser, planifier et penser en termes de l'intérêt collectif.

Dans cette même veine, les résident-es ont l'opportunité de perfectionner leurs connaissances et compétences autour des questions d'infrastructure. Puisque les membres doivent identifier les travaux à effectuer pour l'entretien des bâtiments, ils et elles doivent acquérir nouveaux savoir-faire. « On avait pris l'habitude de déléguer. Maintenant que notre budget est plus serré, on essaye des affaires nous-mêmes et on se rend compte qu'on est capables ! C'est quasiment à se demander pourquoi on faisait tout faire à l'externe avant. » (Extrait d'entrevue 6, 2018) Encore une fois, cette conséquence agit dans le sens des valeurs coopératives comme on le voit au point 5.1. du tableau des indicateurs. Depuis ses débuts, le coopératisme a toujours prôné l'autonomie des membres en encourageant le transfert de connaissances et en évitant de recourir à des ressources externes lorsque possible.

#### 4.3.1.2 Menaces

Nos entrevues ont permis de cerner plusieurs impacts de la fin des conventions menant à un affaiblissement du modèle coopératiste. Nous les avons classés en trois éléments principaux. D'abord, la fin des conventions fédérales engendre des lacunes au niveau de l'inspection et l'entretien du bâtiment. En effet, avec cette réorientation les coopératives d'habitation doivent elles-mêmes prendre en charge ces tâches. Deux options s'offrent aux membres. Ils et elles peuvent recourir à une firme externe ou s'organiser à l'interne. Dans les deux cas, les conséquences sont négatives. Le recours à une firme externe n'est pas compatible avec le coopératisme, une approche qui décourage l'utilisation des ressources extérieures. Dans l'autre scénario, l'inspection autonome occasionne des négligences qui peuvent causer des problèmes s'ils ne sont pas détectés. « La transition a été difficile, surtout au début. On a pris ça à la légère. Disons qu'on est pas des experts et il y a bien des problèmes qui nous ont passés sous le nez » (Extrait d'entrevue 9, 2018). Comme on le voit au point 7.5. du tableau sur le coopératisme, les projets doivent encourager le développement durable et réfléchir à l'échelle long-terme. Les inspections autonomes sont souvent bâclées ou omises. Cette façon de procéder est donc contraire aux valeurs coopératives.

La seconde menace identifiée découle de la première. La fin de l'encadrement assuré dans le cadre des conventions fédérales risque d'engendrer des problèmes en matière d'inspection des bâtiments. Conséquemment, la découverte parfois tardive de certains problèmes risque d'accroître le coût des travaux de réparation. Conséquemment, ceux-ci s'aggravent et sont plus longs et dispendieux à fixer. La gestion de travaux concernant la fondation des bâtiments et les toitures a notamment été décrite comme ardue. « On aurait jamais imaginé le calvaire que c'est l'entretien du toit ! On arrivait pas à trouver de la main-d'œuvre, on a remis ça plusieurs fois. Ah non, des fois c'est le fun avoir plus de contrôle, mais là, on l'aurait pris le coup de pouce de la SCHL. » (Extrait d'entrevue 9, 2018) Le manque d'accompagnement s'est souvent concrétisé en conséquences concrètes. Le tableau synthèse sur les indicateurs nous indique que ces constats tardifs nuisent au coopératisme en mettant à risque le développement durable du projet.

Finalement, plusieurs membres interrogé-es craignent que les coopératives ne soient plus en mesure de maintenir leur fonds de réserve destiné aux travaux majeurs. Certains répondant-es envisagent même leur disparition. Effectivement, les conventions fédérales encadrent les budgets des coopératives afin de baliser le fonds de réserve. Le but est d'obliger les coopératives à réserver un montant suffisant pour éponger les coûts importants liés aux grands travaux. Opérant sans convention, elles ne sont plus tenues de maintenir un tel fonds. « Nous c'est bin facile, on a décidé de piger dans le fonds de réserve pour éviter une augmentation de loyer cette année. Je sais pas à quel point on pourra répéter à chaque année, mais pour l'instant c'est ça. Y a pas de travaux majeurs en vue de toute façon. » (Extrait d'entrevue 2, 2017) Cette conséquence représente une menace pour la santé des infrastructures au sein des coopératives d'habitation.

#### 4.3.2 Conséquences sur la gouvernance

Du côté de la gouvernance, les entrevues ont été fertiles. Elles ont permis de révéler sept impacts principaux relatifs aux principes et aux pratiques du coopératisme. Nous notons deux éléments dans les opportunités, et cinq dans les menaces. Les conclusions indiquent que la fin des conventions fédérales a nui davantage au coopératisme en ce qui concerne la gouvernance de coopératives d'habitation.

Tableau 4.5 : Conséquences constatées sur la gouvernance

Opportunité	Menace
Réinvestissement des instances décisionnelles pour organiser la transition	Signatures d'ententes de financement auprès des banques et d'organismes subventionnaires
Réflexions sur l'aspect humain de la gouvernance	Perte d'efforts pour sauvegarder des traces de leur gouvernance
	Diminution du nombre d'assemblées générales, glissement du processus décisionnel vers le CA et tenue de CA à huis clos
	Stagnation au sein de postes importants et déficit de transmission des savoirs
	Fragilisation des structures et dé-démocratisation

#### 4.3.2.1 Opportunités

Nous avons synthétisé les conclusions des entrevues en deux opportunités pour la gouvernance. Un premier élément est revenu dans plusieurs entretiens. Les résident-es des coopératives d'habitation ont réinvesti les instances décisionnelles pour organiser la transition. Quelques personnes nous ont confié qu'à l'aube de la fin des conventions fédérales, leurs instances démocratiques fonctionnaient au ralenti. Ces membres dénotent le manque de participation et de vitalité qui caractérisent la période avant l'échéance des conventions. Pour eux, l'apparition de ce nouveau défi a été bénéfique pour la gouvernance. « C'est sûr qu'avec la fin des conventions, le CA s'est rempli pour la première fois depuis longtemps. On dirait que tout le monde comprenait qu'il fallait faire quelque chose » (Extrait d'entrevue 4, 2017). En effet, ces quelques coopératives interrogées ont dynamisé leurs pratiques démocratiques pour organiser la suite des choses. Paradoxalement, la fin des conventions a donc pu contribuer à l'instauration d'une saine gouvernance. Il s'agit d'une opportunité puisque, comme indiqué dans le tableau synthèse, instaurer une gouvernance encourageant la participation des membres est bénéfique pour le coopératisme.

Cette restructuration a également eu des effets sur les méthodes adoptées lors du processus démocratique. Certaines renforcent le coopératisme, d'autres lui nuisent. Nous avons soulevé le fait que la gestion de la fin des conventions fédérales a engendré une réflexion sur les aspects sensibles de la gouvernance, comme les rapports de pouvoir, le partage inégal des tâches, le travail invisible, etc. Dans

un contexte où le processus démocratique s'est dynamisé pour faire face à ces nouveaux défis, des lacunes sont apparues au grand jour. Quelques coopératives ont lancé une opération pour assainir leurs pratiques. « Nous autres tout le poids était mis sur les mêmes personnes et on s'est dit qu'il faut mieux répartir les tâches. Tout le monde a été appelé à participer et tout s'est mis à mieux aller. Dans le fond, on avait besoin de ça parce que ça fait longtemps que le même monde tient la coop à bout de bras » (Extrait d'entrevue 13, 2018). La mobilisation découlant de la fin des conventions a donc renforcé le coopératisme. Le tableau synthèse indique qu'il faut s'impliquer dans la promotion de bonnes conditions de travail. Or, ce point s'applique aussi au travail bénévole exécuté sur les instances décisionnelles. Tous et toutes sortent gagnant-es de l'instauration d'un climat sain et positif.

#### 4.3.2.2 Menaces

À la lumière de nos entretiens, nous avons mis en lumière cinq conséquences de la fin des conventions fédérales qui apparaissent néfastes pour la pensée coopérative. D'abord, nous avons recensé quelques cas de signatures d'entente de financement auprès de banques et d'organismes subventionnaires. Face aux défis financiers engendrés par l'échéance des conventions, plusieurs coopératives se sont tournées vers un financement externe. Or, cette pratique entre en contradiction avec certains principes du coopératisme. Ils invitent à se méfier du recours à des sources de capitaux externes. Cet exercice peut mettre en péril l'autonomie décisionnelle de la coopérative d'habitation, et ainsi nuire à sa saine gouvernance.

Puis nous notons quatre contraintes interreliées pour les résident-es de coopératives d'habitation. D'abord plusieurs membres ont souligné un laxisme généralisé entourant les pratiques de gouvernance suite à la fin des conventions fédérales. Ils et elles mentionnent des manquements quant à la reddition de compte entourant le processus démocratique. « Ouais c'est sûr qu'on est moins tights sur la tenue de livres et les procès-verbaux depuis qu'on a plus besoin d'envoyer tout ça à la SCHL. [...] tout est pêle-mêle dans nos dossiers. C'était pas parfait avant, mais là on en perd ! » (Extrait d'entrevue 6, 2018) Avec la signature de conventions, les coopératives d'habitation s'engagent à transmettre toute documentation utile à la SCHL pour attester de la santé de leur gestion. Par exemple, elles doivent fournir les procès-verbaux d'assemblées générales, les états financiers, les budgets et les bilans annuels. Or, notre enquête montre qu'à la tombée de cette exigence, bien des coops ont perdu de la rigueur dans leurs pratiques de gestion et d'administration. Cette conséquence, qu'elle soit volontaire ou non, entre en opposition avec le tableau synthèse qui indique que la santé du coopératisme passe par la transparence. Dans quelques cas, on nous

a même confié qu'une opacité s'est installée avec la volonté de personnes en position d'autorité, afin de renforcer leur emprise sur le processus décisionnel.

Dans le même ordre d'idées, plusieurs répondant-es ont noté une diminution du nombre d'assemblées générales, une évolution du processus décisionnel vers le CA et la tenue de CA à huis clos. Ces trois éléments sont liés. « C'est pas correct ce qu'il se passe ici. Me semble que quand je suis arrivée, toutes les décisions importantes se décidaient en assemblée et là depuis quelques années, y a comme une clique qui a pris le contrôle. [...] Je peux pas te dire si ça a rapport à la fin des conventions ou non. J'ai plus l'impression d'avoir mon mot à dire. » (Extrait d'entrevue 11, 2018) Encore une fois, la disparition de contraintes due à la fin des conventions fédérales a ouvert la porte à ces transformations. Ces dynamiques de pouvoir bouleversées font des gagnant-es et des perdant-es. Certaines personnes monopolisent les espaces où se prennent les décisions pendant que d'autres en sont lentement exclues. Ce déséquilibre entre en contradiction avec la pensée coopérative. Le tableau synthèse sur le coopératisme expose le devoir de veiller à ce que toutes les voix soient entendues. L'affaiblissement des pratiques démocratiques décrit par plusieurs répondant-es est un pas dans la direction inverse.

Ensuite, nous avons observé un manque de renouvellement des officier-ères au sein de postes importants et un déficit de transmission des savoirs. Une fois de plus, cette conséquence se recoupe avec les deux précédentes. La perte de rigueur entourant la gouvernance et le déficit de démocratie directe conduit au désinvestissement et au désintéressement des membres. « Ah non, je vois pas de changement à l'horizon. Il n'y aura pas de roulement de sitôt. La clique, comme je les appelle, veulent pas vraiment de nouvelles personnes dans le portrait. Je vois pas comment ça pourrait arriver. » (Extrait d'entrevue 11, 2018) Cette transformation nuit à la saine gouvernance des coopératives d'habitation. Le tableau synthèse sur le coopératisme atteste qu'elles doivent assurer le renouvellement démocratique puis contribuer à éduquer et épanouir les membres. Plusieurs membres consulté-es assurent que ces missions peinent désormais à être remplies.

Enfin, la cinquième menace identifiée synthétise les quatre précédentes. La fin des conventions fédérales provoque ou accélère une fragilisation des instances et la dé-démocratisation de plusieurs coopératives d'habitation, particulièrement celles dont les instances décisionnelles sont peu investies par les membres. La politologue Wendy Brown décrit ce phénomène comme l'action de « vider la démocratie de sa substance sans la supprimer formellement » (Brown, 2017). La somme des conséquences néfastes pour le

coopératisme renforce l'idée qu'on assiste à un affaiblissement des pratiques démocratiques au sein des coopératives d'habitation. L'absence d'une rigueur des pratiques en matière de gestion et d'administration et le manque de transparence dans le processus décisionnel et le manque de circulation des informations auprès des membres et locataires sont toutes des idées nommées par Brown pour décrire ce phénomène. Cette évolution fragilise les structures de gouvernance. Elle entre en contradiction avec le tableau synthèse du coopératisme qui prône l'adoption et l'application d'un code de bonne gouvernance et bonnes pratiques.

#### 4.3.3 Conséquences sur la solidarité

Les conclusions entourant le thème de la solidarité sont davantage orientées autour des contraintes que des opportunités. Presque tous les discours recueillis lors des entretiens concluent à un effritement de la solidarité entre les membres locataires et au sein des coopératives d'habitation, qui est accentué par la fin des conventions fédérales. Parmi les six positions exprimées, nous notons une opportunité et cinq menaces pour le coopératisme.

Tableau 4.6 : Conséquences constatées sur la solidarité

Opportunité	Menace
Adaptation du budget pour aider les ménages à faibles revenus	Apparition de débats, tabous et controverses autour de la redistribution des réserves du budget entre membres
	Arrêt éventuel/immédiat du soutien aux ménages plus démunis
	Imposition de critères plus serrés relatifs au statut économique des nouveaux-elles résidentes
	Développement d'un individualisme et d'un désir d'être considéré-e prioritairement aux autres membres
	Lien de confiance affaibli avec les fédérations de coops et déclin de la participation aux assemblées régionales et nationales

#### 4.3.3.1 Opportunités

Une seule conclusion apparaît comme une opportunité en matière de solidarité. Nous avons observé, dans des cas très limités, une adaptation du budget pour aider les ménages à faibles revenus. Cette réorientation survient dans un contexte où l'échéance des conventions fédérales entraîne la fin de l'aide assujettie au contrôle des revenus (AACR). Cet appui financier n'est désormais plus automatique. Les membres des coopératives d'habitation doivent décider s'ils prennent collectivement le relais, à même leur budget. Un membre nous a confié que la décision a été facile au sein de sa coop. « Pour nous ça jamais été remis en question. C'est sûr qu'on allait trouver une façon de renouveler l'aide. Ça aurait été triste de mettre certains membres dans le trouble » (Extrait d'entrevue 10, 2018). Cette preuve de solidarité n'est toutefois pas commune. Néanmoins, ces quelques cas renforcent le coopératisme, car ils répondent favorablement aux conclusions du tableau synthèse prônant l'engagement d'actions positives pour accueillir les nouveaux-elles de tout horizon. Cette conséquence peut rapidement se transformer en menace si les membres optent pour la fin de l'aide au revenu.

#### 4.3.3.2 Menaces

Comme première menace au coopératisme, nous avons constaté l'apparition de débats et controverses autour de la redistribution des réserves du budget. L'émergence de ces débats n'est pas néfaste en soi. Cependant, nos entrevues ont montré qu'ils se sont souvent déroulés dans un climat malsain. « On en a parlé, mais ça été tendu. Rempli de non-dits. Ça paraissait que certains souhaitaient qu'on passe à autre chose au plus vite pour pas avoir à toucher à notre budget. » (Extrait d'entrevue 7, 2018) La fin des conventions a contribué à renforcer ces dynamiques. Les échanges sur la redistribution des fonds n'ont jamais été nécessaires auparavant puisque cette aide était allouée automatiquement aux ménages inscrits. Une fois sur la table, ces débats mettent en lumière certaines dynamiques individualistes. Cette situation contrevient au tableau synthèse du coopératisme. D'abord, les coopératives doivent engager des actions positives pour accueillir les nouveaux-elles et elles prônent l'engagement pour la justice sociale.

Conséquemment, des coopératives d'habitation ont cessé de soutenir financièrement les membres à faibles revenus. Cette interruption s'est opérée différemment d'un groupe à l'autre. Dans certains cas, elle résulte d'une décision délibérée, mais dans d'autres, l'aide financière a été suspendue sans que les membres abordent la question. « Ça s'est passé vite. Je sais même pas si on a eu des discussions, mais c'était évident qu'on allait pas piger dans nos poches pour payer l'aide des autres membres. C'est pas à nous de payer ça de toute façon » (Extrait d'entrevue 12, 2018). Des personnes interrogées ont confié que

les membres en position d'autorité ont verrouillé toute possibilité de discussion afin d'éviter d'amender le budget en support aux moins nanti-es. De telles dynamiques nuisent à l'application du coopératisme puisqu'elles dérogent du tableau synthèse. En effet, les coopératives sont appelées à engager des actions positives pour accueillir les nouveaux-elles de tout horizon. En entraînant la remise en question de l'AARC, la fin des conventions fédérales entrave la solidarité au sein de plusieurs habitats coopératifs.

Conséquemment, plusieurs coopératives imposent des critères plus serrés relatifs au statut économique des nouveaux-elles résident-es. Cette révision survient rapidement après l'interruption de l'aide aux ménages les plus démunis. L'AARC n'étant plus encadrée, les membres placent le revenu annuel au sommet de leur priorité en vue du choix de nouvelles personnes. « Oui carrément. On a ajusté les critères. On le dit dès le départ. Nous n'avons pas d'aide à donner. Vous devez avoir les moyens de vous débrouiller sans ça. On sait que ça freine quelques candidatures, mais que voulez-vous, on a pas le choix. » (Extrait d'entrevue 8, 2018) La situation financière des nouveaux-elles éclipse donc les compétences techniques ou la connaissance des structures démocratiques dans le processus de sélection des futurs locataires. Ce remaniement des priorités contrevient également au tableau synthèse sur le coopératisme, car il fait barrage à l'accueil d'individus de tout horizon.

Le climat général autour des questions de redistribution des fonds est souvent décrit de la même façon par les personnes interrogées. Plusieurs dénoncent le développement d'un individualisme alors que plusieurs membres priorisent leur bien-être avant celui de la coop. Ce contexte déjà présent dans certaines coopératives d'habitation s'est amplifié après l'échéance des conventions fédérales. « Quand je suis arrivée ici les gens parlaient de leur logement comme le #31 ou le #17, en tout cas, tu vois ce que je veux dire. C'est peut-être pas grand chose, mais aujourd'hui, pour nos membres leur logement c'est chez eux et ça doit passer en premier. Ils ne sont plus au #31, mais chez eux ». (Extrait d'entrevue 11, 2018) Il s'agit d'une entrave directe à la solidarité. Cette déréglementation contribue à isoler les ménages et à changer leur perception du commun. Les conclusions du tableau synthèse montrent que le coopératisme doit œuvrer pour le développement social. Il affirme aussi que les coopératives en santé contribuent à éduquer et épanouir leurs membres. Dans le climat actuel, elles répondent de moins en moins à ce mandat.

Finalement, plusieurs membres soulignent la perte de solidarité aux échelles locale et nationale. Ils et elles nomment le lien de confiance affaibli avec les fédérations de coops et le déclin de la participation aux assemblées intercoopératives. Nous observons également le développement d'un sentiment de méfiance

chez certain-es répondant-es. Ces dernières dénoncent l'impuissance et l'inutilité de leur fédération, notamment face à l'échéance et au non-renouvellement des conventions fédérales. « On a pas de lien avec la FECHIMM. En fait, on reçoit pas souvent de nouvelles d'eux et ça fait des années qu'on ne va plus à l'AGA. Ça nous apporte rien. Si quelqu'un veut s'impliquer là-dedans, je dis pas non, mais là on met notre énergie dans autre chose. » (Extrait d'entrevue 8, 2018) Le sixième principe du tableau synthèse est entièrement consacré à la coopération entre coopératives. De surcroît, ses conclusions appellent le maintien d'une bonne relation avec les fédérations nationales. La disparition de liens forts entre projets coopératifs représente donc une menace importante pour la solidarité.

#### 4.3.4 En bref : les opportunités et menaces observées

Notre enquête a permis d'identifier dix-neuf conséquences de la fin des conventions fédérales sur les coopératives d'habitation. Elles sont ordonnées sous trois thèmes qui correspondent aux dimensions matérielle, politique et sociale. Nous comptons six conséquences sur l'infrastructure, sept sur la gouvernance et six sur la solidarité. À l'aide d'un tableau des indicateurs présenté au chapitre 2, nous distribuons ces résultats selon leur impact sur le coopératisme. Au total, six conséquences consolident la pensée coopérative et treize lui nuisent.

Au chapitre 2, nous identifions quatre indicateurs de la santé de l'infrastructure : l'état général des bâtiments, la quantité de ressources allouées à la maintenance, l'acquisition de connaissances par les membres et la prévision des futurs travaux. Nous estimons qu'avec la fin des conventions, certains de ces indicateurs sont renforcés. Dans plusieurs coopératives d'habitation, cette réorientation engendre une création de bilans immobiliers, un effort accru de planification et prévention ainsi qu'un perfectionnement des compétences des résident-es. Inversement, la fin des conventions fédérales représente une menace pour l'infrastructure. Dans certains cas, elle entraîne un report des inspections du bâtiment, un constat tardif des problèmes, une augmentation des coûts de réparation et le déclin ou la disparition du fonds de réserve destiné aux travaux majeurs. Cette réorientation de politique publique en matière d'habitation représente à la fois donc menaces et opportunités pour l'infrastructure des coopératives d'habitation canadiennes.

Du côté de la gouvernance, nous mobilisons quatre indicateurs : le niveau de participation/implication, l'organisation du processus de prises de décisions, les mécanismes de redevabilité et la solidité des liens avec les instances nationales. Notre enquête a montré qu'avec la fin des conventions, certains éléments

se sont consolidés. Nous avons vu deux effets positifs : le réinvestissement des instances décisionnelles pour organiser la transition et l'apparition de réflexions sur les questions de gouvernance. Néanmoins, la plupart des conséquences mises en lumière par notre recherche témoignent d'un affaiblissement de la gouvernance. Nous relevons la signature d'ententes de financement auprès des banques et d'organismes subventionnaires. Nous notons aussi plusieurs effets interreliés. La fin des conventions occasionne une perte d'effort pour sauvegarder les traces du processus décisionnel, la diminution du nombre d'assemblées générales, le glissement du processus décisionnel vers le CA et la tenue de CA à huis clos. Tout cela entraîne le non-renouvellement des officiers-ères au sein de postes importants et en déficit de transmission des savoirs. Finalement, nous observons une fragilisation des structures et une dé-démocratisation généralisée. Il y a davantage d'impacts négatifs que positifs en ce qui trait à la santé de la gouvernance. Nous affirmons donc que cette réorientation de politique publique en matière d'habitation représente davantage une menace qu'une opportunité pour la gouvernance des coopératives d'habitation canadiennes.

Notre recherche a aussi mis en lumière quatre éléments qui sont en lien avec la solidarité : la force des liens avec les instances externes, l'instauration de mesures visant le bien-être des individus, l'effort d'éducation/formation et la nature des critères de sélection des nouveaux-elles. Une conclusion de l'enquête renforce la solidarité à quelques occasions : l'adaptation du budget pour aider les ménages à faibles revenus. En revanche, les effets négatifs s'enchaînent. Nous constatons l'apparition fréquente de débats, tabous et controverses autour de la redistribution des réserves du budget entre membres. Souvent, cela est suivi d'un arrêt éventuel ou immédiat du soutien aux ménages plus démunis puis une imposition de critères plus serrés relatifs au statut économique des nouveaux-elles résident-es. Parallèlement, nous observons le développement d'un individualisme. Enfin, nous relevons un lien de confiance affaibli avec les fédérations de coops et un déclin général de la participation aux assemblées régionales et nationales. En gros, la fin des conventions fédérales a eu un impact négatif sur la solidarité. Nous affirmons donc que cette réorientation de politique publique en matière d'habitation représente davantage une menace qu'une opportunité pour la solidarité des coopératives d'habitation canadiennes.

Pour résumer, la fin des conventions fédérales représente une opportunité et une menace pour l'infrastructure des coopératives d'habitation canadiennes, mais représente surtout une menace pour la gouvernance et la solidarité.

#### 4.4 Et maintenant ? La Stratégie nationale sur le logement

Pendant la production de ce mémoire, un important changement institutionnel prend forme. Le gouvernement libéral de Justin Trudeau présente la Stratégie nationale sur le logement et son plan d'action. Il s'agit d'un projet massif d'investissement en habitation sur dix ans, d'un océan à l'autre. Cette annonce marque les esprits à cause des importantes sommes allouées, mais aussi parce qu'il s'agit du retour de l'intervention fédérale en matière de logement après le retrait orchestré par le gouvernement Mulroney en 1994. L'annonce en 2017 provoque des réjouissances et des questionnements. Les groupes de défense de droits des locataires félicitent l'affirmation du droit au logement, le retour de l'engagement fédéral dans les questions de logement et la volonté de rétablir l'aide au loyer. Cependant, ils soulignent également le trop petit nombre de logements promis pour combler les besoins et les délais de plusieurs années avant que les premières mesures se concrétisent.

Cinq ans plus tard, en 2021, nous avons un meilleur portrait de la portée de la Stratégie. Sur les 40 milliards de dollars annoncés, 19,6 milliards ont été investis. Ottawa revendique la création de 75 600 logements et la rénovation de 189 400 autres (Gouvernement du Canada, 2021). Ces mesures seront-elles assez importantes pour inverser la tendance et renforcer le modèle coopératif d'habitation ? Tel qu'illustré dans le chapitre 3, le mouvement des coopératives d'habitation doit se battre contre les attaques néolibérales depuis plusieurs décennies. Nos conclusions montrent que l'échéance et le non-renouvellement des conventions fédérales s'inscrivent dans cette tendance néfaste. Les gouvernements ont multiplié les réorientations de politiques publiques pour affaiblir le mouvement qui œuvre en matière de droits au logement. Il s'agit d'une offensive contre une alternative au système capitaliste, son type de gestion et ses valeurs. Les coopératives d'habitation reposent sur l'autogestion, la collaboration et le renforcement des compétences. C'est ce modèle qui fait sa réussite.

La Stratégie nationale sur le logement intervient massivement dans la construction et la rénovation de logements abordables. Bien que souhaitable, cet investissement ne s'inscrit pas dans un renforcement du coopératisme. L'habitat coopératif est bien plus qu'une infrastructure abordable. Il s'agit d'un projet complexe construit autour de l'autogestion, l'émancipation des membres et la participation à la vie sociopolitique hors des murs du bâtiment. Aujourd'hui, ce modèle est malheureusement affaibli. Cependant, quelques coopératives rencontrées ont montré beaucoup de vigueur et de résilience. Ces observations donnent l'espoir que le mouvement traversera la tempête avec aplomb, comme il l'a fait plusieurs fois par le passé.

## CONCLUSION

La fin des conventions d'exploitation s'est imposée comme un défi majeur pour les coopératives d'habitation issues d'un programme fédéral. Dans son histoire, le mouvement d'habitat coopératif n'en est pas à ses premières adaptations. Les changements de modèle d'État depuis la création du mouvement dans les années 1960, ont engendré plusieurs réorientations de politiques publiques en matière de logement. Comme nous l'avons vu au chapitre 3, les gouvernements inspirés par l'approche keynésienne ont mis en place diverses mesures pour encourager l'édification et l'expansion du mouvement coopératif. En revanche, les décennies suivantes ont été définies par un modèle étatique qui défavorise moins les initiatives publiques. En effet, les adeptes de l'État néolibéral, implanté dans les années 1980, considèrent avec méfiance et retenue les alternatives au marché privé. Ainsi, les coopératives d'habitation ont été confrontées à plusieurs défis d'ordres financier et légal. Les récents gouvernements optent plutôt pour une approche d'État partenaire, plus conciliante que l'État néolibéral, mais moins dépensière que l'État keynésien. En ce sens, le gouvernement fédéral de même que le gouvernement provincial du Québec se montre de nouveau ouvert à appuyer les initiatives publiques, mais encadre nettement plus son financement et choisit minutieusement ses interventions.

C'est dans ce contexte que les conventions fédérales arrivent à échéance. Leur non-renouvellement est confirmé par l'administration Harper en 2011. La fin de ces contrats d'exploitation annonce plusieurs transformations pour les coopératives d'habitation que nous avons voulu mettre en lumière à partir de la perception des acteur-trices des coopératives d'habitation québécoises. La perception de ces impacts été analysée à partir de trois dimensions (matérielle, politique et sociale) déclinées en trois thèmes : l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité.

Afin de traiter adéquatement ces résultats de recherche, nous avons présenté la problématique et la méthodologie au chapitre 1. Notre collecte de données s'est orientée autour de trois techniques. Nous avons d'abord construit un corpus d'articles et mémoires afin de saisir les conséquences anticipées par les membres et CA de coopératives d'habitation avant l'échéance des conventions fédérales. Ensuite, nous avons mené treize entrevues semi-dirigées avec des participant-es des coopératives et leurs fédérations pour cerner leurs perceptions des conséquences anticipées ou constatées du non-renouvellement des conventions. Finalement, nous avons mobilisé les données d'une étude semblable produite par le RQOH pour s'assurer de la validité de nos conclusions.

Dans le chapitre 2, nous avons défini nos différentes approches théoriques en décrivant la géographie sociale, la géographie critique et la géographie des mouvements sociaux. Ensuite, nous avons consacré une longue section au coopératisme, le métaconcept de la recherche. Il est important de s'arrêter sur une vision théorique et empirique du coopératisme puisque les principaux objectifs de notre mémoire visaient à mettre en lumière la perception des acteurs-trices des menaces et opportunités que représente la fin des conventions d'exploitation pour les coopératives d'habitation, et par extension pour le modèle coopératif. Finalement, le reste du chapitre est consacré aux trois concepts centraux de la section résultats. Nous avons donc exploré en détail l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité dans un contexte d'habitat coopératif.

Le chapitre 3 est consacré à l'élaboration d'un contexte historique politique et des impacts sur les politiques publiques, notamment autour du logement au Canada. Nous avons d'abord peint un récit chronologique des différents modèles du rôle de l'État appliqué au pays de l'après-guerre à aujourd'hui. Trois sections traitent successivement de l'État keynésien, l'État néolibéral et l'État partenaire. Nous avons ensuite synthétisé l'historique des politiques publiques en matière de logement au Canada pour les mettre en relation avec le modèle du rôle de l'État en place lors de leur application. Cette large contextualisation nous mène à la fin des conventions fédérales d'exploitation et au chapitre 4, où sont traités les résultats de recherche.

Nous avons d'abord décrit les conséquences anticipées à l'aide d'un corpus d'articles publiés entre 2006 et 2013 par des acteurs-trices de l'habitat coopératif au Québec. La majeure partie du chapitre est cependant consacrée aux conséquences effectivement constatées sur le terrain, le nœud de notre recherche. Nous avons constaté un bon contraste entre les impacts anticipés et les réels impacts mesurés après la fin des conventions. À l'aide des tableaux synthèses, nous avons observé que les acteurs-trices du mouvement des coopératives d'habitation entrevoyaient plusieurs opportunités avant l'échéance des conventions et que celles-ci ne se sont pas concrétisées. Les articles tirés du corpus montrent que les acteurs de l'habitat coopératif ont anticipé davantage d'impacts positifs que négatifs autour des trois thèmes principaux, soient l'infrastructure, la gouvernance et la solidarité. Inversement, les résultats de nos enquêtes montrent que, après l'échéance de leur convention, les coopératives subissent plus de conséquences mettant la santé du coopératisme en péril que de conséquences bénéfiques.

Ces résultats, décrits et illustrés au chapitre 4, montrent que la fin et le non-renouvellement des conventions d'exploitations fédérales ont un impact généralement négatif sur la santé du coopératisme au sein des coopératives d'habitation québécoises. Nous notons par contre qu'un changement politique majeur pourrait venir brouiller les conclusions du mémoire au cours des prochaines années. Avec la Stratégie nationale sur le logement adoptée par le gouvernement fédéral canadien transforme son rôle et investit pour la première fois dans l'habitation depuis le retrait complet mené par l'administration Mulroney en 1994. Les conséquences de la fin des conventions sur les coopératives d'habitation, mesurées en 2017-2018 dans cette recherche, pourraient évoluer dans les prochaines années, au rythme de l'application de ce changement d'orientation du gouvernement en matière d'habitation.

## ANNEXE A

### DOCUMENTS PRODUITS PAR LES ACTEUR-TRICES DU MOUVEMENT DES COOPÉRATIVES

Numéro	Titre
1	<u>FECHIMM. (2012). <i>Mémoire : fin des conventions.</i></u>
2	<u>CQCH. (2013). <i>Les coopératives d'habitation du Québec. La fin des conventions : Principaux impacts.</i></u>
3	<u>Tremblay, É. (2006). <i>Planifier notre avenir : la pérennité du parc coopératif d'habitation. L'Écho-hop, (Hiver), 6 – 7.</i></u>
4	<u>Hubert, M. (2007). <i>La fin des conventions d'exploitation : défis et opportunités pour les coopératives. L'Écho-hop, (Hiver), 5.</i></u>
5	<u>CQCH. (2007a). <i>Colloque sur la fin des conventions : défis et opportunités pour les coopératives. L'Écho-hop, (Printemps), 19.</i></u>
6	<u>CQCH. (2007 b). <i>La mobilisation au cœur du Mouvement ! L'Écho-hop, (Automne), 7 – 9.</i></u>
7	<u>CQCH. (2008 b). <i>Pour la fin des conventions, passons à l'action ! L'Écho-hop, (Hiver), 20.</i></u>
8	<u>Godbout, I. (2008). <i>Protéger notre patrimoine collectif. L'Écho-hop, (Printemps), 24.</i></u>
9	<u>CQCH. (2008a). <i>Fin des conventions : un passage obligé. L'Écho-hop, (Automne), 16.</i></u>
10	<u>Fortin, A. (2009). <i>Entre la crise et la fin des conventions. L'Écho-hop, (Printemps), 4.</i></u>
11	<u>Langelier, P. (2009). <i>La fin des conventions, c'est quoi ? L'Écho-hop, (Automne), 2.</i></u>
12	<u>Roy, V. (2009). <i>De nouvelles exigences de la loi sur les coopératives en lien avec la fin des conventions. L'Écho-hop, (Automne), 4 – 5.</i></u>
13	<u>Gaudreault, A. et Godbout, I. (2009). <i>La fin des conventions : une étape à franchir. L'Écho-hop, (Automne), 5 – 6.</i></u>

14	<u>Genois, N. (2009). Une gestion tournée vers l'avenir. <i>L'Écho-hop</i>, (Automne), 7 – 8.</u>
15	<u>CQCH. (2010). Les fédérations de coopératives d'habitation désormais outillées pour affronter la fin des conventions. <i>L'Écho-hop</i>, (Automne), 5 – 6.</u>
16	<u>Godbout, I. (2012). Votre fédération est-elle prête à affronter la fin des conventions ? <i>L'Écho-hop</i>, (Printemps), 17.</u>
17	<u>Godbout, I. (2013). Fin des conventions : on se retrouve les manches ! <i>L'Écho-hop</i>, (Printemps), 4 – 5.</u>

## ANNEXE B

### THÉMATIQUES ET PRINCIPES DU COOPÉRATISME (ACI, 1995)

Thématiques et principes du coopératifs	Indicateurs
<p><b>1er principe</b> : Adhésion volontaire et ouverte à tous</p>	<p><b>1,1.</b> Assurer l'adhésion volontaire des membres à une organisation coopérative  <b>1,2.</b> Offrir une adhésion ouverte à toutes les personnes  <b>1,3.</b> Engager des actions positives pour accueillir les nouveaux-elles de tout horizon  <b>1,4.</b> Assurer que l'adhésion est sans cesse renouvelée</p>
<p><b>2e principe</b> : Pouvoir démocratique exercé par les membres</p>	<p><b>2,1.</b> Instaurer une gouvernance encourageant la participation des membres  <b>2,2.</b> Refléter la diversité des membres dans la coopérative  <b>2,3.</b> Faire preuve d'ouverture, transparence et responsabilité  <b>2,4.</b> Prévoir des procédures de médiations et de destitutions  <b>2,5.</b> Adopter un code de bonne gouvernance et bonnes pratiques  <b>2,6.</b> Offrir des opportunités de formation et de développement des compétences  <b>2,7.</b> Veiller à ce que toutes les voix soient entendues  <b>2,8.</b> Assurer le renouvellement démocratique  <b>2,9.</b> Maintenir une bonne relation avec les fédérations nationales</p>
<p><b>3e principe</b> : Contribution économique des membres</p>	<p><b>3,1.</b> Concevoir que les coopératives sont davantage que des entités économiques  <b>3,2.</b> Administrer le capital en le considérant comme une propriété commune  <b>3,3.</b> Se méfier du recours à des sources de capitaux externes  <b>3,4.</b> Adopter un ordre de priorité entourant l'utilisation des excédents</p>
<p><b>4e principe</b> : Autonomie et indépendance</p>	<p><b>4,1.</b> Entretenir des relations saines avec les différents paliers de gouvernement  <b>4,2.</b> Baliser le processus de levées de fonds  <b>4,3.</b> Assurer que les gestionnaires soient soumis à une redevabilité de leurs actions  <b>4,4.</b> Assurer que leur indépendance soit préservée à travers leurs relations avec les fédérations nationales</p>
<p><b>5e principe</b> : Éducation, formation et information</p>	<p><b>5,1.</b> Contribuer à éduquer et épanouir les membres</p>

	<p><b>5,2.</b> Assurer la formation et la compétence de ses représentant-es élu-es</p> <p><b>5,3.</b> Jouer un rôle d'éducation et d'information auprès du grand public</p>
<p><b>6e principe :</b> Coopération entre les coopératives</p>	<p><b>6,1.</b> Établir une stratégie d'inter-coopération</p> <p><b>6,2.</b> Mettre en place des structures d'aide aux niveaux local et national</p> <p><b>6,3.</b> Établir un transfert de connaissances et de ressources des coops enracinées vers les nouveaux projets</p> <p><b>6,4.</b> Favoriser les partenariats de coop à coop</p> <p><b>6,5.</b> Souder des liens avec les autres mouvements progressifs de leur région</p> <p><b>6,6.</b> Unir leurs voix pour influencer les différents paliers de gouvernement</p>
<p><b>7e principe :</b> Engagement envers la communauté</p>	<p><b>7,1.</b> Œuvrer pour le développement social durable</p> <p><b>7,2.</b> S'engager pour la paix et la justice sociale</p> <p><b>7,3.</b> S'impliquer dans la promotion de bonnes conditions de travail</p> <p><b>7,4.</b> Faire la promotion de la jeunesse</p> <p><b>7,5.</b> Encourager le développement d'une économie durable</p> <p><b>7,6.</b> Tenir compte de son impact sur l'environnement</p>

## BIBLIOGRAPHIE

- ACI. (1995). *Identité, valeurs et principes coopératifs*.  
<https://www.ica.coop/fr/coop%C3%A9ratives/identite-cooperative>
- Banting, K. G. (1987). *The Welfare State and Canadian Federalism* (2e éd.). McGill-Queen's University Press.
- Banting, K. G. (2004). Choix politiques et solidarité sociale à l'heure de la mondialisation. *Policy Options Politiques*, 25 (7), 42 — 49.
- Beauchemin, J., Bourque, G. et Duchastel, J. (2011). Du providentialisme au néolibéralisme : de Marsh à Axworthy. Un nouveau discours de légitimation de la régulation sociale. *Cahiers de recherche sociologique*, (24), 15 — 47. <https://doi.org/10.7202/1002276ar>
- Bédard, M. (2017). *Méthodologie et méthodes de la Recherche en Géographie, 13e édition, revue et augmentée*. Université du Québec à Montréal.
- Bergeron-Gaudin, J.-V. (2013). *Quand le mouvement communautaire se fait entrepreneur : tensions et limites de l'économie sociale*, 167.
- Bernier, N. F. (2003). *Le désengagement de l'État providence*. Les Presses de l'Université de Montréal.
- Blais, M.-C. (2008). *La solidarité*. Presses universitaires de Caen.
- Bouchard, M. (2001). *Le logement coopératif au Québec : entre continuité et innovation*. Université du Québec à Montréal.
- Bouchard, M. J. (2006). De l'expérimentation A l'institutionnalisation positive : l'innovation sociale dans le logement communautaire au Québec. *Annals of Public and Cooperative Economics*, 77 (2), 139 — 166. <https://doi.org/10.1111/j.1370-4788.2006.00301.x>
- Bouchard, M. J. (2009). L'habitation communautaire au Québec, un bilan des trente dernières années. *Revue internationale de l'économie sociale : Recma*, (313), 58.  
<https://doi.org/10.7202/1020923ar>

- Bouchard, M. J., Frohn, W. et Morin, R. (2010). Le logement communautaire au Québec : apports et limites d'une innovation sociale. *Lien social et Politiques*, (63), 93 — 103. <https://doi.org/10.7202/044152ar>
- Bouchard, M. J. et Gagnon, M. (1999). *L'habitation, empowerment, dans les organisations coopératives : cinq cas de gestion de coopératives d'habitation*. Chaire de coopération Guy-Bernier, Université du Québec à Montréal.
- Bourbonnais, M. et Parazelli, M. (2018). L'empowerment en travail social et les significations de la solidarité. *Reflets*, 24 (2), 38 — 73. <https://doi.org/10.7202/1053863ar>
- Brown, W. (2017). *Undoing the demos: neoliberalism's stealth revolution* (First paperback edition, this edition corrects errors in previous printings). Zone Books.
- Carroll, B. W. et Jones, R. J. E. (2000). The Road to Innovation, Convergence or Inertia: Devolution in Housing Policy in Canada. *Canadian Public Policy / Analyse de Politiques*, 26 (3), 277. <https://doi.org/10.2307/3552401>
- Carter, T. (2000). *Canadian Housing Policy: Is the Glass Half Empty or Half Full?* Canadian Housing and Renewal Association.
- Castiel, D. (2010). 3. *L'économie sociale et solidaire : une réponse à la précarité et à l'exclusion dans des zones prioritaires de santé ? Solidarités, précarité et handicap social* (p. 195 — 204). Presses de l'EHESP. <https://www.cairn.info/solidarites-precarite-et-handicap-social--9782810900084-page-195.htm>
- CFP. (1979). *À quoi servent les politiques sociales ?* Composition solidaire.
- Costes, L. (2010). *Henri Lefebvre : « Le droit à la ville » : vers la sociologie de l'urbaine*. Ellipses.
- CQCH. (1995). *Valeurs, principes et règles d'action coopératives*. <https://www.cooperativehabitation.coop>
- CQCH. (2013). *Les coopératives d'habitation du Québec. La fin des conventions : Principaux impacts*.

Croteau, R. (2004). *Le mouvement Desjardins, 1997-2003 : un patrimoine coopératif défiguré et dénaturé*. Éditions MultiMondes.

CSMO-ÉSAC. (2007). *Boîte à outils : la gouvernance démocratique*.  
[https://www.cseesl.org/app/webroot/files/files/boite\\_a\\_outils\\_15\\_fevrier\\_2011.pdf](https://www.cseesl.org/app/webroot/files/files/boite_a_outils_15_fevrier_2011.pdf)

Di Méo, G. (2008). Une géographie sociale entre représentations et action. *Montagnes méditerranéennes et développement territorial*, (23 [Numéro Spécial Représentation, Action, Territoire]), 13.

Drouin, M. (2012). De la démolition des taudis à la sauvegarde du patrimoine bâti (Montréal, 1954-1973). *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 41 (1), 22 — 36.  
<https://doi.org/10.7202/1013762ar>

Ducharme, M.-N. (2013). *La coopérative d'habitation Village Cloverdale*, 107.

Encyclopédie Canadienne. (2015). *Histoire de l'agriculture jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale*.  
<https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/histoire-de-lagriculture>

FECHIMM. (2014). *La fin de votre convention approche ? Passez à l'action !*

FHCC. (1998). *Analyse de l'entente fédérale-provinciale sur le logement social*.  
<http://members.chfc.ca/fra/docs/docs 002. htm>

FRAPRU. (2014). *Fin des subventions fédérales aux logements sociaux existants 2015, une année cruciale*. FRAPRU. <https://www.frapru.qc.ca/fin-des-subventions-federales-aux-logements-sociaux-existants-2015-une-annee-cruciale/>

Frémont, A., Chevalier, J., Hérim, R. et Renard, J. (1984). *Géographie sociale*, 388, 42.

Gintrac, C. (2017). La fabrique de la géographie urbaine critique et radicale. *EchoGéo*, (39).  
<https://doi.org/10.4000/echogeo.14901>

Girard, J.-P. (2010). Les coopératives de solidarité au Québec : entre rupture et continuité. *Économie et Solidarités*, 39 (2), 53 — 74. <https://doi.org/10.7202/044103ar>

- Gouvernement du Canada. (2021). *État d'avancement de la Stratégie nationale sur le logement*. Un chez-soi d'abord. <https://www.chezsoidabord.ca/progress-on-the-national-housing-strategy>
- Guest, D. (1993). *Histoire de la sécurité sociale au Canada*. Les Editions du Boreal.
- Harvey, D. (1973). *Social justice and the city* (Rev. ed). University of Georgia Press.
- Hérin, R. (1984). Quelques convictions pour la géographie sociale. *Géocarrefour*, 59 (3), 147 — 155. <https://doi.org/10.3406/geoca.1984.4029>
- Hmed, C. (2011). Dictionnaire des mouvements sociaux. *Questions de communication*, (20), 430 — 432. <https://doi.org/10.4000/questionsdecommunication.2225>
- Hufty, M. (2007). *La gouvernance est-elle un concept opérationnel ?*, 7, 16.
- Hulchanski, D. J. (2002). *Housing Policy for Tomorrow's Cities*. Canadian Policy Research Networks.
- Humphrey, M. S., Lanctôt, M. L., Landry, M. C., Laurin, M. D., Mårtensson, M. G.-B., Riksförbund, H., McGregor, M. J., Moreau, M. S. et Noël, M. A. (2004). *Le potentiel de financement autonome des coopératives d'habitation au Québec*, 137.
- Kooiman, J. (1993). *Modern governance: new government-society interactions*. Sage. <http://site-ebrary.com/id/10326921>
- Lacoste, Y. (1976). *La géographie, ça sert, d'abord, à faire la guerre*.
- Lafleur, M. (2020). *Fondements des principes coopératifs*. <http://agora.qc.ca/dossiers/cooperative>
- Layton, J. (2000). *Homelessness : The Making and Unmaking of A Crisis*. A Penguin / McGill Institute Book.
- Le Galès, P. (1995). Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine. *Revue française de science politique*, Vol. 45 (1), 57 — 95.

- Lefebvre. (1968). *Le droit à la ville*. Economica : Anthropos.
- Lesemann, F. (2001). *De l'État-providence à l'État partenaire*. Presses de l'Université Laval.
- Lévesque, B. (2011). *Desjardins : Une entreprise et un mouvement ?* PUQ.
- Malo, M.-C. (1999). *Le mouvement des caisses Desjardins : quel modèle coopératif ?*, 24.
- Martin, A. (2008). *Le paradigme coopératif inscrit dans l'histoire*, 56.
- Mathieu, L. (2012). *L'espace des mouvements sociaux*. Éditions du croquant.
- Mishra, R. (1990). *The Collapse of the Welfare Consensus? The Welfare State in the 1980s*. University of Toronto Press.
- Moore, E. et Skaburskis, A. (2004). Canada's increasing housing affordability burdens. *Housing Studies*, 19 (3), 395 — 413. <https://doi.org/10.1080/0267303042000204296>
- Morin, R. (2009). L'habitation sociale au Canada : le désengagement de l'État face à des besoins croissants. *Canadian Journal of Community Mental Health*, world. <https://doi.org/10.7870/cjcmh-1989-0015>
- Morin, R. et Rochefort, M. (1998). Quartier et lien social : des pratiques individuelles à l'action collective. *Lien social et Politiques*, (39), 103 — 114. <https://doi.org/10.7202/005194ar>
- Noël, A. (1996). Vers un nouvel État-providence ? Enjeux démocratiques. *Politique et Sociétés*, (30), 3 — 27.
- Pailloux, A.-L. et Ripoll, F. (2019). Géographie(s) des mobilisations. Explorer la dimension spatiale de l'action collective. *Carnets de géographes*, (12). <https://doi.org/10.4000/cdg.5142>
- Paquet, G. (2010). *Gouvernance communautaire*, 20.

- Pelletier, M. et Vaillancourt, Y. (1974). *Les politiques sociales et les travailleurs*. Y. Vaillancourt.
- Pénin, M. (2006). Charles Gide est-il toujours d'actualité ? *Revue internationale de l'économie sociale : Recma*, (301), 65. <https://doi.org/10.7202/1021569ar>
- Pinson, G. (2020). *La ville néolibérale*. [https://www.puf.com/content/La\\_ville\\_n%C3%A9olib%C3%A9rale](https://www.puf.com/content/La_ville_n%C3%A9olib%C3%A9rale)
- Policy Research Initiative. (2005). *Housing Policy and Practice in the Context of Poverty and Exclusion: Synthesis Report*. PRI Project: New Approaches for Addressing Poverty and Exclusion.
- Potter, J. (2004). *Canadian Housing Policy Update: 2004*. Canadian Housing and Renewal Association.
- Prinz, M. (2002). *German Rural Cooperatives, Friedrich-Wilhelm Raiffeisen and the Organization of Trust*.
- Raffestin, C. (1986). Territorialité : concept ou paradigme de la géographie sociale ? *Geographica Helvetica*, 41(2), 91-96. <https://doi.org/10.5194/gh-41-91-1986>
- Ripoll, F. (2006). Du « rôle de l'espace » aux théories de « l'acteur » (aller-retour). Dans R. Séchet et V. Veschambre (dir.), *Penser et faire la géographie sociale* (p. 193 — 210). Presses universitaires de Rennes. <https://doi.org/10.4000/books.pur.380>
- Rocheftort, R. (1982). Colloque de géographie sociale (vol. 57, p. 326 — 327). Colloque de géographie sociale, *Revue de géographie de Lyon*.
- Rochford, L. (2019). Le Mouvement Desjardins au Québec, une caisse coopérative très durable. *Informations sociales*, n° 199 (1), 95 — 95.
- Rosanvallon, P. (1995). *La nouvelle question sociale : repenser l'État-providence*. Éditions du Seuil.
- Roussopoulos, D. (2006). Démocratiser la Ville de Montréal : un projet de transformation sociale : entrevue avec Dimitri Roussopoulos. *undefined*. /paper/D%C3%A9mocratiser-la-Ville-de-Montr%C3%A9al-%3A-un-projet-de-%3A-Messier/22e58b5f52d058bbb2e1f9bbd14ea0b17a98ad33

Saint-Martin, D. (2000). *De l'État-providence à l'État d'investissement social : Un nouveau paradigme pour enfant-er l'économie du savoir ?* Don Mills.

SCHL. (2006). *Histoire de la SCHL*. [www.cmhc.schl.gc.ca/fr/inso/info/hi/i/index.cfm](http://www.cmhc.schl.gc.ca/fr/inso/info/hi/i/index.cfm)

Vaillancourt, Y., Ducharme, M.-N. et Aubry, F. (2016). *AccèsLogis Québec (1997-2015) : les hauts et les bas de la co-construction d'une politique publique*, 68.

Vienney, C. (1985). *Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec*, 414.

Willan, P. (2010). *La politique fédérale de logement au Canada de la Seconde Guerre mondiale au tournant du siècle : reflet de l'évolution du rôle de l'État dans la solidarité sociale*. [Library and Archives Canada = Bibliothèque et Archives Canada].