

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

DOCUMENT DE RÉFLEXION



*Vers une **nouvelle approche**
d'intervention en habitation*



Coordination du contenu et rédaction

Bureau de la révision des programmes

Coordination de l'édition

Direction des communications

Société d'habitation du Québec

Aile Saint-Amable

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 1 800 463-4315 (sans frais partout au Québec)

Télécopieur : 418 643-4560

Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca



MOT DU **MINISTRE** ET DE L'**ADJOINT PARLEMENTAIRE**

Chaque année, plus de 1 milliard de dollars sont investis au Québec afin de répondre aux besoins des ménages les plus démunis en matière de logement. Grâce à cette somme, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a soutenu environ 228 000 ménages québécois en 2015-2016.

Pouvons-nous optimiser ces investissements afin d'aider plus efficacement notre clientèle? Nous le croyons. Les besoins changent et nos méthodes d'intervention doivent s'adapter en conséquence. C'est porté par cette profonde conviction que notre gouvernement souhaite adopter une nouvelle approche d'intervention en habitation.

Pour y arriver, il faut envisager les choses différemment; et c'est avec vous que nous le ferons. C'est pour cette raison que nous venons à la rencontre des organismes qui œuvrent, dans toutes les régions du Québec, à offrir des logements aux personnes à revenu faible ou modeste.

Vous êtes des acteurs clés du logement social et votre expertise sera mise à contribution dans la réforme que nous devons mener. Au cours de notre tournée, nous aurons la chance de vous consulter et d'échanger avec vous sur la question afin de trouver les meilleures solutions pour relever les défis actuels et à venir.

Nous remercions tous ceux et celles qui prendront le temps de nous faire part de leurs points de vue, que ce soit en assistant à l'une des rencontres ou encore en participant à la consultation en ligne.

Ensemble, nous effectuerons les changements nécessaires à l'amélioration de nos interventions, pour le plus grand bénéfice des ménages les plus démunis en matière de logement.

Martin Coiteux

Ministre des Affaires municipales et
de l'Occupation du territoire

Norbert Morin

Adjoint parlementaire du ministre
des Affaires municipales et
de l'Occupation du territoire



OBJET DU **DOCUMENT DE RÉFLEXION**

Le présent document a pour objectif d'alimenter les discussions des principaux intervenants en habitation des différentes régions du Québec sur la nouvelle approche d'intervention en habitation qu'entend emprunter le gouvernement dans les prochaines années. Afin de faciliter les échanges, il est divisé en deux parties : l'une sur les interventions du gouvernement en matière d'habitation et l'autre sur la question du renforcement du réseau de partenaires.



VERS UNE **NOUVELLE APPROCHE** D'INTERVENTION EN HABITATION

Le gouvernement désire adopter une nouvelle approche d'intervention en habitation, qui se concrétisera par des programmes plus efficaces et efficients, ajustés aux besoins de la clientèle et aux réalités des régions et soutenant le plus grand nombre possible de personnes démunies.

Dans ce contexte, les deux derniers budgets du gouvernement du Québec prévoyaient des investissements distincts et complémentaires pour :

- ◇ poursuivre la construction des logements pour les personnes à revenu faible et modeste dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, et
- ◇ allouer des nouvelles unités pour l'aide au paiement du loyer pour loger les personnes à faible revenu dans le marché locatif.

Ces deux mesures permettent déjà de bien répondre aux besoins de la clientèle en fonction des particularités de chaque région. Toutefois, il est encore possible de faire mieux.

Ainsi, le gouvernement souhaite réviser le programme AccèsLogis Québec et consolider le réseau de partenaires de la SHQ. En effet, un programme de réalisation de logements sociaux et abordables, plus souple et mieux adapté à la clientèle, ainsi qu'un réseau fort et des liens plus étroits avec nos principaux partenaires sont des conditions essentielles à la réussite de cette nouvelle approche.





PARTIE 1 : INTERVENTION DU GOUVERNEMENT EN HABITATION

Avec sa nouvelle approche d'intervention en habitation, le gouvernement veut soutenir encore davantage la clientèle visée, tant en ce qui concerne la création de logements sociaux et abordables que l'aide au paiement du loyer. Une meilleure connaissance des particularités de chaque région, notamment, permettra de mieux cibler les besoins et donc d'y répondre de façon plus efficace et plus efficiente.

PROGRAMME D'AIDE À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS : ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)

AccèsLogis Québec est un programme d'aide financière qui encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées pour favoriser la réalisation de logements sociaux et abordables. Ces logements sont destinés à des ménages à revenu faible ou modeste, de même qu'à une clientèle ayant des besoins particuliers en matière d'habitation. Depuis sa mise en place en 1997, plus de 41 000 unités ont été annoncées pour un budget totalisant quelque 2,6 G\$.

En 19 ans, malgré l'évolution du contexte social et économique, le programme n'a subi que quelques modifications ponctuelles, qui ont eu pour résultat de le rendre moins flexible. Les besoins en matière d'aide à la personne sont toujours aussi importants, toutefois les indicateurs du marché ont évolué : par exemple, depuis le début des années 2000, on observe une tendance à la hausse des taux d'occupation, qui se situaient en 2015 entre 1,8 % et 10,6 %, soit souvent au-dessus du seuil d'équilibre de 3 %. Par ailleurs, différents commentaires provenant du milieu proposent des ajustements afin de mieux répondre aux besoins de la clientèle et aux réalités régionales.

PROGRAMME D'AIDE AU PAIEMENT DU LOYER : SUPPLÉMENT AU LOYER (PSL)

Environ 50 % des unités créées dans le cadre du programme ACL sont réservées à des bénéficiaires de subventions du PSL. Ces subventions permettent aux ménages à faible revenu de payer un loyer équivalant à 25 % de leurs revenus.

Aussi, depuis 2015-2016, de nouvelles unités PSL sont disponibles pour des ménages à faible revenu qui résident dans un immeuble locatif privé.



PARTIE 2 : RENFORCEMENT DU RÉSEAU DES PARTENAIRES

Le gouvernement du Québec croit, tout comme vous, à l'importance d'un réseau fort pour soutenir la mise en œuvre de sa nouvelle approche d'intervention en habitation. C'est pourquoi la collaboration de toutes les instances est essentielle au renforcement du réseau des partenaires, qu'il s'agisse des offices d'habitation (OH), des coops ou des organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation.

RENFORCEMENT DU RÉSEAU DES OFFICES D'HABITATION

Pour renforcer le réseau des OH, il est essentiel de mener à terme le projet de regroupement. Le gouvernement souhaite que ce projet se réalise en concertation avec tous les milieux concernés. Le regroupement améliorera la performance des OH, pour le plus grand bénéfice de notre clientèle, au premier chef les plus démunis, qui doivent demeurer au cœur de nos décisions et de nos actions.

RENFORCEMENT DU RÉSEAU DES COOPS ET DES OSBL

La création récente du comité mixte sur les enjeux du logement social et communautaire vise à favoriser la consolidation du réseau des coops et des OSBL. Ce comité, auquel participent le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) et la SHQ, est un lieu d'échanges qui permettra de redéfinir les rôles respectifs de chaque organisation en vue d'offrir un meilleur soutien aux organismes et d'en améliorer la performance.





CONCLUSION

La SHQ fournit de l'aide à des milliers de Québécois et de Québécoises en leur offrant un logement à loyer modique ou abordable, en contribuant au paiement de leur loyer ou en soutenant la rénovation ou l'adaptation de leur domicile.

QUESTIONS

- Q :** Dans le cadre de sa mission :
- ◇ quels sont les autres constats et enjeux qui devraient être pris en considération par la SHQ dans l'offre de programmes en matière d'habitation?
 - ◇ quel rôle la SHQ devrait-elle jouer dans le soutien au développement du logement social et abordable ainsi que dans le suivi de ce développement?

R : _____



A large, rounded rectangular area with a light beige background and horizontal ruling lines, intended for writing or drawing.





**BÂTISSONS
ENSEMBLE
DU MIEUX-VIVRE**
www.habitation.gouv.qc.ca