

Société d'habitation du Québec

L'action gouvernementale en habitation

Sélim Massouh, directeur
Amélioration de l'habitat
29 novembre 2004



La mission de la SHQ

- Faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accès à des conditions adéquates de logement en tenant compte de :
 - leurs ressources financières
 - leurs besoins particuliers
 - la conjoncture économique et sociodémographique



La mission de la SHQ (suite)

- Promouvoir l'amélioration des conditions générales de l'habitat
- Favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire de l'industrie québécoise de l'habitation



Nos principaux partenaires

- Les municipalités et les MRC
- Les offices d'habitation
- Le milieu communautaire
- Les groupes de ressources techniques
- Les coopératives d'habitation
- Les organismes à but non lucratif du secteur de l'habitation
- Le réseau de la santé et des services sociaux
- La Société canadienne d'hypothèques de logement (SCHL)
- Les autres organismes gouvernementaux (AEE, RBQ, CNR, RDL)
- Les institutions financières
- L'industrie de l'habitation



Programmes d'aide au logement social et communautaire

- **Logement à but non lucratif public (HLM)**
- **Logement à but non lucratif privé (COOP-OBNL)**
- Logement à but non lucratif pour Inuits
- Logements pour autochtones hors réserves
- Supplément au loyer (marché locatif privé)
- Allocation-logement
- **AccèsLogis Québec**
- **Logement abordable Québec**
 - Volet social et communautaire
 - Volet privé



Logement à but non lucratif public (HLM)

- Nombre de logements : 61 114
- Nombre de bâtiments : 8 524
- Maisons unifamiliales, duplex, triplex : 10 %
- Immeubles multifamiliaux : 90 %
 - 80 % : 10 logements et moins
- Clientèles
 - Personnes âgées : 57 %
 - Familles : 42 %
 - Personnes seules : 1 %



Logement à but non lucratif public (HLM)

- Caractéristiques des logements :
 - Bien construits (normes de qualité)
 - Bien rénovés (choix approprié de matériaux et utilisation de systèmes innovateurs en ventilation)
 - Bien opérés (entretien régulier et entretien préventif)
 - Bien utilisés (sensibilisation des OH auprès des occupants)



Logement à but non lucratif privé (COOP-OBNL)

- 6 249 logements, subventionnés par l'État, de type coopératif ou gérés par des organismes à but non lucratif
- Logements construits selon les normes de construction en vigueur
- Sensibilisation de la SHQ à l'entretien préventif
- Besoin de sensibilisation en qualité de l'air



AccèsLogis Québec
Logement abordable Québec
(Volet social et communautaire)

- Types de projets :
- Construction neuve
 - Recyclage
 - Achat-rénovation
 - Achat simple



AccèsLogis Québec
Logement abordable Québec
(Volet social et communautaire)

- Organismes promoteurs :
- Coopératives d'habitation
 - Organismes à but non lucratif
 - Offices d'habitation

Les organismes planifient et réalisent leurs projets avec l'appui de groupes de ressources techniques (GRT)



AccèsLogis Québec

Logement abordable Québec

(Volet social et communautaire)

- Logements construits selon le code de construction en vigueur et un guide de construction élaboré par la SHQ
- Logements avec dalles sur sol (environ 75 %)
- Logements avec demi sous-sol (environ 25 %)
 - Détails de construction Novoclimat
 - Ajout d'un système de ventilation
 - Meilleure isolation thermique
 - Meilleure étanchéité



Logement abordable Québec

(Volet privé)

- But : réalisation par des promoteurs du secteur privé de logements à loyer abordable pour des ménages à revenu moyen
- Types de projets :
 - Construction neuve
 - Recyclage de bâtiments n'ayant pas actuellement de vocation résidentielle
- Utilisation d'un guide de construction (SHQ) et des codes de construction en vigueur



Centre Accalmie
Pointe-à-la-Croix (Gaspésie), réalisé en 1999
7 logements pour personnes en difficulté (volet III)



Coopérative d'habitation L'Îlot Fleuri
Centre-ville de Québec, réalisé en 1999
29 logements pour familles



Manoir Boischatel
Boischatel, réalisé en 2001
24 logements pour personnes âgées en perte d'autonomie



Les Habitations Saint-André, phase IV
Québec, réalisé en 2003
59 logements pour personnes âgées



Programmes d'amélioration de l'habitat

- Rénovation résidentielle
 - **Rénovation Québec**
 - **RénoVillage**
 - **Programme de réparations d'urgence (PRU)**
 - Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)
 - Aide aux propriétaires de maisons endommagées par la pyrite ou exposées à des émanations de radon
- Adaptation résidentielle
 - Programme d'adaptation de domicile (PAD) pour personnes handicapées
 - Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)



Rénovation Québec

- Programme cadre appuyant les municipalités qui veulent se doter d'un programme d'amélioration des logements et du milieu bâti dans les secteurs résidentiels dégradés
- Administré localement par les municipalités
 - Exigence par certaines municipalités que des projets soient sous la coordination de professionnels
- Respect des codes de construction
- Financement provenant de 3 sources (propriétaire, municipalité et SHQ) à partage variable



Rénovation Québec

Types d'intervention

- Rénovation de logements pour ménages à faible revenu
- Construction, rénovation, recyclage, adaptation et accession à la propriété pour tout type de ménage
- Mise en valeur du secteur : démolition de bâtiments vétustes, aménagement d'espaces dégagés, etc.
- Interventions sur des biens municipaux : parcs, équipements de loisir, stationnements, etc.
- Conservation du patrimoine bâti
- Réparation de maisons lézardées



RénoVillage

- Programme destiné aux propriétaires occupants à faible revenu, en milieu rural, pour les aider à effectuer des réparations majeures (charpente, chauffage, électricité, etc.) à leur résidence*
 - * unifamiliale, maison mobile installée en permanence ou bâtiment d'au plus 2 logements, dont l'un sert de résidence principale
- Municipalités visées :
 - Municipalités de 5 000 habitants ou moins
 - Secteurs non desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout, dans les municipalités comptant 5 000 habitants ou plus
- Aide financière moyenne : 5 556 \$ / logement



Programme de réparations d'urgence (PRU)

- Programme s'adressant aux ménages les plus défavorisés des régions rurales
- Besoin urgent de réparer leur maison parce qu'elle présente une menace pour leur santé et leur sécurité
- La subvention versée par la SHQ couvre 100 % du coût des travaux admissibles, jusqu'à concurrence de 3 250 \$ dans la région sud du Québec
- Aide financière moyenne : 3 080 \$



Conclusion :

Une mission sociale et économique

- Proposer des orientations et des avis au gouvernement sur les besoins, les objectifs nationaux et les choix stratégiques en matière d'habitation au Québec
 - Première politique d'habitation au Québec
- Définir les paramètres généraux des programmes d'aide au logement, susciter leur adaptation sur le plan local par les municipalités et les MRC et soutenir financièrement leur mise en place
 - Collaboration avec d'autres organismes publics et privés



Conclusion (suite): Une mission sociale et économique

- Encourager l'initiative communautaire en habitation pour favoriser une nouvelle approche d'intervention, en partenariat avec le milieu communautaire, afin d'obtenir une meilleure adéquation entre les besoins de la population et les programmes gouvernementaux
 - Promouvoir, en concertation avec les partenaires privés et publics, le développement de l'industrie de l'habitation en l'aidant à améliorer sa productivité et à s'adapter aux exigences des marchés intérieurs et étrangers
 - Promotion des produits, des services et des pratiques de qualité
- 



Merci !

