



# Studios communautaires

## Un regroupement de partenaires crée un laboratoire de solution

Le Laboratoire de solutions « Studios communautaires » a permis d'explorer, codévelopper et mettre en œuvre, avec les acteurs clés du territoire, un modèle novateur en matière de logements supervisés et partagés pouvant offrir une réponse adaptée pour les personnes en situation de vulnérabilité qui éprouvent différents problèmes en matière de logement.

Les studios communautaires apportent une solution en offrant des logements avec services de soutien qui pourront être facilement construits dans les quartiers résidentiels des petites collectivités ainsi que dans des milieux urbains où les terrains sont généralement de plus petite taille.

## Un modèle novateur qui répond aux enjeux du territoire et aux besoins des personnes en situation de vulnérabilité

Le modèle des studios communautaires répond aux besoins de logements supervisés et partagés. L'utilisation des studios communautaires comme logements de transition permet de réduire les coûts des services sociaux et de la sécurité publique, car la stabilité en logement entraîne de nombreuses retombées positives ; facteur de protection et d'insertion sociale, facteur de bien-être, un déterminant social de la santé, soutien psychologique, répit financier, bris de l'isolement et reconstruction de la vie par un réengagement dans des relations positives et par le réapprentissage à s'occuper d'un chez-soi.



## Quelques populations qui pourraient bénéficier des studios communautaires :

- Les jeunes en transition vers la vie adulte et les jeunes adultes vulnérables
- Les jeunes mères primipares à faibles revenus
- Les femmes victimes de violence conjugale
- Les personnes en situation ou à risque d'itinérance
- Les personnes âgées isolées
- Les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de déficience intellectuelle

« Revenir à des dimensions humaines et s'occuper adéquatement des personnes vulnérables en les logeant et les aidant à grandir dans la dignité c'est notre responsabilité sociale. »

Pauline Filiatrault, instigatrice des studios communautaires

### LE CONTINUUM DU LOGEMENT



Inspiration de l'image : SCHL

Les studios communautaires doivent se réaliser en partenariat avec les acteurs du milieu (municipal, OMH, ministère de la Santé et des services sociaux et organismes communautaires) qui se partageront la gestion du bâtiment et les services de soutien aux résidents. Dans le continuum du logement de la SCHL, le modèle des studios communautaires s'inscrit comme un logement de transition, mais il peut répondre aux besoins d'hébergement d'urgence et de logement social permanent.

Les logements du modèle des studios communautaires agissent comme déterminant de la santé et comme vecteur à l'insertion sociale. De plus, ils offrent une réponse aux enjeux de pauvreté et apportent de nombreux bienfaits dans la vie d'une personne et dans la communauté.



#### Pour plus d'informations au sujet des studios communautaires

Fellah Mercier: [Fellah.Mercier@omhstjerome.qc.ca](mailto:Fellah.Mercier@omhstjerome.qc.ca)

Daniel Denis: [Daniel.Denis@omhstjerome.qc.ca](mailto:Daniel.Denis@omhstjerome.qc.ca)

Isabelle Poulin: [isabelle.poulin.ciesslerau@ssss.gouv.qc.ca](mailto:isabelle.poulin.ciesslerau@ssss.gouv.qc.ca)

Pauline Filiatrault : [filiatrot@gmail.com](mailto:filiatrot@gmail.com)

#### Merci à nos partenaires



## Architecture du concept de petit bâtiment

L'équipe du laboratoire de solutions a retenu trois modèles de studios communautaires.

1. Modèle de quatre unités
2. Modèle de huit unités à construire sur le site
3. Modèle conçu pour la préfabrication en usine.

Le concept proposé se rapproche du modèle de construction de type résidentiel, car il est réalisable avec les matériaux disponibles localement et par les constructeurs de la région. Il s'agit d'immeubles résidentiels de faible hauteur comprenant des studios et des aires communes, ce qui permet d'obtenir un équilibre entre la vie personnelle et la vie communautaire.

Afin de répondre aux normes de construction résidentielle, nous proposons une construction sur dalle de béton avec ossature en bois légère pour les constructions sur site. Pour le modèle préfabriqué, un vide sanitaire au sous-sol sera nécessaire pour y installer le bâtiment.

Les trois modèles sont accessibles et adaptables pour répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite et pour répondre à différentes problématiques de santé. (Accessibilité universelle [AU])

De plus, le modèle peut facilement être construit par des entrepreneurs locaux, ne requiert pas de matériaux ni d'équipements particuliers et s'installe facilement sur des terrains de petites tailles de 1 280 m<sup>2</sup> à 1 320 m<sup>2</sup> (13 800 pi<sup>2</sup> à 14 120 pi<sup>2</sup>).



Modèle 1 – Studios communautaires  
modèle 1 étage, 4 unités



Modèle 2 – Studios communautaires  
modèle 2 étages, 8 unités



Modèle 3 – Studios communautaires  
variante modulaire


## Évaluations budgétaires

Tableau d'estimation préliminaire des coûts de construction de nos modèles avec la norme ASTM E-1557/UNIFORMAT II.

Modèle 4 unités		Modèle 8 unités			
Construction	729 251\$	Construction	1 283 484\$		
Imprévus	72 925\$	Imprévus	128 348\$		
Frais généraux	40 109\$	Frais généraux	70 592\$		
Administration et profits	56 152\$	Administration et profits	98 828\$		
Total avant taxes	898 437\$	224 609\$	Total avant taxes	1 581 252\$	197 657\$
Le coût de construction par logement : 224 609 \$		Le coût de construction par logement : 197 657 \$			
Les coûts de construction au mètre carré : 3 164 \$		Les coûts de construction au mètre carré : 2 961 \$			

L'estimation exclut le prix du terrain, du génie civil ou de l'organisme accompagnateur.

[Cliquez ici pour accéder aux plans](#)



Au terme du laboratoire de solutions des studios communautaires, nous constatons qu'il est donc possible de réduire la durée des projets et le prix de construction en utilisant le modèle de studios communautaires autant pour la construction standard sur site que pour le modèle usiné, car :

- Le plan d'architecture proposé réduira les honoraires des professionnels puisque le promoteur pourra l'adapter à ses besoins et selon la réglementation en vigueur localement;
- En diminuant la superficie des chambres et en offrant un espace communautaire (cuisine, salon), les coûts des matériaux et de la main-d'œuvre sont diminués;
- En réduisant la durée du processus, le montant des intérêts sur l'emprunt est abaissé;
- En construisant un bâtiment résidentiel (petit format) plutôt qu'un bâtiment commercial ou institutionnel, les coûts liés aux obligations réglementaires (ascenseur, gicleur, etc.) sont réduits.

En plus de servir de logement de transition, le modèle des studios communautaires peut être utilisé comme hébergement d'urgence pour de courts séjours ou comme logements sociaux permanents dans les villages et les quartiers résidentiels des villes. Il offre également la possibilité de revitaliser certains centres urbains.

## Prochaines étapes

**Ayant parcouru toutes les étapes du processus du laboratoire, le prototype retenu est prêt pour la phase d'expérimentation, soit la construction du premier prototype. Les organismes communautaires qui souhaitent utiliser le modèle pour leurs clientèles sont invités à manifester leur intérêt en remplissant le formulaire :**

<https://forms.gle/tgDUhtyoHkRKHibU6>.

Les étapes de la phase d'expérimentation qui suivront nécessiteront l'implication des partenaires suivants :

- Organisme intéressé (promoteur)
- Financement du prototype, innovation SCHL et SHQ
- Municipalité (finance et terrain)
- Groupe de ressources techniques, professionnels
- Organisme de gestion (p. ex. : OMH, OBNL, Coop)

Le projet des studios communautaires sera alors présenté aux bailleurs de fonds et passera de concept à prototype construit. Une fois la phase d'expérimentation complétée, nous inviterons les bailleurs de fonds à intégrer le concept des studios communautaires dans leurs programmes de financement.

Les modèles des studios communautaires seront alors offerts aux organismes communautaires souhaitant construire ce type de logement.

### Notice :

Le présent document fait état des travaux du laboratoire de solutions. Certains extraits non référencés proviennent des documents mis en annexe ou du document source : Laboratoire de solutions: Projet de studios communautaires.

Recherche documentaire sur les enjeux et le développement de logements sociaux et communautaires  
(Josée Grenier, UQO; Sylvie Thibault, UQO; Ariane Sisavath, UQO; Yvan Tourville, SCC; Isabelle Poulin, CISSSL;  
Ronald Dalbec, GRT Laurentides; Fellah Mercier, OMH.)