

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

# DOCUMENT DE RÉFLEXION



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



**Document mis à jour le 12 octobre 2016.**

**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

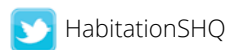
Québec (Québec) G1R 5E7

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

Télécopieur : 418 643-4560

Courriel : [alecoute@shq.gouv.qc.ca](mailto:alecoute@shq.gouv.qc.ca)

Donnez votre avis en complétant ce document de réflexion  
ou en participant à la consultation en ligne au [www.habitation.gouv.qc.ca/tournee](http://www.habitation.gouv.qc.ca/tournee).



## 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'inoccupation, 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. Les regroupements amélioreront 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.

La SHQ poursuivra également sa collaboration avec l'ensemble des autres partenaires, dont : l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Fédération québécoise des municipalités (FQM), l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ).







Le gouvernement désire que le projet de regroupement des offices d'habitation se réalise d'une manière volontaire en fonction des réalités régionales ainsi que des objectifs recherchés, notamment l'amélioration des services offerts à la clientèle et une meilleure performance des OH. Le gouvernement souhaite que cette restructuration soit une réussite.

Ainsi, la SHQ a préparé un guide d'accompagnement destiné à soutenir les différents acteurs du milieu tout au long de la démarche qui mènera aux regroupements des offices d'habitation. De façon générale, le guide rappelle les principaux objectifs des regroupements, présente les balises à l'intérieur desquelles ils devront se faire et fournit les modèles de documents nécessaires au bon déroulement de la démarche.

Vous y trouverez également des informations sur les mesures relatives aux emplois. À cet égard, il est important de rappeler que l'article 58.0.7 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec précise que « les employés d'un office éteint [...] deviennent, sans réduction de traitement, des employés du nouvel office » à la suite d'un regroupement volontaire.

Le *Guide d'accompagnement* et tous les documents associés sont disponibles dans le site Web de la SHQ à l'adresse [www.habitation.gouv.qc.ca/regroupementOH](http://www.habitation.gouv.qc.ca/regroupementOH).

Par ailleurs, pour consolider le soutien aux acteurs du milieu, la SHQ travaille en étroite collaboration avec l'UMQ, la FQM, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) ainsi que la FLHLMQ.

Ce partenariat vise une communication optimale qui permettra aux partenaires nationaux d'offrir un meilleur service à leurs membres. À titre d'exemple, le ROHQ pourra jouer un rôle de conseiller auprès des offices pour le processus de regroupement et la gestion des ressources humaines. D'ailleurs, une entente tripartite conclue en septembre 2016 entre la FQM, le ROHQ et la SHQ vient confirmer la collaboration des trois organismes dans la démarche de regroupement des OH.

De plus, un comité de suivi réunissant des représentants de l'UMQ, de la FQM, du ROHQ, de la FLHLMQ et de la SHQ sera mis en place afin de discuter de tout sujet concernant les regroupements.

**Q 2 :** Le *Guide d'accompagnement* et l'aide proposée par la SHQ et ses partenaires constituent deux mesures concrètes pour soutenir les acteurs du milieu dans leur démarche de regroupement. À votre avis, ces mesures sont-elles suffisantes? Sinon, quels autres outils pourraient être mis à votre disposition pour l'ensemble du projet?

R : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(suite à la page 14)





## 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 : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**BÂTISSONS  
ENSEMBLE  
DU MIEUX-VIVRE**  
[www.habitation.gouv.qc.ca](http://www.habitation.gouv.qc.ca)