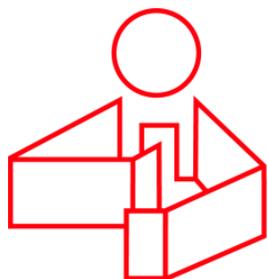


Consultation dans le cadre des travaux de la **Commission de révision permanente des programmes**

Mémoire de **l'Association des groupes de ressources techniques du Québec**

Présenté à la Société d'habitation du Québec



**Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec**

Septembre 2014

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	3
CONTEXTE DU PRÉSENT MÉMOIRE	3
1. PERTINENCE DE LA SHQ ET DE SES PROGRAMMES DANS LE CONTEXTE ACTUEL	4
Est-ce que la mission de la SHQ demeure pertinente dans le contexte actuel?.....	4
a) La concertation des initiatives publiques et privées est au cœur de multiples programmes de la Société.	4
b) La fourniture de logements à loyer modique à des ménages à faible revenu répond toujours à un besoin important.	5
c) La stimulation du secteur de la construction demeure encore et toujours un levier économique majeur pour le Québec et la Société est l'un des acteurs principaux en ce domaine.	6
d) Faciliter l'accession à la propriété est l'un des objets qui a donné lieu à différents programmes gérés par la Société.....	6
e) Promouvoir l'amélioration de l'habitat se décline en un certain nombre de programmes dont certains ont été établis en fonction de critères provenant du gouvernement fédéral.	7
Ces objets relèvent-ils d'une mission essentielle de l'État?.....	7
Est-ce qu'il revient uniquement à l'État de financer ces programmes? Quelles sont les autres sources de financement qui devraient être considérées?	8
2. EFFICACITÉ DES PROGRAMMES MIS EN PLACE	8
Les programmes répondent-ils toujours aux besoins et aux objectifs pour lesquels ils ont été conçus? .	8
Atteinte des objectifs et résultats	8
3- EFFICIENCE DES PROGRAMMES EN PLACE.....	10
Moyens et efficience.....	10
ANNEXE 1.....	12
BIBLIOGRAPHIE.....	13

INTRODUCTION

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) représente un réseau d'entreprises d'économie sociale – *les Groupes de ressources techniques (GRT)* – qui accompagnent les groupes de citoyens et les communautés dans le développement des projets d'habitation communautaire, soit en coopérative ou en organisme à but non lucratif, partout au Québec. L'Association et ses membres travaillent, de concert avec les partenaires gouvernementaux, municipaux et communautaires, à maintenir et développer un parc de logements de qualité et accessibles, afin de répondre aux besoins des ménages à modeste et faible revenu.

Ainsi, dans l'ensemble des régions du Québec, les GRT coordonnent toutes les phases de réalisation des projets et remplissent une mission de mobilisation et de concertation des acteurs sur leur territoire. Depuis 1997, les 24 GRT membres de l'AGRTQ ont réalisé, avec les groupes promoteurs, près de 30 000 logements communautaires à travers le Québec.

CONTEXTE DU PRÉSENT MÉMOIRE

Dans le cadre des travaux de la Commission de révision permanente des programmes, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a convié ses principaux partenaires en habitation à un dialogue social dont la synthèse des échanges sera présentée par la SHQ à la Commission.

L'AGRTQ remercie la Société d'habitation du Québec de l'occasion qui lui est donnée pour collaborer au processus de réflexion qui se situe dans la foulée des travaux déjà menés par la SHQ sur la modernisation des programmes et sur une éventuelle politique nationale en habitation.

1. PERTINENCE DE LA SHQ ET DE SES PROGRAMMES DANS LE CONTEXTE ACTUEL

Est-ce que la mission de la SHQ demeure pertinente dans le contexte actuel?

La Loi sur la SHQ ¹ définit ses objets comme suit :

1° d'aviser le ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;

2° de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

3° de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique;

4° de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;

5° de faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;

6° de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

Le rôle conseil auquel réfère le premier objet n'appelle pas à la mise sur pied de mesures particulières ou de programmes. Par ailleurs, chacun des objets suivants (2 à 6) est actuellement alimenté par des programmes ou des initiatives que nous entendons survoler brièvement ici.

a) La **concertation des initiatives publiques et privées** est au cœur de multiples programmes de la Société.

Plusieurs programmes de la SHQ stimulent le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation. Plus encore, la SHQ compte sur de **multiples partenaires** pour l'atteinte de ses objectifs, dont au premier plan :

- Les municipalités et les offices municipaux d'habitation;
- Les organismes communautaires et leurs réseaux de soutien, dont les groupes de ressources techniques membres de l'AGRTQ;
- Les institutions financières.

La concertation prend diverses formes, parfois donnant lieu à des **ententes spécifiques** (reconnaissance des GRT, ententes de livraison de programmes avec les municipalités), et parfois prend la forme d'un véritable **dialogue au sein de structures formelles** comme c'est le cas avec le Fonds québécois de l'habitation communautaire.

Il importe aussi de rappeler que la plupart des programmes de la Société impliquent d'autres **partenaires financiers**, que ce soit le gouvernement fédéral (par le biais de la poursuite d'ententes antérieures), les municipalités et les communautés, de même que les individus ou groupes d'individus qui bénéficient de ces programmes et qui doivent assumer leur propre part des coûts.

Le programme AccèsLogis, qui est le principal programme de la Société permettant le développement de projets d'habitation, constitue la meilleure image de l'intervention actuelle de la SHQ en termes de

¹ LRQ, chapitre S-8, art. 3

concertation des initiatives. Le programme AccèsLogis a pour objectif de favoriser « le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées, afin de réaliser des logements communautaires et abordables pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation » (SHQ, 2014). À cet effet, la SHQ accorde une subvention correspondant à 50 % des coûts admissibles à la réalisation d'un projet à l'organisme communautaire qui souhaite le réaliser. Cet organisme fait appel aux services d'un groupe de ressources techniques, un acteur du secteur de l'économie sociale, pour le soutenir dans la réalisation du projet. Le projet doit recevoir l'appui de sa municipalité et l'organisme doit également recueillir une contribution financière minimale de 15 % des coûts du projet qui proviendra de la municipalité, d'organismes de charité, d'une entreprise privée ou d'une collecte de fonds. Depuis 1997, les projets réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis ont fait appel à une panoplie d'organismes privés pour compléter cet apport financier.

- b) La **fourniture de logements à loyer modique** à des ménages à faible revenu répond toujours à un besoin important.

Les besoins de **logements abordables et de qualité** pour les **citoyens à faible et modeste revenu** sont extrêmement importants et présents partout au Québec. Des milliers de familles, personnes seules, aînés, personnes avec des besoins particuliers (itinérance, problème de santé mentale, handicap physique ou intellectuel, etc.) sont aux prises avec des difficultés à se loger convenablement en fonction de leur capacité financière et de leurs besoins.

Selon l'*Enquête nationale auprès des ménages* de Statistique Canada menée en 2011, **479 750 ménages** locataires québécois doivent consacrer **plus** que la norme reconnue de **30 % du revenu pour se loger**. Près de la moitié de ceux-ci, soit **227 835 ménages y allouent plus de 50 %**. Plus précisément, voici un aperçu des données les plus significatives de l'enquête :

LIEU	PLUS DE 30 %		PLUS DE 50 %		PLUS DE 80 %	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Province de Québec	479 750	36,8	227 835	17,5	108 475	8,3
Montréal	284 370	39,4	143 900	19,9	71 610	9,9
Québec	45 785	32,9	21 140	15,2	9 600	6,9
Gatineau	15 825	37,6	7 700	18,3	4 070	9,7
Sherbrooke	16 000	39,1	7 110	17,4	2 865	7,0
Trois-Rivières	10 825	36,9	4 880	16,6	1 930	6,6
Saguenay	7 870	31,6	3 590	14,4	1 720	6,9

Source : Statistique Canada (2014). *Enquête nationale auprès des ménages*. (Tableau tiré du *Dossier noir sur le logement et la pauvreté* publié par le FRAPRU)

De plus, selon les chiffres de la SHQ, près de **40 000 personnes sont actuellement en attente** d'une place dans une Habitation à loyer modique (HLM).

D'autre part, selon le rapport sur le marché locatif publié au printemps 2014 par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement*, le **taux d'inoccupation** des logements à l'échelle du Québec est passé **sous la barre du 3 %**, le taux considéré comme étant celui d'un marché équilibré. Dans le Grand Montréal, le taux d'inoccupation des logements est passé de 3 % à 2,7 % depuis un an et à Québec, le taux a reculé de 2,2 % à 1,8 %, tandis qu'il s'est établi à 2,9 % pour l'ensemble de la province (-0,2 %).

Enfin, bien qu'il soit à ce jour difficile de chiffrer les besoins précis reliés au problème de **l'itinérance**, l'ensemble des organismes intervenant dans le secteur s'entendent pour dire que les besoins sont criants et que l'accès au logement représente l'une des conditions nécessaires pour permettre aux personnes d'éviter l'itinérance ou de sortir d'une situation d'itinérance. D'ailleurs, au chapitre de la lutte à

l'itinérance, un **plan d'action interministériel** a été mis en place pour la période 2010-2013 et une **politique** en matière d'itinérance a été adoptée au début de l'année 2014.

Par ailleurs, le logement à loyer modique s'adresse essentiellement à des ménages dont le revenu n'excède pas le seuil fixé annuellement par la SHQ et qui se module selon la taille du ménage. Le logement à loyer modique permet de ramener le coût du loyer à 25 % du revenu du ménage. Les principaux programmes destinés au **logement à loyer modique** sont le programme HLM (logements publics), et le programme de **supplément au loyer** (en partie pour des logements fournis par des organismes communautaires notamment dans le cadre du programme AccèsLogis, le reste étant dirigé vers des logements privés dont deux volets spéciaux découlent de la crise du logement vécue en 2004 et 2005). Ces programmes comptaient pour près de **61 % des dépenses de programmes** de la Société aux états financiers de 2012-2013. La majeure partie des dépenses pour ces deux programmes découlent d'engagement à long terme du gouvernement du Québec et d'ententes de **financement à frais partagés** conclues avec le **gouvernement fédéral**.

Il nous semble que ce volet de la mission de la SHQ demeure absolument pertinent et essentiel pour répondre aux besoins de logement des ménages moins nantis ou en situation de vulnérabilité; des besoins auxquels le marché privé ne répond tout simplement pas ou pas de manière adéquate. De plus, l'accès au logement communautaire permet de maintenir l'occupation du territoire dans toutes les régions du Québec.

- c) La **stimulation du secteur de la construction** demeure encore et toujours un levier économique majeur pour le Québec et la Société est l'un des acteurs principaux en ce domaine.

Le développement d'habitations communautaires stimule **l'activité économique** notamment celle de la construction. Selon une étude menée par la SHQ, « pour chaque dollar versé par la SHQ à titre de subvention, 2,3 \$ ont été injectés dans l'économie québécoise » (SHQb, 2011 : 2). Ainsi, pour des dépenses de programmes de 1,4 milliard de dollars, les retombées à titre de « création de richesse » (sur le plan de la **valeur ajoutée**) sont estimées à 1,027 milliard de dollars ce qui équivaut à près de « 3,7 % du produit intérieur brut québécois de 2010 » (SHQb, 2011 : 2).

Les programmes de la SHQ permettent également une importante **création d'emplois** estimée à près de 10 % des heures travaillées au Québec dans le secteur de la construction résidentielle » (SHQa, 2011 : 16). Plus précisément, il a été estimé que **les impacts directs** dans l'économie sont de l'ordre de « 6 392 années-personnes » et les **impacts indirects** de « 5 073 années-personnes » (SHQa, 2011 : 18).

En outre, le Programme d'appui au **développement de l'industrie québécoise** de l'habitation offre une aide financière aux entreprises et aux organismes qui exercent leurs activités dans le domaine de l'habitation au Québec et qui réalisent des projets visant à favoriser : l'amélioration de la qualité de la construction; l'apparition et la promotion de nouveaux systèmes de construction; l'exportation du savoir-faire québécois sur les marchés extérieurs ayant un potentiel élevé; la transmission des connaissances et des technologies nouvelles afin de mieux faire face à la concurrence.

- d) Faciliter **l'accession à la propriété** est l'un des objets qui a donné lieu à différents programmes gérés par la Société.

S'il fut un temps où la SHQ administrait elle-même des programmes visant à faciliter l'accession à la propriété, depuis quelques années ce volet est remis à l'initiative des municipalités qui peuvent en faire une de leurs priorités à l'intérieur d'un programme cadre que constitue le Programme rénovation Québec (PRQ).

- e) Promouvoir **l'amélioration de l'habitat** se décline en un certain nombre de programmes dont certains ont été établis en fonction de critères provenant du gouvernement fédéral.

Les programmes de la SHQ visent l'amélioration de l'habitat de diverses manières. Tout d'abord, certains programmes visent la mise à niveau des logements et collaborent à la **lutte à l'insalubrité**. D'autres visent l'adaptation de logements et permettent de répondre aux besoins des personnes ayant des **problèmes de mobilité**.

Au cours des dernières années, une pratique de «**revitalisation urbaine intégrée**» s'est développée au sein de plusieurs municipalités, donnant lieu à des démarches concertées du milieu pour contrer certaines problématiques sociales et renouveler le cadre urbain. L'outil majeur des municipalités dans ce domaine demeure le Programme rénovation Québec. Celui-ci permet de cibler les interventions sur le cadre bâti à la lumière des priorités établies par la démarche de revitalisation et permet également de bonifier certaines interventions réalisées dans le cadre du programme AccèsLogis. Le PRQ constitue une pièce maîtresse des milieux pour l'atteinte des objectifs tant de développement économique que de sécurité urbaine et d'amélioration des conditions de vie des citoyens de ces collectivités.

En ce qui concerne le programme AccèsLogis, les pratiques de revitalisation dans les centres urbains sont de plus en plus intégrées dans le cadre des projets développés. Les projets de logements communautaires sont un vecteur de revitalisation car les promoteurs de ces projets sont souvent les pionniers du **développement résidentiel durable**, notamment par la préservation du patrimoine architectural et par la transformation de bâtiments non résidentiels (RQRI, 2008). Les stratégies de revitalisation s'appuient sur la réalisation de projets qui mettent à contribution un grand nombre d'organismes citoyens. Le logement communautaire y contribue par la mobilisation des usagers et de leurs réseaux de soutien. Ces projets favorisent le maintien de la population active grâce à une offre de logements correspondant aux besoins locaux et constitue un vecteur de développement économique et non une dépense de fonds gouvernementaux (RQRI, 2008).

De plus, les pratiques respectueuses du concept de développement durable sont ancrées dans le développement des projets. Ainsi, la SHQ a mis en place un volet « **projet novateur** » à son programme AccèsLogis, pour permettre la réalisation de projets plus respectueux de l'environnement (SHQ, 2014). Au niveau de la performance énergétique, **la norme Novoclimat** a été généralisée à l'ensemble des projets réalisés dans le cadre des programmes gouvernementaux (SHQ, 2008). L'utilisation de matériaux durables, la conservation et la transformation du bâti existant, les pratiques de récupération des déchets de construction et la rationalisation de l'utilisation de l'eau deviennent monnaie courante. Enfin, plusieurs projets sont réalisés en assurant la requalification de nombreux sites contaminés ou réputés inutilisables à des fins résidentielles, notamment dans la région montréalaise.

Ces objets relèvent-ils d'une mission essentielle de l'État?

L'État joue principalement deux rôles à travers la SHQ au niveau de l'habitation : il **stimule l'offre** par le biais de diverses interventions (en création de nouvelles unités ou en favorisant la rénovation du parc existant) et **allège le fardeau des ménages à faible revenu** (familles, aînés, personnes seules et personnes avec des besoins particuliers ou vivant une situation de vulnérabilité comme par exemple l'itinérance, un problème de santé mentale, un handicap physique ou intellectuel, etc.). Ces interventions sont nécessaires dans la mesure où le marché privé ne répond tout simplement pas aux besoins de ces ménages. Pour des raisons de rentabilité économique, le secteur privé n'a pas d'intérêt à investir ce secteur et n'a pas la capacité d'offrir à la fois la qualité et l'abordabilité tout en pouvant y tirer un profit.

Ainsi, le programme AccèsLogis Québec, qui soutient le développement de logements communautaires pour les ménages à faible et modeste revenu ou en situation de vulnérabilité, nous apparaît s'inscrire précisément dans les missions essentielles de l'État; non seulement pour des raisons évidentes de **dignité, de santé et de bien-être de ses citoyens**, mais aussi parce que ce programme génère des **retombées positives** importantes pour l'ensemble de la collectivité, tant au plan économique que social. Nous reviendrons sur ces retombées dans les sections suivantes.

Par ailleurs, il nous semble que l'incidence de l'habitation communautaire sur la **mixité et la cohésion sociale** dans les quartiers urbains et dans les communautés à travers le Québec, ainsi que son apport plus large à l'**occupation dynamique des territoires** et au **développement local** relèvent aussi d'une responsabilité collective qui doit être soutenue à travers les différentes missions de l'État.

Est-ce qu'il revient uniquement à l'État de financer ces programmes? Quelles sont les autres sources de financement qui devraient être considérées?

Un grand nombre des programmes de la SHQ sont déjà à **frais partagés**, soit avec le gouvernement fédéral, soit avec les municipalités. Le gouvernement fédéral contribue pour sa part à hauteur de 396 millions de dollars aux dépenses totales de programmes s'élevant à 746 M\$, soit une proportion de 53 % du budget consacré aux programmes (Rapport annuel SHQ 2012-2013).

Le principal programme de développement d'habitations sociales et communautaires, AccèsLogis, est un programme basé sur un **partage entre le public, le privé et les communautés**. L'État et ses partenaires reconnaissent que c'est une responsabilité partagée et chacun assume sa part des coûts.

2. EFFICACITÉ DES PROGRAMMES MIS EN PLACE

Les programmes répondent-ils toujours aux besoins et aux objectifs pour lesquels ils ont été conçus?

Tel qu'exposé précédemment, les besoins de logements pour les ménages à faible et modeste revenu sont considérables et à ce titre, le maintien des **engagements découlant d'ententes antérieures** apparaît incontournable. Par ailleurs, un programme comme **AccèsLogis** qui constitue le principal outil de la SHQ en matière de **développement** de nouvelles unités et qui permet de développer des habitations communautaires qui répondent à une diversité de besoins, selon le type de ménage, et ce dans **toutes les régions du Québec**, demeure absolument pertinent et constitue une **réponse adéquate aux besoins actuels exprimés par les communautés** du Québec et qui sont en constante évolution.

Atteinte des objectifs et résultats

Notre analyse au chapitre de l'efficacité et de l'efficience se concentrera sur le programme AccèsLogis qui se déploie partout au Québec. Ce programme a **démontré sa capacité à répondre aux divers besoins** en logement dans des milieux très différents sur le plan des caractéristiques sociales et économiques, de la taille de leur population, qu'ils soient en milieu rural ou urbain.

Les immeubles communautaires développés avec AccèsLogis depuis 1997 font état de cette diversité. Au-delà de réalités locales très différentes, **l'implication collective et l'effort financier des communautés** pour développer des logements coopératifs et à but non lucratif avec AccèsLogis dénotent un trait commun : la volonté et la capacité des communautés à prendre en main la réponse à leurs problèmes de logement.

Depuis sa mise sur pied, les programmes **AccèsLogis** et, dans une moindre mesure, le programme Logement abordable Québec, ont permis de soutenir le financement de **quelque 35 000* unités** d'habitation communautaire, **partout au Québec**. Ces habitations permettent à des dizaines de milliers de ménages à modeste ou faible revenu d'accéder à un habitat de qualité et d'avoir la possibilité de demeurer dans leur communauté d'appartenance.

En plus de ses impacts sur les conditions de logement et les conditions de vie des ménages à faible et modeste revenu, le développement de l'habitation communautaire par le biais du programme AccèsLogis représente un **investissement durable** pour le Québec tout entier. Les logements réalisés constituent un véritable actif porté et maintenu par des résidents et les communautés. Les logements créés profitent à plusieurs générations de ménages à travers le temps tout en conservant leur intégrité et leur caractère abordable.

L'habitation communautaire permet d'offrir des **logements familiaux locatifs** à un coût abordable dans un environnement qui correspond aux besoins et à la réalité des familles. **Depuis 1997**, les groupes de ressources techniques membres de l'AGRTQ ont réalisé plus de **10 900** logements** destinés principalement aux **familles** avec le **programme AccèsLogis**. Ces logements sont répartis dans 361 immeubles érigés **dans 77 municipalités**. Rappelons que le secteur privé de la construction résidentielle ne produit que très peu de logements locatifs et que les nouveaux logements offerts en copropriété sont généralement destinés à des ménages sans enfants.

L'habitation communautaire répond également aux besoins des aînés en misant sur le développement de véritables milieux de vie qui favorisent le maintien de l'autonomie et la santé, le plus longtemps possible. Dans les milieux moins peuplés, l'offre résidentielle destinée aux aînés est plus restreinte que dans les centres urbains. L'habitation communautaire y procure un choix supplémentaire, voire unique, qui assure aux aînés la capacité de demeurer dans leur communauté d'appartenance. Dans les centres urbains, l'offre résidentielle pour les aînés se caractérise par un coût trop élevé pour les personnes âgées qui n'ont que le revenu minimum. Depuis 1997, les groupes de ressources techniques ont réalisé 208 habitations communautaires pour **aînés** dans **137 municipalités** du Québec à l'aide des programmes québécois de développement, créant ainsi un parc de **6 858** logements**.

L'habitation communautaire peut offrir aux personnes aux prises avec des difficultés découlant de problèmes de santé mentale ou de déficiences intellectuelles, ainsi qu'aux personnes en situation d'itinérance, à risque d'itinérance ou vivant dans d'autres conditions de vulnérabilité, une stabilisation de leur situation de logement ainsi que des services de soutien communautaire pour les accompagner dans l'amélioration de leur qualité de vie. Depuis 1997, les groupes de ressources techniques ont réalisé quelque 200 habitations communautaires pour **personnes avec des besoins particuliers** dans **60 municipalités** du Québec, représentant un parc de **3 564** logements**.

Les programmes de la SHQ sont réputés efficaces notamment parce qu'ils ont « su s'assurer que le marché du logement en général demeure efficace, minimisant la nécessité d'élargir la clientèle du logement social » (Laberge et Montmarquette, 2010 : 81 et 82).

**Note : Ce chiffre inclut toutes les unités développées avec les programmes ACL et LAQ.
Plus de 6 000 logements sont également en voie de réalisation actuellement dans le cadre d'ACL.*

***Note : Ces chiffres incluent les unités développées par les GRT membres de l'association dans le cadre du programme ACL.
Ils n'incluent pas les unités développées avec LAQ, ni les unités actuellement en voie de réalisation.*

3- EFFICIENCE DES PROGRAMMES EN PLACE

Moyens et efficacité

L'impact économique du programme AccèsLogis est bien traduit par cette intervention du Ministre Pierre Moreau, ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire lors de l'Étude des crédits budgétaires 2014-2015 :

«On est tellement conscients de ça [que de mettre de l'argent dans le logement social est un investissement] que nous consacrons, dans un contexte économique difficile, 250 millions, et on s'attend à ce que ce 250 millions là ait des retombées dans l'économie québécoise de l'ordre d'à peu près un demi-milliard de dollars.»

Quant aux **moyens de contrôle** mis en place pour contenir les coûts de ce programme, indiquons d'emblée que les travaux de construction font l'objet d'appels d'offres publics et le coût encouru correspond ainsi à la meilleure offre obtenue dans un marché compétitif. En ce qui concerne les coûts d'emplacement dans AccèsLogis, ils sont dans l'ensemble inférieurs à la valeur marchande, et sont parfois nuls puisqu'ils constituent en partie une contribution provenant du milieu. En ce qui concerne le coût de financement à long terme dans AccèsLogis, celui-ci est tributaire d'un exercice mené par le ministère des Finances visant à obtenir la garantie du meilleur coût d'approvisionnement en regard des conditions du marché obligataire. Le financement des projets AccèsLogis pourrait s'avérer encore moins coûteux annuellement si la dette à long terme supportée par le projet pouvait porter sur une plus longue période mais cela aurait un impact sur l'implication à plus long terme de la garantie gouvernementale.

Par ailleurs, l'efficacité des programmes de la SHQ se mesure aussi en fonction **des impacts positifs** qu'ils engendrent au point de vue humain et qui ont des retombées importantes au niveau économique. À cet effet, il est évoqué que « la proportion des ménages qui ont le travail pour principale source de revenu augmente de 33 % à 37 % lorsqu'ils vivent pendant au moins une année dans un HLM ou un logement subventionné par le PSL » (SHQ, 2013 : 2). De plus, les programmes de supplément de loyer et d'habitation à loyer modique assurent aux ménages à faible revenu d'avoir, annuellement, 1 800 \$ de plus pour subvenir à d'autres besoins et participer à l'économie (SHQ, 2013).

De plus, les programmes reliés au logement communautaire et social de la SHQ permettent à « quelque 9 000 personnes » par année de **demeurer plus longtemps à domicile** dans des conditions acceptables (SHQ, 2013 : 3). En habitation communautaire, cela se traduit par une offre de services de soutien à l'autonomie pour les aînés, proposant des milieux de vie sains, dynamiques et solidaires, des services alimentaires et d'animation et un accès aux réseaux communautaires de solidarité. Au cœur des interventions en logement communautaire pour aînés, les GRT et les OBNL porteurs de ces projets cherchent à limiter les risques d'isolement et de déracinement géographiques des ménages vieillissants. Cette aide en habitation complète celle qui est offerte dans les autres types d'hébergement proposés par le secteur de la santé et permet à l'État « d'économiser environ 103 millions de dollars par année » en recours à divers services (SHQ, 2013 : 3).

Les programmes destinés aux personnes ayant des besoins spécifiques ont également plusieurs impacts positifs. À cet effet, « quelque 1 740 personnes » en situation d'handicap peuvent « accomplir leurs activités quotidiennes dans leur logement » ce qui occasionne des économies pour l'État « de l'ordre de 15 millions de dollars par année » (SHQ, 2013 : 4). Les personnes ayant des problèmes de santé mentale peuvent bénéficier des programmes afin d'avoir « accès à un logement stable et adapté à leurs besoins » (SHQ, 2013 : 4). Par ce fait, **les personnes recourent moins à l'hospitalisation** ou « à une multitude d'autres services publics comme les services policiers ou judiciaires », ce qui produit une économie

annuelle de « 9 millions de dollars » (SHQ, 2013 : 4). Enfin, et non le moindre, les programmes ont permis à « 1 136 personnes qui vivent ou qui risquent de vivre une situation d'itinérance » de s'en sortir tout en permettant à l'État d'épargner « 2 millions de dollars par année » (SHQ, 2013 : 5).

Certains programmes offerts par la SHQ sont des interventions du type de l'aide à la personne et d'autres de type de l'aide à la pierre. « Laquelle de ces politiques est la plus efficace? Répondre à cette question demeure un défi », notamment parce qu'il y a peu « d'études évaluant spécifiquement le rendement des aides à la pierre » (Laberge et Montmarquette, 2010 : 69 et 71). Toutefois, le rapport soumis par Laberge et Montmarquette en 2010 conclut en évoquant que « en regard du recensement des politiques pratiquées au Québec, on remarque que les programmes en matière d'aide au logement répondent aux besoins de clientèles particulières et bien définies. **Les aides existantes sont donc diversifiées** et comportent des éléments d'aide aux ménages et d'aide à la pierre. Sur la base de statistiques comparatives, nous aurions donc tendance à conclure que le Québec a dans le passé su trouver un bon équilibre entre l'aide à la personne et l'aide à la pierre » (Laberge et Montmarquette, 2010 : 81 et 82).

Par ailleurs, lorsqu'on considère que les dépenses de programmes du gouvernement du Québec sont d'environ 65 milliards et que l'objectif en termes d'économie pour les prochains exercices est de 2,7 milliards provenant des différents ministères, les économies recherchées qui s'appliqueraient directement à la SHQ seraient d'au plus de l'ordre de 4,1 % du coût de ses programmes si la contribution de chaque ministère devait être proportionnelle. La contribution provinciale aux programmes de la SHQ aux derniers états financiers (2013) étant de 400 M\$ annuellement, l'effort de la SHQ se chiffrerait donc à **16,6 M\$**. Cependant comme il en a été fait état précédemment, les programmes de la SHQ génèrent des retombées majeures et l'effet de levier de ces programmes s'en trouve majoré du fait que la SHQ ne supporte pas seule le coût de ses interventions. Cela se traduit par des impacts significatifs sur l'économie québécoise en plus de réduire chez la population visée par ces programmes le recours aux services gouvernementaux de santé et de services sociaux. Une réduction des dépenses au chapitre de ces programmes aurait par conséquent des effets à la baisse sur les revenus, et de façon corollaire, une hausse de certaines dépenses notamment en matière de santé et de services sociaux.

ANNEXE 1

Synthèse des retombées des programmes de la SHQ

Secteur de la construction	<ul style="list-style-type: none"> - 1 \$ dépensé / 2,22 \$ d'activité générée - 10 % des heures travaillées dans la construction résidentielle découlent de l'intervention de la SHQ
Secteur de la demande finale (économie en général)	<ul style="list-style-type: none"> - 1 \$ versé / 2,45 \$ dépensés en achat de biens et services
Pauvreté – accroissement du revenu disponible	<ul style="list-style-type: none"> - 152 M\$ par an (1 800 \$ par personne/an) - Permet d'acquérir davantage de biens essentiels et de meilleure qualité
Économie en services de l'État <ul style="list-style-type: none"> - Itinérance - Personnes âgées vivant à domicile - Personnes handicapées - Santé mentale 	Économies nettes (déduction faite du coût du programme SHQ) <ul style="list-style-type: none"> - 2 M\$ /an (1 760 \$/pers/an) - 103 M\$ /an (11 400 \$ /pers/an) - 15 M\$ /an (8 600 \$/pers/an) - 9 M\$ /an
Autres impacts	<ul style="list-style-type: none"> - 33 % à 37 % de plus de ménages ont le travail comme source de revenu lorsqu'ils habitent pendant plus d'une année un logement subventionné - Amélioration de la sécurité, réduction de la criminalité, diminution des inégalités économiques

BIBLIOGRAPHIE

- FRAPRU (2014). *Le dossier noir sur le logement et la pauvreté*, Montréal, 24 p.
- LABERGE, M. et C. MONTMARQUETTE (2010). *L'aide au logement au Québec*, CIRANO, Montréal, 89 p.
- RÉSEAU QUÉBÉCOIS DE REVITALISATION INTÉGRÉE (2008). *Cadre de référence des démarches de revitalisation intégrée*, Sherbrooke, 6 p.
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (printemps 2014). *Rapport sur le marché locatif Faits saillants – Québec*, 40 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2008). *Possibilités, conditions et modalités de développement du Cohabitat écologique au Québec*, Québec, 57 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2011)a. *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec*, AECOM, Québec, 190 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2011)b. *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec*, supplément, Québec, 8 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2013). *Étude sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec*, supplément, Québec, 8 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (Page consultée le 16 septembre 2014). *AccèsLogis Québec*, [en ligne], http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2013). *Rapport financier 2012-2013*, Québec, 36 p.



**Association des Groupes
de Ressources Techniques
du Québec**

Association des groupes de ressources techniques du Québec

533, Ontario Est, bureau 340

Montréal (Québec) H2L 1N8

Tél. : (514) 849-8547

www.agrtq.qc.ca

agrtq@agrtq.qc.ca

www.twitter.com/AGRTQ