ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

# Journal des débats

**de la Commission permanente
de l'aménagement du territoire**

**Le mardi 13 septembre 2016 – Vol. 44 N° 84**

Examen des orientations, des activités et de la gestion administrative de la Société d'habitation du Québec

**Président de l'Assemblée nationale :
M. Jacques Chagnon**

**QUÉBEC**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

| | |
|---|---|
| Débats de l'Assemblée | 145,00 $ |
| Débats de toutes les commissions parlementaires | 500,00 $ |
| Pour une commission parlementaire en particulier | 100,00 $ |
| Index (une session, Assemblée et commissions) | 30,00 $ |

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec (Québec)
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
**www.assnat.qc.ca**

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

**Commission permanente de l'aménagement du territoire**

**Le mardi 13 septembre 2016 – Vol. 44 N° 84**

**Table des matières**


Exposé du président-directeur général de la Société d'habitation du Québec (SHQ), M. Michel Gagnon 1

Discussion générale 4

Remarques finales 31
M. Mario Laframboise 31
Mme Carole Poirier 31
M. Marc Carrière 32


**Autres intervenants**

M. Pierre Michel Auger, président
M. Guy Hardy, président suppléant

M. Marc H. Plante
M. Ghislain Bolduc
M. Jean Rousselle

* Mme Guylaine Marcoux, SHQ
* M. François Therrien, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

**Le mardi 13 septembre 2016 – Vol. 44 N° 84**

## Examen des orientations, des activités et de la gestion administrative de la Société d'habitation du Québec

*(Quatorze heures trente et une minutes)*

**Le Président (M. Auger) :** À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

La commission est réunie afin de procéder à l'audition de la Société d'habitation du Québec dans le cadre de l'examen de ses activités, de ses orientations et de sa gestion administrative.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

**La Secrétaire :** Oui, M. le Président. M. Chevarie (Îles-de-la-Madeleine) est remplacé par M. Habel (Sainte-Rose); M. Morin (Côte-du-Sud) est remplacé par M. Bolduc (Mégantic); et M. LeBel (Rimouski) est remplacé par Mme Poirier (Hochelaga-Maisonneuve).

**Le Président (M. Auger) :** Merci beaucoup. Je souhaite maintenant la bienvenue à M. Gagnon ainsi qu'aux autres représentants de la Société d'habitation du Québec. Je vous rappelle que vous disposez d'une période de 30 minutes pour votre exposé. Par la suite, nous allons procéder à une période d'échange par blocs avec les différents groupes parlementaires.

Donc, dans un premier temps, bien vouloir vous identifier, et les personnes qui vous accompagnent, et par la suite vous pouvez commencer votre exposé.

### Exposé du président-directeur général de la Société d'habitation du Québec (SHQ), M. Michel Gagnon

**M. Gagnon (Michel) :** Merci, M. le Président. Permettez-moi de saluer tous les députés membres de cette commission. Michel Gagnon. Je suis le président-directeur général de la Société d'habitation du Québec et, sans plus tarder, je vous présente, à ma droite, M. François Therrien, qui est vice-président aux programmes, et, à ma gauche, Mme Guylaine Marcoux, vice-présidente à l'administration et à la planification.

M. le Président, soyez assuré de notre entière collaboration et que nous donnerons suite à toutes les questions auxquelles vous demandez, et, si on n'est pas capables de répondre, on va vous revenir dans un délai assez rapide.

Tout d'abord, permettez-moi de vous parler du rôle que doit assumer la société en vertu de sa loi. Le mandat qui lui est confié est d'aviser le ministre des besoins, des priorités et des objectifs à atteindre dans les divers secteurs de l'habitation au Québec, de stimuler les initiatives publiques et privées ainsi que la concertation dans le milieu de l'habitation, d'offrir des logements à loyer modique et aux citoyens du Québec, de favoriser l'élaboration et la mise en oeuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, et de restauration, et d'administration d'habitations, de faciliter l'accession des citoyens du Québec à la propriété et, enfin, de promouvoir l'amélioration de l'habitat. Pour ce qui est de la mission, elle consiste à faciliter l'accès des Québécois et des Québécoises à des conditions adéquates de logement en tenant compte de leurs ressources financières et de leur diversité, de leurs besoins, et ce, en collaboration avec nos partenaires et mandataires. C'est ce que l'ensemble du personnel de la société, composé de 363 employés, s'emploie à faire à chaque jour.

Par ailleurs, la société contribue aux grandes orientations gouvernementales visant à relever les défis qui se posent à la société québécoise. Ces choix stratégiques tiennent compte des principes de développement durable et contribuent à l'occupation et à la vitalité des territoires. La société partage avec la population ces préoccupations d'égalité, de diversité et de solidarité sociales. Les actions de la société touchent une clientèle diversifiée : les personnes seules, âgées, les ménages à faibles revenus ou à revenus modestes, y compris ceux qui vivent au nord du 55e parallèle. Nous aidons aussi les personnes handicapées et celles qui ont des besoins particuliers, comme les itinérants et les victimes de violence conjugale, que ce soit... la création de logements sociaux et abordables, par l'adaptation de domicile pour répondre aux besoins des personnes handicapées ou par l'amélioration et la rénovation d'habitations à loyer modique.

L'aide financière allouée et les services offerts par la société permettent d'améliorer le quotidien de nombreux citoyens du Québec. En 2015-2016, la société a soutenu financièrement un peu plus de 229 000 ménages. De ce nombre, 53 % sont constitués de personnes âgées, et 92 % sont à faibles revenus.

Le Québec évolue sur le plan démographique, et la société doit s'adapter aux réalités d'aujourd'hui et de demain afin de répondre aux besoins de sa clientèle. Celle-ci comportera, au cours des prochaines années, de plus en plus de personnes vivant seules et âgées. Selon l'Institut de la statistique du Québec, la part des 65 ans et plus dans la société québécoise s'accélérera de façon significative dans les prochaines années. Par ailleurs, on observe une tendance à la hausse des taux d'inoccupation des logements. Ces taux varient grandement d'une région à l'autre. Par exemple, le taux d'inoccupation, qui était de 1,4 %, exemple, à Gatineau en l'an 2000, aujourd'hui se situe à 5,9 %. Ainsi, la crise du logement, qui a connu son apogée au cours des années 2000 au Québec, s'est résorbée dans plusieurs régions. Pour relever

le défi qui consistera à répondre aux besoins d'une clientèle en évolution, nous aurons une préoccupation : moduler nos interventions.

Sur le plan de la gouvernance, la société relève du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Les affaires de la société sont administrées par un conseil d'administration composé de neuf membres nommés par le gouvernement, incluant le président du C.A. et le président-directeur général. Le conseil d'administration se doit d'établir les orientations stratégiques de la société en tenant compte des priorités et des orientations gouvernementales.

La situation budgétaire de la société a également évolué depuis notre dernier passage devant la commission. Je précise : le dernier passage de la société, et non mon dernier passage à moi. Lorsqu'on regarde l'évolution des coûts de programmes — c'est notre principal poste de dépenses — on constate qu'en 2005 il était à 595 millions de dollars, alors qu'aujourd'hui il atteint 828 millions de dollars... durant l'année financière 2014-2015, ce qui représente une augmentation de dépenses réelles de près de 40 %, de 233 millions de dollars. La société, nous gérons de manière responsable le budget octroyé chaque année par le gouvernement du Québec et on peut conclure que les investissements de la société ont contribué à l'amélioration de la situation de ces ménages au Québec, si l'on compare avec celle d'autres provinces. Ainsi, le pourcentage des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement démontre que, de 1991 à 2011, la situation du Québec s'est améliorée de deux places au Canada, nous faisant passer de sept au cinquième rang.

L'année financière 2016-2017 est une année charnière pour la société, qui devra, entre autres... un plan stratégique, des recommandations sur l'actualisation de sa mission. La société devra aussi prendre en considération les résultats de l'actuelle tournée de consultation sur la nouvelle approche en habitation, effectuée par l'adjoint parlementaire du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, le député de Côte-du-Sud. Également, la société accentuera ses actions en fonction de la fin graduelle des ententes Canada-Québec dans le logement social.

M. le Président, j'aimerais mentionner aux membres de la commission que, depuis mon entrée en fonction, j'ai mis en place de nombreux chantiers afin de mieux répondre aux besoins de la clientèle à la société. Ces chantiers étaient et demeurent nécessaires pour s'adapter aux nouvelles réalités démographiques québécoises. Or, comme premier geste, je me suis fait un devoir de rencontrer l'ensemble des employés de la société. J'ai ensuite organisé des rencontres plus formelles avec les gestionnaires et les membres de leurs équipes afin de dresser un portrait des unités administratives. Mon objectif, à cette étape, consistait à examiner les modes de fonctionnement et les liens entre les rôles, et responsabilités, et les activités des équipes et d'accroître, le cas échéant, l'efficience de notre organisation.

• *(14 h 40)* •

Toutefois, mon premier tour d'horizon sur la société et le monde de l'habitation n'aurait pu être complet si je n'avais pas également pris contact avec nos principaux partenaires et mandataires, dont : les regroupements des offices d'habitation du Québec; l'association des directeurs d'offices d'habitation du Québec; l'Association des groupes des ressources techniques — les GRT; la Confédération québécoise des coopératives d'habitation; le Fonds québécois d'habitation communautaire; le Réseau québécois des OSBL d'habitation; la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec; le Front d'action populaire en réaménagement urbain; la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec et les groupes communautaires. À cette liste il faut ajouter nos principaux partenaires municipaux, soit la Fédération québécoise des municipalités, l'Union des municipalités du Québec, et nos partenaires gouvernementaux québécois, au premier chef le ministère de la Santé et des Services sociaux et l'Office des personnes handicapées du Québec.

Finalement, une visite sur le terrain m'a permis de voir des projets réalisés grâce à nos programmes des milieux de vie authentiques comme La Maison du Père, la maison bon accueil et les services communautaires PECH-Sherpa à Québec.

Ainsi, quatre conclusions m'apparaissent aujourd'hui importantes.

Premièrement, j'ai pu constater combien nos interventions en habitation contribuent à l'amélioration de la vie de nos concitoyens et concitoyennes les plus vulnérables.

Deuxièmement, je me suis aussi rapidement rendu compte qu'il était primordial de consolider notre patrimoine bâti, et pour cause : celui-ci est composé de 150 000 logements sociaux et abordables, c'est-à-dire le parc de 74 000 habitations à loyer modique, soit les HLM, près de 30 000 logements du programme AccèsLogis et près de 45 000 logements du parc financés unilatéralement par le gouvernement fédéral.

Troisièmement, la consolidation de notre réseau de 2 300 mandataires et partenaires est aussi nécessaire afin de mieux desservir notre clientèle. Chaque partenaire et mandataire a un rôle à jouer. Le fait de rendre ces derniers plus forts et autonomes nous permettra de nous dégager davantage de l'aspect opérationnel pour mieux jouer notre rôle stratégique et bien conseiller les autorités gouvernementales sur les grandes orientations à prendre en habitation, selon nous, une grande marge de manoeuvre afin de mettre à jour nos façons de faire ou de rapidement les améliorer pour demeurer efficaces en tout temps.

Quatrièmement, maintenir des liens importants avec un autre de nos partenaires, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la SCHL. Les rencontres statutaires avec la SCHL sont l'occasion de discuter avec eux de différents enjeux, de faciliter nos relations et de mieux faire valoir les besoins de notre clientèle. Or, il est clair que la société, ses partenaires et ses mandataires devraient évoluer de façon à mieux servir les clientèles.

M. le Président, avant de parler d'évolution avec nos partenaires et mandataires, je dois signaler que j'ai effectué d'importants changements organisationnels au sein de la société. J'ai ainsi fait des changements afin de simplifier les structures et de rendre notre organisation encore plus efficiente. J'ai mis en place le bureau de révision des programmes et le bureau de l'organisation du travail. Les mandats opérationnels ont ainsi été regroupés sous la vice-présidence aux programmes. Quant aux directions liées à l'administration, au soutien et à la planification, elles ont été rassemblées sous la vice-présidence à l'administration et à la planification. Ces nouvelles structures permettent d'assurer une plus grande cohérence dans l'organisation du travail ainsi qu'une répartition plus adéquate des mandats et des équipes entre les vice-présidences. De plus, ces changements facilitent la circulation de l'information dans l'organisation en favorisant

l'harmonisation des méthodes de travail des équipes dont les rôles sont similaires. J'ai également pris soin de faire une plus grande place à la relève dans nos comités stratégiques. Des jeunes y siègent aujourd'hui et influencent les décisions de notre organisation. Cette relève est extraordinaire, et il faut la garder motivée afin qu'elle demeure un véritable actif pour la Société d'habitation du Québec. Quant aux formations offertes à notre personnel, elles sont dorénavant arrimées avec les nouveaux défis de la société, soit les besoins de nos clientèles.

Au final, je crois fermement qu'une organisation qui veut accroître l'efficacité de ses actions et remplir pleinement sa mission doit créer un environnement favorable qui fait en sorte que toutes ses ressources unissent leurs efforts pour atteindre les mêmes objectifs.

Parallèlement à ces changements à l'interne, je l'ai mentionné plus tôt, il faut aussi revoir nos liens avec nos partenaires et nos mandataires. Ceux-ci sont également des éléments clés pour remplir notre mission. Pour démontrer leur importance, il suffit de mentionner leur nombre : plus de 2 300 mandataires et partenaires gravitent autour de la société. Il s'agit de 538 offices d'habitation, 694 coopératives d'habitation, 815 organismes sans but lucratif et 267 villes et MRC. N'ayez crainte, M. le Président, je ne les nommerai pas une à une. L'appui de tous ces partenaires et mandataires en contact direct avec les clientèles est indispensable au développement de la société.

Vous comprendrez que la collaboration de toutes les instances est essentielle au renforcement du réseau des partenaires et des mandataires, qu'il s'agisse des offices d'habitation, des coopératives d'habitation ou des organismes sans but lucratif d'habitation. En effet, nous croyons à l'importance d'un réseau fort de partenaires et mandataires pour soutenir la mise en oeuvre d'une nouvelle approche d'intervention en habitation. Pour atteindre cet objectif, nous travaillons avec les groupes nationaux et les groupes communautaires dans le cadre de comités de travail visant à améliorer la gestion du patrimoine bâti.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, comme je l'ai mentionné précédemment, est aussi un de nos partenaires clés. C'est pourquoi nous avons mis en place des comités de concertation dans le but de sensibiliser le gouvernement fédéral aux besoins du Québec en habitation. D'importants dossiers sont toujours en discussion avec notre partenaire fédéral, en particulier celui du financement des logements sociaux, à la date d'échéance des ententes Canada-Québec. Des rencontres de travail ont eu lieu à ce sujet au cours des derniers mois entre le gouvernement fédéral et les représentants des provinces et des territoires responsables de l'habitation. J'ai personnellement participé à ces rencontres, étant donné l'importance de ce dossier. Soyez assurés qu'à titre de P.D.G. de la société je vais poursuivre mes efforts avec l'ensemble des intervenants et je serai à toutes les discussions.

Pour sa part, en avril dernier, le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a mandaté son adjoint parlementaire, le député de Côte-du-Sud, et la Société d'habitation du Québec pour mener une tournée de consultation, dans l'ensemble des régions du Québec, sur une nouvelle approche d'intervention en habitation. Cette nouvelle approche a pour objectif de soutenir encore davantage nos clientèles tant en ce qui concerne la création de logements communautaires et abordables que l'aide au paiement au loyer. Une meilleure connaissance des particularités de chaque région notamment permet de mieux cibler les besoins, donc d'y répondre de façon plus efficace et plus efficiente. En tant que P.D.G., je participe activement à cette tournée avec l'adjoint parlementaire. C'est pour moi une autre occasion d'échanger avec nos partenaires, nos mandataires et les citoyens sur leurs attentes en habitation.

Cette tournée nous permet de comprendre les besoins particuliers des locataires, des partenaires communautaires locaux et des élus municipaux relativement aux changements à apporter à la structure des offices d'habitation du Québec et au programme AccèsLogis Québec. En avant-midi, nous rencontrons les élus et, en après-midi, nous discutons avec l'ensemble des intervenants dans le domaine de l'habitation. La tournée a débuté en juin dans les régions du Bas-Saint-Laurent et de la Côte-Nord. En août, nous avons visité plusieurs régions : Laurentides, Lanaudière, Laval, Montréal et l'Outaouais. Ces consultations ont attiré beaucoup de monde dans toutes les régions que nous avons visitées. Partout, nous avons constaté l'intérêt que suscite cette démarche. À plusieurs occasions, des gens nous ont demandé de mettre en place des programmes répondant aux besoins particuliers de leurs régions. La tournée dans les autres régions se poursuivra jusqu'en novembre, et, à la suite de la tournée, un rapport sera remis au ministre.

Un des dossiers majeurs qui nous occupera au cours des prochains mois est le Regroupement des offices d'habitation. 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 offices. Le gouvernement souhaite que cette restructuration soit une réussite. La société accompagnera donc ses partenaires, soit le Regroupement des offices d'habitation du Québec, l'association des directeurs d'offices d'habitation du Québec, l'Union des municipalités du Québec, la Fédération québécoise des municipalités et, évidemment, la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec, dans la réalisation de ce projet.

• *(14 h 50)* •

Pourquoi ce regroupement est-il si important? Eh bien, voici : le Québec compte actuellement 538 offices d'habitation qui emploient presque 2 000 personnes, et ils sont notamment responsables de la gestion du parc HLM. La majorité de ces offices gèrent un petit nombre de logements. Les deux tiers des 538 offices gèrent moins de 25 logements et disposent d'une ressource à temps partiel pour les administrer, à raison de quatre à huit heures-semaine. Le regroupement des offices permettra de simplifier et d'uniformiser la structure dédiée à la gestion des HLM et, en plus, d'accroître et de développer la compétence des gestionnaires. Les nouvelles organisations ainsi constituées seront mieux outillées et ainsi plus performantes. Cela permettra de renforcer l'expertise en matière de logement avec des employés en nombre suffisant et à temps plein. Cela permettra surtout d'améliorer grandement les services offerts aux locataires et de rendre plus équitables dans l'ensemble du Québec les offices d'habitation.

Les offices pourront être conseillés dans cette opération de regroupement par leur organisation qui les représente. La société a travaillé à la préparation d'un guide d'accompagnement pour la restructuration du réseau des offices d'habitation. Celui-ci sera mis à la disposition des différents acteurs du milieu afin de les soutenir tout au long de la démarche qui mènera au regroupement des offices d'habitation.

Toujours dans le cadre de cette tournée sur la nouvelle approche en habitation, nous allons également consulter sur le programme AccèsLogis Québec. Depuis sa mise en place en 1997, près de 20 ans, près de 40 000 unités d'habitation ont été annoncées, et près de 3 000 unités, livrées. Ce programme d'aide financière vise à favoriser la création de logements communautaires et abordables. Malgré l'évolution du contexte économique et social, il n'a pratiquement pas changé en 20 ans, n'ayant subi que quelques modifications ponctuelles qui ont souvent eu comme résultat de les rendre moins flexibles. Ce programme comporte ainsi de nombreux irritants, notamment une adéquation imparfaite entre les besoins du milieu et les projets réalisés, la création de nombreux organismes de petite taille ne permettant pas l'optimisation de la gestion par des ressources expérimentées; la difficulté de compléter le montage financier. Le programme AccèsLogis doit être revu notamment pour qu'il tienne compte de la réalité de chaque région. La société gère également 11 autres programmes, et ceux-ci sont venus à échéance, et on devra les travailler pour, autrement dit, qu'ils soient plus adéquats et efficients pour la clientèle.

Permettez-moi maintenant de dresser un portrait de la situation de l'habitation dans le Grand Nord québécois. La société assure la gestion des programmes d'aide au logement dans la région du Nunavik. En plus de fournir une expertise technique adaptée aux exigences climatiques du Nord, la société finance la construction d'habitations et la rénovation de plus de 2 900 logements sociaux dans 14 villages du Nunavik, qui regroupe une population de 13 000 habitants. Entre 2009 et 2016 inclusivement, 410 logements sociaux ont été créés à l'aide d'un financement du gouvernement du Québec, entre autres, dans le Plan Nord. Au cours des deux prochaines années, ce sont près de 300 nouveaux logements sociaux qui seront construits. Au-delà de ces nouveaux logements sociaux, soulignons les quelque 370 millions de dollars qui ont été investis entre 2008 et 2016 inclusivement afin d'apporter des rénovations majeures au parc de logements sociaux existant au Nunavik.

Pour conclure, la Société d'habitation du Québec fera face à d'importants défis au cours des prochains mois. La démarche en vue de la réalisation d'un nouveau plan stratégique débutera à l'automne. Une importante réflexion sur la mission de la vision accompagnera aussi cette démarche. Plusieurs enjeux guideront alors les travaux de réflexion, dont : offrir des programmes adéquats et adaptés aux besoins et évolutifs pour les citoyens; assurer aussi la complémentarité des interventions en habitation avec les autres ministères, dont celui du ministère de la Santé et des Services sociaux; voir au financement des programmes; maximiser la performance de notre organisation mais également celle de notre réseau de mandataires et partenaires qui livrent nos services et servent nos clientèles.

Nous devrons également mener à terme le regroupement des offices d'habitation, compléter la révision de nos programmes, dont AccèsLogis, et assurer la pérennité de notre patrimoine bâti. Par-dessus tout, nous devons continuer à oeuvrer à l'amélioration des conditions d'habitation de nos clientèles en adaptant constamment nos interventions au rythme de leur évolution. Et ces clientèles, je le répète, sont composées de familles, de personnes seules et aînées, d'aînés en légère perte d'autonomie, des personnes qui ont des besoins particuliers en matière de logement, que ces besoins soient permanents ou temporaires, itinérants, jeunes en difficulté, femmes victimes de violence familiale, déficients intellectuels.

Ces personnes doivent bénéficier d'un soutien ou de services rendus par le réseau de la santé et des services sociaux ou par des organismes communautaires. Voilà pourquoi nous sommes ici cet après-midi, M. le Président, soit pour améliorer le quotidien de tous ces gens. Je vous remercie de votre attention.

**Le Président (M. Auger) :** Merci beaucoup, M. Gagnon, pour votre exposé.

## Discussion générale

Nous allons commencer les périodes d'échange. Nous allons commencer pour 15 minutes avec le gouvernement, et je cède la parole au député de Chapleau.

**M. Carrière :** Merci, M. le Président. Permettez-moi de vous saluer. J'espère que vous avez passé un bel été, mes collègues aussi, l'été qui est déjà à sa fin. Je vois ma collègue qui est toute souriante. Je sais que son conjoint voit arriver l'automne avec beaucoup d'impatience tout comme moi, les amants de la chasse.

M. Gagnon, votre équipe, merci d'être là aujourd'hui. Effectivement, dans chacune de nos régions, la SHQ, la Société d'habitation du Québec, joue un rôle important, et chacune des régions a sa particularité. Donc, la tournée que vous faites avec notre collègue de Côte-du-Sud, elle est souhaitée, elle est attendue. Moi, j'ai eu de nombreuses discussions avec des partenaires chez nous, en Outaouais, que sont le ROHSCO, le regroupement des OSBL d'habitation et support communautaire en Outaouais, les organismes que vous connaissez, comme Logemen'occupe, Les Oeuvres Isidore-Ostiguy, Mon Chez-Nous, des organismes qui travaillent d'arrache-pied pour aider les gens qui sont souvent... bien, pas souvent, mais qui sont dans des situations financières très fragiles, très précaires et aussi des clientèles particulières, souvent. Ils font un travail phénoménal. On a des gens en Outaouais qui ont fait de leur vie, là, de l'aide à ces gens-là au niveau du logement. Je pense à François Roy, à Mme Louise Villeneuve, Stéphanie Rajotte. Ils font un travail exceptionnel chez nous, et je les salue et je les remercie pour tout ce qu'ils font avec leurs équipes pour aider. J'ai eu le plaisir, dans le passé, là, d'annoncer des logements, là, pour des gens en situation particulière souvent qui... soit de l'itinérance ou soit qui à répétition étaient évincés de leurs logements. Et donc il y a de l'accompagnement auprès de ces gens-là soit monoparentaux soit des familles recomposées. En tout cas, il y a toutes sortes de situations. Chaque situation est particulière.

Donc, la SHQ, dans chacune de nos régions, joue un rôle clé. Et il y a beaucoup de programmes, vous en avez parlé tantôt, il y a beaucoup de programmes que vous gérez. AccèsLogis en est un, et il y a également le supplément au loyer, là, le PSL. Chez nous, il y a des gens qui sont beaucoup plus AccèsLogis, donc, qui veulent gérer, qui veulent monter des projets avec Gatineau, qui est une des trois villes mandataires au Québec, et il y en a d'autres où le supplément au loyer est une solution pour eux, car ils peuvent trouver plus rapidement des logements pour les citoyens, parce qu'on sait qu'avec AccèsLogis le temps que ça prend, le montage financier, aller de l'avant en appel d'offres, la construction, donc, même si on en annonce... Moi, j'ai eu une année record l'année dernière, j'ai annoncé, là, pour l'Outaouais... pour la ville de Gatineau, pardon, 280 logements. C'était une année record. Mais, avant que chacun de ces logements-là soit accessible et soit construit, il y a un certain temps qui s'écoule. Vous avez parlé du montage financier. Je vous en reparlerai plus tard, de l'apport de chacun des organismes. Puis il y a le supplément au loyer. Le ministre est venu, là, ce printemps chez nous annoncer un 20 PSL, d'urgence, supplémentaire à l'Outaouais.

On se rappellera, là, ceux qui connaissent un peu l'Outaouais, là, la fameuse saga du camping, là, qu'il y avait eu dans le comté de ma collègue, à Hull, des gens qui sont en situation d'itinérance. Nous, notre situation frontalière fait souvent en sorte que, tu sais, il n'y a pas de frontière, là, au niveau de la problématique du logement. En Ontario, à Ottawa, les logements sont très, très, très dispendieux, et les gens en situation d'itinérance, là, se retrouvent dans le secteur Hull ou à Ottawa. Puis souvent c'est les mêmes gens. Donc, ces 20 PSL là... cette année, on n'a pas connu la situation de l'été 2015 au niveau du camping, et ça a beaucoup, beaucoup aidé les gens, là, en situation... ou en précarité, d'itinérance.

On entend aussi parler sur le terrain que les budgets de la SHQ ont été soit amputés, diminués, maintenus mais gelés, mais on a vu également des annonces importantes, qu'on parle du Programme RénoRégion, des investissements récents dans le Programme d'adaptation de domicile, puis il y a également eu, là, dans le secteur de la Mauricie, là, tout le programme d'aide aux victimes de la pyrrhotite.

Donc, j'aimerais vous entendre sur le portrait global de la situation, là, de la Société d'habitation du Québec par rapport à tous les différents programmes et c'est quoi, votre perspective, là, par rapport à l'aide que vous pouvez apporter avec les sommes qui vous sont allouées.

• *(15 heures)* •

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Oui. M. le Président, j'aimerais, dans un premier temps, peut-être mettre la table pour informer la commission. Tu sais, ce que M. le député parlait, le gros programme, le programme important à la société, c'est AccèsLogis. Comme vous savez, nous sommes en tournée pour mettre en place, là, et aider les régions, les offices à regrouper... mais en même temps à revoir ce programme-là. Et, pour l'information de... parce que c'est quand même complexe, là, si on prend l'ensemble, les mandataires, comme je vous disais tout à l'heure, 2 300 mandataires, c'est quand même, là, beaucoup de monde, 2 000 personnes dans 538 offices.

Simplement vous faire le bilan pour comprendre. Je vous parle d'irritants au niveau d'AccèsLogis, simplement faire le portrait rapidement d'AccèsLogis. AccèsLogis, si on parle de bilan, comme je le disais dans mon exposé, c'est 40 000... autrement dit, depuis 1997, annoncés, et c'est près de 29 000 livrés. Maintenant, ça marche comment, cet AccèsLogis-là? Parce qu'à un moment donné il y a des irritants. C'est sûr que, un programme qui existe depuis 20 ans, à un moment donné, bien, regarde, il faut qu'il évolue. Puis, quand on fait un programme... souvent, comme je vous disais, on a rajouté des paramètres, puis c'est le contraire, ça le ralentit. Ça fait que comment ça fonctionne, l'AccèsLogis? C'est que la société donne 50 % des coûts maximums admissibles comme subvention. Ça fait qu'il y a des coûts admissibles, les gens ont droit à une subvention de 50 %. Maintenant, le milieu met 15 % de leurs contributions. Et, par la suite, il y a un prêt garanti sur 35 ans par la société. Bon, ça touche trois volets : ça touche les familles, comme je disais tout à l'heure — j'y vais rapidement — les personnes seules et aînées, les personnes en légère perte d'autonomie et les personnes avec des besoins particuliers, quand on parle de santé mentale, violence, itinérance.

Maintenant, pourquoi qu'on fait cette démarche-là? Bon, juste pour donner les grandes lignes, les coûts de construction d'un logement, pour donner un exemple, en 2003, c'était 86 500 $ par unité. En 2015, aujourd'hui, c'est 187 000 $. Bon, maintenant, qui habite ces logements-là? Tu as deux clientèles. Parce que, quand on fait un logement à 187 000 $, il faut qu'il se loue. On le loue quoi? C'est le revenu médian d'une région. Et nous autres, on paie entre 75... Autrement dit, le revenu que les gens vont payer, c'est entre 75 % et 85 %... 95 %, excusez-moi, du loyer médian. Maintenant, les personnes qui sont démunies, de la société, puis qui n'ont pas de revenu, puis qui sont sur l'aide sociale, elles, elles ne peuvent pas rester dans ces logements-là. Ce qu'on fait, c'est qu'ils ont une aide, autrement dit, un supplément au loyer, puis eux vont payer 25 % de leurs revenus, puis nous autres, comme disait M. le député, on compense avec un PSL, qui est un programme de supplément au loyer.

Maintenant, ce programme-là, qui existe depuis 20 ans, il tire de la patte. Pourquoi? Je vais vous énumérer quelques irritants. Puis il y a d'autres députés ici qui ont eu l'occasion, autrement dit, lors des crédits, de parler d'AccèsLogis, puis ils nous ramènent quand même... Puis, quand on fait la tournée, on revient tout le temps, souvent, avec les mêmes irritants. Donc, l'exigence en construction est dans le Guide d'élaboration. Le guide, il est compliqué, il faut le mettre plus simple. Il y a plusieurs intervenants : vous avez la Société d'habitation, vous avez les GRT — si on n'avait pas eu les GRT au fil des ans, il ne se serait peut-être pas livré 30 000 projets — les GRT; il y a les organismes qui sont dans le dossier; il y a les villes; il y a les offices d'habitation. Ça fait que ça double le délai. Puis, quand on prend toute la mécanique des délais, des fois, on peut aller jusqu'à près de quatre ans avant de faire un projet. Ça fait que ça, c'est un irritant.

Maintenant, ça crée de nombreux organismes. Exemple, quand on fait un AccèsLogis, on crée une structure, une coopérative d'habitation. Au fil des ans, depuis le début, il y a 1 000 organismes... il y a 1 000 rapports qui rentrent

chez nous qu'il faut, autrement dit, regarder puis analyser. Ça fait que c'est une lourdeur administrative. Comme je vous parlais tout à l'heure, les coûts de construction qui ont augmenté, je vais vous donner un exemple concret d'un projet. Un projet, exemple, de 7,8 millions, la subvention de la société, c'est 3 millions; l'hypothèque, 4,5 millions; et la mise de fonds du milieu, c'est 300 000 $, ce qui veut dire, dans l'hypothèque de 4,5, qui est payée par les locataires, par la coopérative, le Fonds québécois, qu'il a environ 10 % de l'hypothèque, qu'il représente une charge de 411 000 $, et il y a une contribution au secteur qui va... autrement dit, la contribution au secteur, c'est 1 % du projet. Si on prend l'exemple que je vous donne, là c'est 80 000 $ qui va, autrement dit, après ça à des organismes communautaires, qui est distribué à des organismes. Ça fait que c'est les gens qui sont locataires qui paient ces frais-là.

Bon, un irritant, c'est les coûts maximums admissibles, qui ne sont pas indexés depuis 2009. Je vais vous donner un exemple aussi concret. C'est que, quand on dit d'adapter le programme par région... si on prend Montréal, qu'on prend une région, bien là, regarde, on est chacun... un à gauche, un à droite. Exemple, le programme, il ne tient pas compte... À Montréal, il faut bâtir en hauteur. Il n'y a pas de terrain. Ça fait que ça prend un ascenseur. Il n'y a pas dans le programme... il dit : Regarde, il y a une additionnelle pour les ascenseurs. À Montréal, il faut décontaminer les terrains. Autrement dit, les terrains, c'est restreint. Il faut faire des stationnements intérieurs. C'est des coûts additionnels. Les coûts de terrain sont plus chers. Juste construire à Montréal, juste les coûts de sécurité, il faut que tu détournes le trafic. C'est un irritant additionnel que vous n'avez pas en région. En région, la problématique, c'est souvent la mise de fonds du milieu. Les organismes communautaires n'ont pas des entreprises comme à Montréal pour faire des levées de fonds rapidement. Ils ont peu de moyens. Ça fait qu'il y a un irritant sur la mise de fonds en région. Juste donner une statistique rapide, là, au niveau de l'apport. Quand le programme a commencé, l'apport de la société dans le projet, c'était 46 %. Aujourd'hui, il est rendu à 39 %. L'apport de l'organisme a passé de 36 % à 46 %. Ça fait que l'apport de l'organisme du milieu a augmenté. Ça, c'est des irritants.

Les mesures temporaires. Il y avait des mesures temporaires qui ont pris fin. Ça fait que tous ces irritants-là font qu'on doit revoir le programme et on doit l'adapter aux régions. Faire un projet AccèsLogis en région, faire un projet à Montréal, c'est différent. Ça fait qu'autrement dit la problématique, c'est complexe. Là, on a des discussions aussi avec les villes comme Montréal et Québec, qui sont les villes mandataires mais qui veulent avoir des pouvoirs accrus en habitation. Ça fait qu'il faut tenir compte de ce contexte-là, il faut tenir compte de l'ensemble des mandataires, autrement dit, des mandataires et des partenaires, parce qu'il y a un impact aussi. Ça fait que c'est là où nous sommes rendus dans le projet AccèsLogis.

**Le Président (M. Auger) :** Trois minutes, M. le député.

**M. Carrière :** Trois minutes. Merci. Ça passe vite. Merci pour les informations. Je vous parlais un peu plus, là, de, au niveau du budget total, comment vous avez de moyens pour aider les citoyens qui... Vous avez parlé des différentes clientèles. Mais est-ce qu'on est en mesure d'aider autant de ménages qu'auparavant? À travers les différents programmes, que ce soit AccèsLogis... Là, vous venez de me faire un bel exemple de la réalité d'AccèsLogis : en Outaouais, ça coûte plus cher, construire, qu'ailleurs, que même souvent à Montréal et au pied carré, le PSL, etc. Mais combien de ménages on peut aider maintenant par rapport aux années passées?

• *(15 h 10)* •

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, si on prend nos chiffres, M. le député, c'est 229 000 ménages aidés. Vous parlez de budget. Je l'ai mentionné lors de mon allocution, bon, c'est sûr que nous, nous gérons les budgets qui nous sont octroyés et puis on les gère d'une façon rigoureuse, parce qu'à chaque année le gouvernement, autrement dit, a un budget pour les ministères puis les organismes, puis nous, on a un budget à chaque année.

Mais, simplement vous dire, quand on prend le coût de programmes chez nous, si on va dans le passé, autrement dit, on prend un 10 ans, de 2005 à 2015, en 10 ans, les coûts de programmes sont passés de 595 millions à 828 millions. Là, après ça, bien, c'est sûr qu'il y a des programmes, à un moment donné, qui existaient puis qui n'existent plus, mais il faut faire des choix.

Donner un exemple. Il y a un programme qui existait qui s'appelle le programme Rénovation Québec. Bon, il n'existe plus. Il y a un programme, autrement dit, qui était... il y avait le PRU et le RVI qui a été remplacé par le programme de réparations en région. Bon, maintenant, quand on dit : Il y a une évolution, puis on dit : Il n'y a pas une diminution, il faut prendre en compte qu'il faut prendre des décisions. Exemple, si ce programme-là a été aboli, le... comme je vous parle, le programme Rénovation Québec, bien, regardez, on a pris… Dans les HLM, on a pris une décision d'investir comme cette année 343 millions, ce qui veut dire une augmentation, par rapport au budget antérieur, de 60 millions. Ça fait qu'il y a des choix à prendre. Est-ce qu'on continue à mettre... dans un programme qui est du développement ou on a un patrimoine bâti qu'il faut, autrement dit, tenir à niveau? Puis juste vous donner... parce que tout à l'heure, d'entrée de jeu, je parlais...

**Le Président (M. Auger) :** Désolé, M. Gagnon. Désolé. C'est tout le temps que nous avions pour ce premier bloc d'échange. Nous allons poursuivre avec l'opposition officielle pour 15 minutes. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Poirier :** Merci, M. le Président. Il me fait plaisir de vous saluer, saluer les collègues, M. Gagnon, toute l'équipe de la Société d'habitation du Québec.

On va aller sur les suppléments au loyer, M. Gagnon. Vous savez, j'ai une grande préoccupation pour ce programme, que je trouve important mais qui, depuis deux ans, a pris une ampleur plus importante. L'an passé, on nous a annoncé 1 000 unités de supplément au loyer; cette année, 1 200. L'an passé, dans le budget de 2014-2015, les 1 000 unités

ont seulement qu'été annoncées en décembre 2015, ce qui fait que les villes en ont été avisées seulement qu'en janvier. Lors d'une audition, M. Therrien nous avait confirmé qu'il y avait un problème mécanique d'application, ce qui fait qu'il y avait seulement 68 unités qui avaient été livrées sur les 1 000 unités de 2015-2016. Sur les unités de 2016-2017, donc, les 1 200 de cette année, en principe, auraient dû déjà être données aux municipalités. Alors, on a actuellement 2 200 unités de supplément au loyer qui devraient être occupées par des citoyens. Ils devraient recevoir une subvention dans leurs logements qu'ils occupent actuellement.

Alors, j'aimerais savoir en chiffres exacts combien de personnes actuellement de ces deux cohortes-là... je ne veux pas savoir les suppléments au loyer d'urgence, là, ça, c'est autre chose, mais, de ces 1 000 de 2015-2016, 1 200 de 2016-2017, combien de citoyens bénéficient de ces suppléments au loyer actuellement?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Oui. M. le Président, pour répondre à Mme la députée : dans un premier temps, s'il y en a un qui veut aller vite, c'est moi, sauf que je vais quand même, là... puis, quand on dit : Un problème mécanique, ce n'est pas un problème mécanique, mais il faut mettre les choses dans leur contexte. Je ne suis pas ici pour me justifier, mais bien faire comprendre. Il y a le rouage gouvernemental.

Nous, on a un passage obligé, puis je vais vous mettre ça très clair. Exemple, quand Mme la députée dit que... c'est vrai, là. Autrement dit, le budget du Québec, au mois de mars, a été annoncé. Bon, on a une mécanique obligée, c'est un nouveau programme. Quand on parle de toute la mise en place, bien, nous, il faut faire un programme. Après ça, tu as l'approbation au conseil, au C.A., l'approbation au Conseil du trésor, tu as les comités ministériels pour un programme, tu as le Conseil des ministres, tu as la publication dans la *Gazette*. Ça fait que, si on regarde tout ça, au mois de mars, on annonce des PSL, mais, toute la mécanique administrative, que je n'ai pas le choix, il faut que je passe à travers, parce qu'à un moment donné je pourrais décider sur le bord de mon bureau, mais ça ne marche pas comme ça. Ça fait que, là, on a octroyé en décembre, exemple... Je vais vous donner un exemple concret. Puis j'ai eu justement une discussion, parce que je savais que c'était un sujet qu'on allait parler. Avec le directeur de l'office de Montréal, on lui a... autrement dit, on l'a informé au mois de décembre. Maintenant, lui, il faut qu'il déploie... c'est sensiblement une même mécanique, là, il faut qu'il rencontre les organismes, il faut qu'il trouve des personnes, il faut qu'il trouve des loyers, il faut qu'il rencontre les groupes communautaires pour déployer, autrement dit... Ça fait que lui, il le déploie à partir de janvier, puis, sa fin d'opération de tout ça — exemple, lui, il en a 355 — on va en août 2016. Sur ça, autrement dit, il y a eu l'approbation, autrement dit, de l'entente par la région de la ville au mois de juin 2016. Ça fait qu'il y a toute une mécanique que nous, on n'a pas le choix qu'il faut passer à travers. Bon, maintenant que... un tour de roue, le programme est fait, cette année, au lieu de délivrer en décembre, bien, on a délivré en juin. Mais c'est cette mécanique-là, on n'a pas le choix, on ne peut pas passer à côté. C'est vrai que je voudrais aller plus vite, Mme la députée probablement aussi, mais, tu sais, il faut attribuer, il faut rencontrer.

Souvent, quand on donne aussi un PSL à une personne, tu sais, il faut se préoccuper aussi... On n'en veut pas, de scandale. Il faut qu'il y ait une enquête sur la personne. Ça fait que c'est sûr que c'est long. Autrement dit, là, on va le faire dans le premier tour de roue, le deuxième va être plus rapide. Mais c'est un passage obligé.

**Le Président (M. Auger) :** Juste un instant.

**Mme Poirier :** M. le Président...

**Le Président (M. Auger) :** Oui, Mme la députée.

**Mme Poirier :** Merci. Ce que j'en ai compris, c'est que vous avez privilégié les offices de 500 logements et plus pour attribuer les PSL. C'est dans le règlement, là, que vous avez publié. Vous avez privilégié les offices de 500 logements et plus. Alors, je vous dirais, a : Pourquoi ceux-là, qui sont plus gros et dont la mécanique est plus compliquée? Ça, c'est a; b, il y a plus de 20 000 personnes sur la liste de HLM à Montréal. On le sait, là, à Montréal, il y a 20 000 personnes. Ces gens-là habitent dans des logements. Pourquoi ne pas avoir privilégié justement les gens qui sont sur la liste des HLM dans chacun de ces offices-là et s'assurer qu'aujourd'hui... On est en août 2016.

Il devrait y avoir 2 200 personnes au Québec qui devraient avoir une réduction de loyer. Vous me dites qu'il y en aura 355 en août pour Montréal.

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**Mme Poirier :** Alors, ma question b...

**Le Président (M. Auger) :** Juste un instant. Oui.

**Mme Poirier :** ...c'est : Pourquoi ne pas avoir utilisé les listes existantes de gens qui sont en attente d'un HLM et pourquoi ne pas leur donner, à eux, des suppléments au loyer dans le logement qu'ils occupent présentement et, de fait, réduire nos listes de HLM?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Pour répondre à votre question, Mme la députée : dans la première année, c'étaient les 500 et plus, et cette année ce n'est pas les 500 et plus. Et, comme je l'ai dit lors de mon allocution, bon, nous, on impartit nos services, et c'est les offices qui gèrent les unités qu'on leur donne. Ça fait qu'ils ont une autonomie, puis c'est eux qui gèrent les unités. Ça fait que c'est leur choix, c'est leur prérogative, c'est leur liberté de mettre les PSL selon leurs priorités à eux. C'est eux qui gèrent les HLM.

**Mme Poirier :** Mais, M. le Président, M. Gagnon, vous savez très bien que, dans les attributions que vous... quand vous référez le programme vers les offices, vous pouvez leur donner des lignes directrices en tant que telles, ça fait partie de vos responsabilités. Et, si votre responsabilité est de vous assurer que le programme fonctionne rapidement, bien, c'est de faire en sorte... Parce que, là, actuellement, ce que je comprends, c'est qu'il y a à peine une centaine de personnes qui ont reçu des PSL qui datent de l'an passé. Donc, sur les 2 200, on en a à peine une centaine qui les ont eus. C'était quand même une dépense de 4 millions, l'année passée, que vous avez économisée. Là, il y en a pour 5 millions cette année, plus les 4 millions, donc il y avait un 9 millions, pour cette année aussi, de plus. Alors là, on va être rendu à une économie de dépenses de 13 millions. Si ça continue, on va se rendre à la fin de l'année, puis il n'y aura pas de PSL de distribué, là.

Alors, ma question, elle est simple, là. Il y a des gens qui sont sur les listes actuellement dans les offices municipaux partout au Québec qui habitent des logements. Ils ne sont pas dans la rue, là, ils habitent des logements. Pourquoi vous ne privilégiez pas que, ces gens-là, on leur donne un supplément de loyer pour qu'ils soient capables de payer le loyer dans lequel ils sont, et particulièrement les familles nombreuses? Il me semble que ce n'est pas très compliqué, ça.

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** M. le Président, Mme la députée, pour être admissibles à un PSL, il faut qu'ils soient sur les listes. S'ils ne sont pas sur les listes, ils n'ont pas de PSL.

**Mme Poirier :** C'est exactement ce que je vous dis. Les gens qui sont en attente d'un HLM, ils sont sur les listes, ils habitent un logement. Pourquoi on ne favorise pas justement ces gens-là dans le logement qu'ils occupent présentement?

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, comme on me dit, là, c'est la mécanique, ils sont favorisés, on prend les gens sur les listes. Mais il y a aussi à signer avec le propriétaire.

**Mme Poirier :** Et qu'est-ce qu'on attend?

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, ce qu'on attend...

**Mme Poirier :** Bien, est-ce que vous vous êtes assurés que les offices municipaux ont communiqué avec les propriétaires de ces gens-là depuis un an et demi?

• *(15 h 20)* •

**M. Gagnon (Michel) :** Mme la députée, j'ai parlé à M. Quirion. Exemple, si on parle de Montréal, on s'est assuré... c'est sa mécanique, il s'assure de toute la démarche. Autrement dit, on suit tous, autrement dit, les paramètres demandés dans leurs programmes puis on déploie le plus rapidement possible... Puis les gens qui ont accès au PSL, c'est les gens les plus démunis. C'est sûr qu'ils ont une marge de manoeuvre, les offices, mais je pense qu'il faut leur faire confiance aussi.

**Mme Poirier :** ...2 200 PSL attribués depuis bientôt deux ans et qui ne sont pas encore affectés à des gens, et il y a des gens qui paient encore trop cher de loyer partout au Québec. C'est ça, le constat.

Deuxième question. Vous aviez amorcé un second cycle d'inspection des ensembles immobiliers amorcé en 2011 et qui devait prendre fin le 31 décembre 2015. Est-ce que l'état de situation et le bilan sont sortis?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, si on parle... exemple, on parlait tout à l'heure, puis je l'ai dit dans mon exposé, au niveau du patrimoine bâti, là — puis je vais en faire un exposé pour l'ensemble de la commission — vous avez trois... comme je dis, 150 000 logements. Si on parle de HLM, on parle de 74 000. Si on parle de l'actif et de, autrement dit, la santé de ce bâti-là, 71 % de ces unités-là sont cotés très bons, bons et satisfaits.

**Mme Poirier :** ...je ne veux pas avoir la lecture, là. Est-ce que ça a été déposé, cet état de situation là? Est-ce qu'on peut en avoir une copie? Je ne veux pas qu'on me le lise, là, je voudrais le lire moi-même.

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon, est-ce qu'on peut répondre à la demande de Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve?

**M. Gagnon (Michel) :** Un instant. On va vérifier, voir si ça a été déposé.

**Mme Poirier :** Bien, je vais vous poser une autre question.

**Le Président (M. Auger) :** Une autre question, s'il vous plaît.

**Mme Poirier :** Je vais vous laisser compléter.

**M. Gagnon (Michel) :** Comme j'ai dit tout à l'heure, je vais répondre à toutes les questions, mais une question pointue : Si ça a été déposé... Il y a beaucoup de choses. Je peux vérifier. Je peux revenir avec la réponse un peu plus tard. On va vérifier puis on va donner la réponse aux députés, ça va me faire plaisir.

**Le Président (M. Auger) :** Effectivement, donc, ça peut être plus tard ou la faire parvenir au secrétariat de la commission également, là.

**M. Gagnon (Michel) :** ...que je peux vous parler. On a une préoccupation quand on parle de rapport où on parle de patrimoine bâti. Juste pour, autrement dit, rassurer la commission, c'est 343 millions, cette année, qu'on met sur le patrimoine bâti des HLM. Ça fait que c'est quand même, là... puis il y a 71 % du parc qui est en bonne santé. Ça fait qu'on est sensibles à ça, et je reviendrai avec la réponse pour Mme la députée.

**Le Président (M. Auger) :** Excellent. Merci.

**Mme Poirier :** C'est gentil. J'irais maintenant dans les logements livrés au Nunavik. Les données qu'on a actuellement s'arrêtent en 2014. Lors d'une précédente rencontre, j'avais demandé des données pour 2015-2016. On ne les a pas eues.

Est-ce qu'il y a moyen d'avoir le nombre d'unités livrées en 2015 et ce qui est anticipé pour 2016?

**M. Gagnon (Michel) :** Juste pour mon information à moi, Mme la députée : Vous l'avez demandé et vous n'avez pas eu la réponse? Parce que, quand on le demande, j'aimerais ça qu'on...

**Mme Poirier :** C'était à l'étude des crédits.

**M. Gagnon (Michel) :** On ne vous l'a pas envoyé. Bon, j'aurais aimé ça le...

**Mme Poirier :** Non.

**M. Gagnon (Michel) :** Parce que je n'aime pas ça qu'on ne réponde pas, là.

**Mme Poirier :** Alors, j'aimerais juste avoir la donnée, parce que, dans votre rapport de gestion 2014-2015, les chiffres s'arrêtent à 2014. Et j'ai les cibles pour 2016. Alors, j'aimerais savoir pour 2015 qu'est-ce qui a été livré.

**M. Gagnon (Michel) :** Qu'est-ce qui a été livré pour 2015?

**Mme Poirier :** Oui.

**M. Gagnon (Michel) :** O.K.

(Consultation)

**Mme Poirier :** Et, dans le fond, ce que je... très précisément, là, c'est le Programme de construction de logements à loyer modique au Nunavik. Vous aviez un objectif de 300 et pour le Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle vous aviez un objectif de 200.

Alors, pour ces deux programmes-là, j'aimerais savoir combien d'unités ont été livrées en 2015.

**M. Gagnon (Michel) :** Le total que j'ai, c'est ça ici. Le total que j'ai pour 2015, c'est 143 unités.

**Mme Poirier :** Dans lequel des programmes?

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, j'ai : Programme de construction de logements à loyer modique, 80. Et, en matière de logements, c'est 140. Et le trois, c'est l'accession à la propriété.

**Mme Poirier :** 143, c'est l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle? 143 dans celui-là?

**M. Gagnon (Michel) :** Favorisant l'accession à la propriété : c'est trois pour l'année 2015, oui. Mais, regarde, je dis ces chiffres-là, M. le Président... pour être sûr, je vais... je les ai là, mais je vais valider. S'il y a une différence, je vais écrire à la commission puis je vais vous envoyer la réponse exacte.

**Le Président (M. Auger) :** Merci.

**Mme Poirier :** Je veux juste que vous me le confirmiez, là. Vous me dites : Trois unités pour le Programme favorisant l'accession à la propriété?

**M. Gagnon (Michel) :** ...justement, d'accession à la propriété, là, je suis un petit peu au courant, là, c'est qu'il y a eu quatre demandes et il y en a trois qui ont été acceptées, parce qu'il y en a une qui, autrement dit, ne remplissait pas les normes du programme.

**Mme Poirier :** Tandis que, la construction de logements, 80 nouveaux logements ont été construits.

**M. Gagnon (Michel) :** C'est 80 plus...

**Mme Poirier :** O.K. Tout à l'heure, vous me parliez de 143. Là, j'en ai juste 83, là. Il m'en manque 60.

**M. Gagnon (Michel) :** Non, non, c'est, autrement dit, 140 plus 3. Accession à la propriété, c'est 143.

**Mme Poirier :** 140.

**M. Gagnon (Michel) :** Oui.

**Mme Poirier :** O.K. D'accord.

**Le Président (M. Auger) :** Une minute, Mme la députée.

**Mme Poirier :** Excellent. Je veux juste comprendre. Vous aviez un objectif de 300. Là, je serais très heureuse si c'est vraiment ça.

**M. Gagnon (Michel) :** Pardon?

**Mme Poirier :** Vous aviez un objectif de 300. Vous en aviez au total, en 2014, 220. Là, j'en rajoute 140, je suis rendue à 360. Donc, vous auriez dépassé votre objectif de 60. Je suis très, très, très surprise.

**Une voix :** ...

**Mme Poirier :** J'ai dit que je me réjouirais, hein?

(Consultation)

**M. Gagnon (Michel) :** L'objectif que je vois ici, là, sur le total, la cible était de 300, et le total est 300.

**Mme Poirier :** O.K., mais...

**Le Président (M. Auger) :** Désolé, Mme la députée. Nous aurons probablement la suite...

**Mme Poirier :** En tout cas, j'aimerais peut-être avoir juste les bons chiffres...

**Le Président (M. Auger) :** Le bloc est terminé.

**Mme Poirier :** ...parce que, là, il y a un problème.

**Le Président (M. Auger) :** Oui. À votre prochain bloc, vous pourrez...

**M. Gagnon (Michel) :** M. le Président, soyez assuré, même après la commission, je rencontrerai Mme Poirier, tous les chiffres vont lui être donnés, ça va me faire plaisir.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Donc, nous allons poursuivre avec le gouvernement pour encore un bloc de 15 minutes. M. le député de Maskinongé.

**M. Plante :** Merci beaucoup, M. le Président. Alors, bon après-midi, chers collègues. Messieurs dames, bonjour. Écoutez, c'est avec grand plaisir que je prends part à cette audition cet après-midi. Vous savez, M. le Président, partout dans nos régions, la Société d'habitation du Québec joue un rôle essentiel. Donc, je trouvais ça important d'y participer cet après-midi.

Tout d'abord, j'ai eu vent ou j'ai eu l'impression que le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a annoncé, le printemps dernier, une consultation portant sur une nouvelle approche d'intervention en habitation qui devrait être adoptée dans les prochaines années. Vous savez, M. le Président, comme vous êtes un collègue de

circonscription pas trop loin, vous savez qu'en région on aime ça avoir de la visite puis on est recevants puis on est accueillants, et j'ai quelques questions sur cette tournée-là, parce que ça me chicote un petit peu, comme on dirait.

Premièrement, j'aimerais savoir à qui s'adresse la consultation, donc qui va être invité, à qui ça s'adresse, de quoi qu'on va parler.

Deuxièmement, la nouvelle approche d'intervention, j'aimerais savoir, de un, c'est quoi puis quelle forme cette approche-là va prendre et qu'est-ce que ça va donner dans le concret pour nos gens chez nous.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon. Dans un premier temps, comme j'ai dit dans mon allocution, la tournée a commencé en juin, il y a eu une petite pause pour l'été, et elle a repris par la suite, là. On fait l'ensemble des régions. Ça touche quoi, la tournée? Qui ça touche? Et, quand le ministre a demandé qu'on fasse une tournée pour comprendre et écouter les gens en région, il y a eu une demande aussi des élus, que les élus voulaient être rencontrés puis d'une façon particulière, dans le sens que, lors de la tournée, le matin on rencontre les élus et l'après-midi on rencontre les partenaires, les mandataires et les citoyens.

Il y a deux sujets. Il y a, autrement dit, le Regroupement des offices d'habitation, comme je vous disais tout à l'heure. Au Québec, c'est 538 offices d'habitation, et, comme je vous disais, il y a 300 quelques offices qui... Autrement dit, un office gère environ 25 logements. Je veux juste donner un exemple. On prend une région donnée : Chaudière-Appalaches. Vous avez 85 offices d'habitation pour gérer 2 700 portes. Ce qui veut dire que tu as un directeur — on l'appelle directeur — il est là quatre heures, huit heures-semaine. Et c'est de l'argent public. C'est que la reddition de comptes d'un office est la même d'un petit ou d'un gros office, parce que moi, j'ai à réclamer de l'argent du fédéral.

Ça fait qu'il y a un processus, autrement dit, de reddition de comptes, puis on veut, autrement dit, faire des offices plus forts, comme il s'est fait, exemple... de Deux-Montagnes, qui est une réussite, de six offices, pour donner des outils à un office d'être capable de se planifier, s'organiser puis de donner des meilleurs services. Parce qu'on vous parle de directeur, mais ce n'est pas un directeur. Il n'a personne sous sa responsabilité, à part de s'occuper du 25 logements. Puis, à un moment donné, si on veut aussi donner un service... On sait que la population est vieillissante. Puis je donnais l'exemple en tournée, j'ai dit : Moi, j'ai une mère de 88 ans. Je prenais mon téléphone cellulaire, je lui dis : Regarde, tu peux m'appeler 24 sur 24. Dans les gros offices, ils donnent les services à ces gens-là. La personne qui travaille quatre ou huit heures-semaine ne demeure pas là puis ne donne pas le service. Ça fait qu'on veut restructurer le réseau pour donner de meilleurs services.

Et il y a le volet AccèsLogis que j'ai parlé tout à l'heure. Je ne reviendrai pas sur ce que j'ai dit. Il y a le volet AccèsLogis, de revoir l'ensemble de ce programme-là avec l'ensemble des irritants, c'est ce que la tournée... et donner un rapport au ministre, là. Autrement dit, produire un rapport, la tournée va se terminer vers la fin novembre, et déposer un rapport d'ici la fin de l'année.

• *(15 h 30)* •

**Le Président (M. Auger) :** M. le député.

**M. Plante :** Oui. Merci, M. le Président. Écoutez, merci pour la première partie de la question, c'était bien parfait, vous avez eu une réponse très claire, mais là vous m'avez allumé les lumières et un peu chicoté, parce que, bon, vous êtes allé dans le Regroupement des offices municipaux d'habitation, et, suite à la loi n° 83, vous savez, dans un comté plus rural... et nombreux de mes collègues ont été interpellés là-dessus : comment ça va se passer, comment vous allez... Parce que, là, vous me dites : Ça va bien aller, puis vous me donnez des exemples qui fonctionnent bien, des exemples concluants, en disant : Bien oui, ça va aller bien. Puis, dans votre exemple, ce que j'aime moins, vous dites : Bien là, écoutez, il ne gère pas vraiment personne, parce qu'il a 25 unités, il n'offre pas vraiment le service 24 heures.

On avait fait la démonstration pendant la commission parlementaire, puis il y a des gens qui étaient venus nous interpeller là-dedans en disant : Bien au contraire, les petits offices de huit, neuf, 10 logements offrent le service, et tout ça, et le regroupement les inquiète beaucoup. Je ne vous dis pas qu'ils vont s'opposer, je vous dis juste qu'ils veulent être respectés, écoutés et aussi, au niveau des répartitions territoriales ou régionales, ils ont plusieurs questions.

Donc, j'aimerais savoir comment vous, la SHQ, vous allez vous assurer que ça va fonctionner, c'est quoi, les outils que vous allez leur donner. Une ligne 1 800 info on se regroupe, là, ou quelque chose de même, mais des questions? Et, j'aimerais savoir, tous les gens, là, qui entendent des commentaires négatifs... bon, les élus, aussi, qui ont une part à jouer, les élus municipaux, qui ont une part à jouer dans les offices, tout ça, comment la SHQ va mettre en place, va donner des guides, des balises d'orientation et des services à ces gens-là pour que justement, le regroupement que vous avez parlé tantôt, on en fasse que des succès puis qu'il n'y ait pas d'erreur dans...

**M. Gagnon (Michel) :** Dans un premier temps, M. le député, pour vous rassurer, là, bon, dans un premier temps, cette démarche-là est demandée aussi par le ministre mais doit être faite sur une base volontaire. Oui, il y a la loi n° 83, le ministre pourra un jour peut-être décréter... mais il y a, autrement dit, une volonté que ça soit fait sur une base volontaire.

Moi, la tournée que j'ai faite, comme je vous ai dit, là, le Bas-Saint-Laurent, la Côte-Nord, Laval, Montréal, j'en ai fait plusieurs, j'ai rencontré les élus, puis, contrairement à la première démarche — parce qu'on avait rencontré la FQM, l'UMQ, là, puis j'ai eu des rencontres, à un moment donné, c'était serré — quand on explique bien la façon de faire cette fusion-là, et, comme je vous dis, c'est sur une base volontaire, si ça n'apporte pas une plus-value, la fusion, là... Tu sais, c'est le gros bon sens, en réalité, c'est d'amener des services. C'est que la façon que ça va se faire, c'est avec les regroupements. Autrement dit, ils ont une association, les offices d'habitation, ils ont un regroupement au niveau des directeurs. On a des ententes. On a même une entente avec la FQM, l'UMQ, bon, et nous, on va accompagner, puis c'est, comme je vous dis, sur une base volontaire, la fusion de ces offices-là.

Bon. Si, par la suite, on en fusionne, exemple, on part de 538 à 300, à 100, puis après ça on regarde... on va regarder, mais, comme je vous dis, c'est sur une base volontaire, mais il faut que ça amène une plus-value, il faut que ça amène des services additionnels. Ça fait qu'il y a eu, dans le passé, des centres de services. Il y en avait 30. Les petits offices faisaient affaire avec ces centres-là. Mais la peur des maires, c'est qu'ils nous disaient : Bien, regarde, je vais perdre ma personne, je vais perdre mon office. Bien, regarde, il faut être logique. S'il y a un office d'habitation qui est quand même à plusieurs kilomètres, bien, ça sera un point de service. Mais, quand on appelle ça... tu sais, c'est une structure, on appelle ça un office, mais c'est une personne qui est là quatre heures-semaine. On dit : Un directeur. Il n'a personne sous sa responsabilité. Le but, c'est de renforcir puis d'aider et donner des services. Ce qui veut dire que, si ce n'est pas un office ou une structure, bien, ça sera une personne qui pourra donner le service, parce qu'actuellement, là, c'est 538 rapports. Regardez, la complexité de ça... comme je vous disais tout à l'heure, le petit office, là, il a la même reddition de comptes qu'un office comme Québec, qui a 200 employés, ça fait que ça n'a aucun bon sens.

Ça fait qu'autrement dit c'est dire : Ce qui peut être, autrement dit, rassemblé en un office qui peut faire l'administratif, puis il peut y avoir un point de service, là, dans la région donnée. Parce qu'on appelle ça un office, mais, regarde, c'est une personne quatre heures-semaine. Mais ce n'est pas de diminuer les services, c'est d'en donner puis accroître l'efficacité, donner le service direct... que faire de la paperasse, là.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Maskinongé, six minutes.

**M. Plante :** Bon. Une dernière question, parce que, des fois, je suis dur d'oreille ou je ne veux pas comprendre, c'est un des deux. Je comprends bien le pourquoi du regroupement puis le fait essentiel, bon, au niveau des rapports, de la paperasse, tout ça.

Ce que je veux savoir, c'est que, la journée qu'on a dit qu'il y aura regroupement, O.K., ou qu'on est tous d'accord des besoins essentiels, des bien-fondés du pourquoi que la loi a été instituée, j'aimerais savoir... là, vous me dites : Oui, oui, on va les aider, mais c'est quoi, les outils? Quels sont les outils directs que la SHQ va donner aux élus municipaux, aux offices? Outre dire : Bien, il y a le regroupement, je veux savoir, concrètement, outre la tournée, là, concrètement, qu'est-ce qu'on va faire pour les offices pour leur permettre de favoriser les regroupements naturels ou les regroupements volontaires.

**M. Gagnon (Michel) :** Premièrement, la société va les accompagner, puis la volonté, exemple, d'un milieu qui veut se regrouper, les offices qui veulent se regrouper... Bien, à la société, on a bâti un guide. On travaille, exemple, avec la FQM. On a bâti une entente pour que les gens s'entendent.

Donc, je vais donner un exemple concret. L'entente, on l'a bâtie avec la FQM, avec nos contentieux. Bon, ils vont s'asseoir ensemble, à un moment donné, qu'ils ont... Regarde, il y a 20 paramètres, on ne s'entend pas sur trois. Bien, on va se rasseoir puis on va essayer de regarder, voir ce qui peut être fait pour s'entendre puis finaliser le... Il y a des outils qui sont… par nous autres, il y a de l'accompagnement par la société, il y a de l'accompagnement qui va se faire par leur association nationale à eux. Ça fait qu'on va accompagner dans le processus, on va les guider, on ne laissera pas... Exemple, quand ça s'est fait à Deux-Montagnes, c'était, de mémoire, cinq ou six offices qui se sont regroupés. Ça fait qu'on les accompagne, puis il y a des guides d'accompagnement, puis il y a une personne dédiée, de chez nous, autrement dit, au projet de regroupement. Ils ne sont pas laissés à eux-mêmes, là, comme ça, là.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député, dernière question.

**M. Plante :** Je comprends bien, puis ça me rassure beaucoup quand vous me parlez d'accompagnement, parce que je pense que les gens, les intervenants, les différents offices ont compris le bien-fondé du regroupement, ce qui est important puis ce qui est important pour nous en région, parce que je vous dirais que, sur le terrain, dans nos milieux — puis j'en ai plusieurs chez moi de plus petite taille, là, de huit à 25, 30 — et, dans le milieu, il y a toujours l'inquiétude de la perte d'identité, la perte d'identité de l'office municipal et aussi la peur, en se regroupant, d'être englobé par la façon de faire des autres.

Votre réponse me rassure. Ce que vous me certifiez, ce que vous me dites, c'est que la SHQ va donner, bon, de un, des outils mais va donner un accompagnement serré pour permettre qu'aucun office ne perde au change puis qu'on en donne la certitude aux gens puis aux citoyens, là.

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon. Je suis content que ça vous rassure, là. Et, en même temps, cette fusion-là, justement, c'est fait pour donner des services accrus, puis ils vont être accompagnés dans l'ensemble de l'opération, soyez assurés.

**Le Président (M. Auger) :** Trois minutes, M. le député.

**M. Plante :** On va revenir à la tournée à ce moment-là. Vous avez parlé des deux nouvelles approches, vous avez parlé, bon, de la consultation. Un coup que la consultation est faite, que vous avez fait la tournée, moi, je veux savoir : Quand vous allez le mettre en place, quelle sera la date... ou la mise en place des nouvelles façons de faire ou des nouveaux modes de fonctionnement? Et, à court, moyen, long terme, est-ce que vous avez une date, un moment bien précis pour mettre en place les nouvelles façons de faire?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon. La tournée, comme je disais dans mon énoncé, là, va se terminer vers la fin novembre, et le ministre nous a demandé de lui produire un rapport, et soyez assurés que le rapport va être donné avant... l'année 2016, ce qui veut dire qu'en décembre on va déposer un rapport au ministre, et, après ça, on attendra les orientations gouvernementales sur le déploiement aussi d'AccèsLogis et de nos autres programmes.

**Le Président (M. Auger) :** Deux minutes, M. le député.

**M. Plante :** Bon. Vous avez déjà débuté, vous l'avez dit, vous avez fait quelques régions. Il en reste d'autres à faire, bon, qui sont bien importantes, mais, vous allez me dire, déjà là, déjà avec vos tournées et vos consultations, il y a sûrement quelques problématiques ou des problématiques récurrentes qui sont soulevées, ou des inquiétudes, ou...

Est-ce que vous pouvez déjà nous faire un topo de ce qui ressort présentement de vos tournées? Quels sont les plus grands questionnements des gens que vous rencontrez?

• *(15 h 40)* •

**M. Gagnon (Michel) :** C'est sûr que je ne peux pas vous faire le rapport final, mais moi, je prends ça à coeur, puis, la tournée, je la fais puis je n'en manque pas une, parce que c'est important pour moi de connaître vraiment... parce que, quand on va bâtir les programmes, on les bâtit pour plusieurs années. Puis c'est complexe, dans le sens que, bon, tu as une population vieillissante, tu as du monde de plus en plus seul. Regardez, la crise du logement en 2000... Aujourd'hui, ça s'est résorbé. Ça fait que c'est complexe, puis il va y avoir plusieurs données.

Ce qu'on entend en région ou ce qu'on entend, exemple, à Montréal, c'est différent, puis, je le disais tout à l'heure quand je vous parlais, les problématiques sont différentes. Tu sais, à Montréal, bien, ça coûte beaucoup plus cher, tu n'as pas de terrain, de décontamination. Ça fait qu'il faut ajuster les programmes en fonction des régions. On ne peut pas faire de mur-à-mur. Ça fait qu'on ne peut plus faire de programmes... Tu sais, comme, exemple… là, je saute du coq à l'âne, mais, je vous dis, là, avec les ententes fédérales, c'est sur 35, 50 ans. On ne peut plus aujourd'hui, tu sais, faire des programmes sur 50 ans, sur 20 ans puis faire, autrement dit, du mur-à-mur. En région, c'est différent. Des régions urbaines, ça, c'est une autre fonction.

Je vais vous donner un exemple très concret. On est venu me voir, à un moment donné, sur un projet dans Chaudière-Appalaches. Il y avait deux personnes, des problèmes en santé mentale. Bon, je ne peux pas bâtir un AccèsLogis pour deux personnes. Ça fait que, la société, il faut qu'elle ait des programmes souples puis des outils qu'on est capables de répondre rapidement. Ça fait que des PSL, ce n'est pas une aide à la pierre ou à la personne, mais d'avoir un outil qu'on est capables de répondre rapidement, en région, à deux personnes. Puis le projet pour ces deux personnes-là était encadré par le ministère de la Santé et des Services sociaux, l'aide, puis ils étaient placés, autrement dit, dans le logement puis ils étaient suivis.

À Montréal, bien, vous allez avoir 30 personnes, 40. Ça fait que, là, on peut bâtir avec le communautaire, bâtir un AccèsLogis. Ça fait que c'est différent. Il faut tenir compte des régions.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. Gagnon. C'est tout le temps que nous avions pour ce bloc d'échange. Nous allons poursuivre avec la deuxième opposition. M. le député de Blainville, en vous rappelant que vous avez également 15 minutes.

**M. Laframboise :** Merci beaucoup, M. le Président. Chers collègues, donc, on se revoit maintenant après ce bel été. M. Gagnon, bonjour.

D'abord, je voudrais juste faire une petite mise au point, là. Pour moi, arrêtez de me dire que le regroupement de Deux-Montagnes est un succès. Ce n'est pas un succès pour les usagers, je vous le dis, là. Mes collègues députés, c'est eux qui ont les téléphones des citoyens et des citoyennes qui craignent la structure qui est là puis qui n'osent pas trop parler. Ça fait que je vous le dis, que ce n'est pas un succès. Vous, vous avez le droit de le penser, parce que vous faites le tour du Québec. Pour moi, je vous dis que ce n'est pas un succès. C'est ça, la réalité, et les collègues à la grandeur du Québec le verront.

Ce qu'on fait, quand on regroupe, on enlève l'aide qui n'était pas calculée, puis que vous ne calculez pas, puis que je vous ai dit en commission parlementaire : L'aide que la ville donne gratuitement pour aider les citoyens quand ils ont un problème, là, c'est terminé. Dans Deux-Montagnes, c'est terminé, puis je vais vous dire pourquoi c'est terminé puis pourquoi les maires ont accepté ça : parce que la facture, elle est payée par la CMM. C'est ça, la réalité de Deux-Montagnes. Parce que la facture, elle fait partie de l'enveloppe de la CMM, et les élus municipaux n'investissent plus d'argent dans ce qu'il y a là au point de vue municipal, au point de vue de la ville. C'est à même leur contribution de la CMM. C'est pour ça qu'eux acceptent ça. Mais pour les usagers ce n'est pas un succès. Donc, vous allez le vivre, là, vous allez le voir.

Parce qu'il ne faut pas oublier, M. Gagnon, que, le projet de loi n° 83, là, si ce n'avait pas été des interventions qu'on a faites, la demande était que ça entre en vigueur immédiatement. Je suis bien satisfait qu'on fasse une tournée, je suis bien content qu'on soit capable de la faire puis que vous finissiez par comprendre que ça va être volontaire, mais ce n'était pas ça qui avait été présenté en commission parlementaire, là. Vous aviez déjà travaillé avec vos fonctionnaires, avec les regroupements des OMH pour rentrer ça en application dans les 60 jours. C'était ça qu'ils nous avaient dit en commission parlementaire. C'était ça, la réalité. Vous étiez prêts à la faire, à l'intégrer, à la réaliser régionalement puis à l'obliger dans les 60 jours. Là, présentement, ça va être beaucoup plus équitable. On va voir, on attendra le rapport. Moi, je suis prêt à attendre le rapport.

Mon seul problème avec ça, c'est que, dans la planification 2011-2016, je n'ai pas vu en nulle part tout ce travail-là que vous avez fait sur le regroupement des OMH. Ce n'était pas dans la planification, ça. Qui est-ce qui a pris la décision de concentrer de l'énergie… Parce que ça a commencé en 2015. Ça, ça veut dire que ça a commencé sous votre règne, M. Gagnon, là. Vous avez décidé de faire travailler vos fonctionnaires à une politique qui n'était pas dans la planification, là. Ce n'était pas écrit dans la planification 2011-2016 qu'on s'attaquerait au regroupement des offices municipaux d'habitation. Je n'ai pas vu ça en nulle part, là. Corrigez-moi, là... parce que moi, j'ai regardé votre planification, le plan stratégique, puis je regarde… Je n'ai pas vu ça en nulle part. Ça, ça veut dire qu'il y a quelqu'un qui a pris la décision. C'est vous qui avez pris la décision? C'est le conseil d'administration? Qui est-ce qui a pris la décision d'enclencher ce processus-là?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Oui. Pour répondre à M. le député, dans un premier temps — je suis surpris de votre argument — j'ai deux données, moi, qui me disent que... puis je vais arriver, après ça, à la décision, là, mais l'association, autrement dit, la fédération des... C'est tellement long, là. Autrement dit, les locataires ont une association dans les HLM. Bon, ils sont à toutes les rencontres. Il y a 20, 25 personnes, autrement dit, de résidents de HLM, puis leur association milite en faveur d'une fusion, un. Moi, c'est ce que j'entends. Tu sais, à un moment donné, ce que j'entends de mes oreilles, c'est ça.

Deux, au niveau du regroupement des offices et de l'association des directeurs, ils sont en faveur du regroupement et de, autrement dit, l'avancement, ce qu'un regroupement peut faire. Moi, c'est ce que j'entends.

**M. Laframboise :** ...vous l'avez dit vous-même, ça crée des emplois à temps plein. Il y a du monde qui cherche des jobs. Moi, je n'ai aucun problème si le résultat à la fin, c'est que mon usager a plus de services. Mais, présentement, là, je vous le dis, à Deux-Montagnes, mon usager, il n'a pas plus de services. C'est-u clair, là?

**M. Gagnon (Michel) :** ...son de cloche, autrement dit, de l'association.

**Le Président (M. Auger) :** Un instant! Juste un instant. Pour le bon déroulement, c'est une personne à la fois, puis, pour le droit de parole, c'est le président qui l'accorde.

Donc, continuez, M. le député de Blainville. Par la suite, M. Gagnon, vous pourrez répondre. M. le député.

**M. Laframboise :** Parfait. Donc, moi, je vous donne ce qu'on a, nous, sur le terrain. Nous sommes les députés, c'est nous qui recevons les téléphones des citoyens et des citoyennes. Vous avez vos informations. Je vous dis que, pour nous, ce n'est pas un succès. Mais, encore une fois, les collègues auront à vivre ça dans leurs régions. Et ça se fait, je vous dirais, mieux du fait que présentement c'est volontaire. Donc là, moi, en tout cas, je vais suivre le travail. Mais ce que je veux vous dire, c'est qu'encore une fois vous avez travaillé avec votre organisme pendant maintenant deux ans, là, là-dessus, là, puis ce n'était pas dans la planification stratégique.

Ma question est simple : Qui est-ce qui a décidé d'introduire ces regroupements-là dans la planification stratégique?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Dans un premier temps, quand on fait une planification stratégique — exemple, celle-là, c'est de 2011 à 2016 — vous avez des objectifs, des cibles à atteindre, puis, peu importe, que ce soit un plan stratégique, vous avez une entreprise, dans le temps, il y a des cibles, à un moment donné, qui peuvent changer ou, au courant des années, tu te repositionnes, tu repositionnes la société ou tu repositionnes ton organisme. Qui a décidé de le faire, autrement dit, au niveau des offices? Bien, on a consulté, exemple, l'association, les regroupements des locataires, l'ensemble des mandataires, puis tout le monde sont sur cette lignée-là. Ça me surprend d'entendre ça aujourd'hui, puis, regarde, je le prends en note, puis je vais aller... j'ai une tournée, puis inquiétez-vous pas que je vais creuser. Mais, aujourd'hui, d'entendre ça, ça me surprend.

Ça fait que, nous, là, la démarche qu'on fait, exemple, on consulte. Comme je vous dis, il y a 2 300 organismes. J'ai mis en place, avec eux, des comités de travail. On leur demande de déposer des documents, de nous aider, autrement dit, à faire cette réforme-là. Ça fait qu'elle ne se fait pas seule, à la Société d'habitation, sur le coin d'un bureau, puis ça, j'y tiens, on le fait avec l'ensemble de nos partenaires. Au début, comme je vous disais, il y avait une réticence des maires. Je la fais, la démarche, je suis là avec les maires, on se parle, puis... à moins que je n'aie pas l'heure juste, mais ce qu'ils me disent : ils sont à l'aise là-dedans. Je vous le dis, je suis sincère. Au début, il y avait une réticence. Je suis allé devant la FQM, là. Regardez, une minute, je... quasiment fait arracher les cheveux. Mais, quand, après ça, on a expliqué puis on fait la démarche, bien là la dynamique change. Je suis surpris, je vais vérifier, mais, pour moi, c'est une nouvelle donnée.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Pour le reste, si je reviens... Parce que moi, je pense que, si vous l'avez fait, c'est parce que, justement, pour tous les rapports qui sont à produire par tous ces milliers d'organismes là, pour vous, c'est du travail supplémentaire. Ça, je peux comprendre ça, là, ça a l'air complexe. Moi, ce qui m'intéresse, comme député, c'est le service aux citoyens. Moi, que l'OMH ait sept résidences, si tout le monde est satisfait puis le service se donne, moi, je n'ai pas de

problème. Mais, par contre, pour vous, je comprends que vous devez colliger toutes les informations, puis c'est beaucoup de travail. Puis moi, je pense que c'est ça, le début du commencement, là, mais, en tout cas, je peux me tromper.

Pour le reste, les orientations, quand je regarde les objectifs que vous avez à atteindre, parce que vous dites... Vous nous l'avez dit tantôt : Bon, bien, quand on fait une planification, on se donne des objectifs. Là, quand je regarde «accroître l'offre de logements abordables», la cible, c'était, de 2012 à 2016, 3 000 par année. Là, on s'aperçoit que les logements livrés, c'est loin d'être 3 000 par année.

La raison, je voudrais juste que vous me la donniez, là, rapidement, là. Pourquoi vous n'avez pas été capables de livrer...

**M. Gagnon (Michel) :** ...de cette cible-là, M. le député. Moi, ce que j'ai, la cible, exemple, pour le plan stratégique, j'avais ici le 1.1, c'est 2 500. Le résultat actuel, c'est 2 227. C'est ce que j'ai.

• *(15 h 50)* •

**M. Laframboise :** Non, mais là moi, je... à moins qu'on m'ait donné les mauvaises informations, M. le Président, parce que...

**M. Gagnon (Michel) :** Mais lequel? Vous avez le plan...

**M. Laframboise :** Moi, j'ai le tableau synoptique que la Recherche nous a fourni, là.

**M. Gagnon (Michel) :** 2 500, autrement dit, la cible, et on est rendus là. C'est ça.

**M. Laframboise :** Cible 2011-2012, 2 500. 2012-2016, 3 000 par année.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon. Bien, regardez, c'est un chiffre pointu, là, je peux peut-être demander à Guylaine.

**Mme Marcoux (Guylaine) :** Guylaine Marcoux, vice-présidente à l'administration et à la planification. Effectivement, en cours de route, au départ, en 2011, la cible était de 3 000 unités. Toutefois, on a constaté que le milieu n'était pas capable de livrer 3 000 unités par année, alors on a revu notre cible et on l'a diminuée à 2 500.

**M. Laframboise :** Donc, quand on me dit, moi, dans notre tableau synoptique : De 2012-2016, 3 000, là ce n'est pas bon. C'est que les chiffres qu'on nous a donnés ne sont pas les bons, là. Moi, c'est juste avec la Recherche, là...

**Mme Marcoux (Guylaine) :** Bien, c'est le plan d'action de départ, effectivement. Au départ, là, lorsqu'il a été déposé en 2011, la cible était de 3 000. Mais, en cours de route, on a l'opportunité de modifier nos cibles. C'est sûr qu'on ne peut pas les modifier n'importe comment, il faut avoir des raisons valables. Et, compte tenu de la livraison qui se fait sur le terrain, on n'a pas de contrôle sur les projets qui se font, on a décidé de réduire notre cible à 2 500 par année.

**M. Laframboise :** Et là, à 2 500, est-ce que vous allez les livrer?

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, le résultat actuel est de 2 227...

**Mme Marcoux (Guylaine) :** Au 31 mars 2015.

**M. Gagnon (Michel) :** ...au 31 mars. On devrait atteindre la cible de 2 500 par année.

**M. Laframboise :** Non, mais, quand on a les chiffres qu'on a, de 1 278 en... C'est parce que, là, on a les chiffres fournis par la Recherche, et je veux juste être sûr qu'on a les bons. 2012-2013, 1 278. Est-ce que c'était ça?

**Mme Marcoux (Guylaine) :** 2012-2013, effectivement.

**M. Laframboise :** 2013-2014, 2 796?

**Mme Marcoux (Guylaine) :** Moi, vous voyez, parce qu'il y a eu des ajustements, j'ai eu 2 227 au 31 mars 2015.

**M. Laframboise :** 2015. Mais 2013-2014?

**Mme Marcoux (Guylaine) :** 2013-2014, j'ai... On va regarder, ça ne sera pas long. Alors, en 2012-2013, on avait 1 278; 2013-2014, 2 796; et, en 2014-2015, 2 227.

**M. Laframboise :** Puis, en 2015-2016, vous allez vers quoi?

**Mme Marcoux (Guylaine) :** 2015-2016, on va terminer avec 1 189.

**M. Laframboise :** 1 189.

**Mme Marcoux (Guylaine) :** Oui.

**M. Laframboise :** Et là ça, ça veut dire que vous n'atteignez pas vos objectifs de 2 500.

**Mme Marcoux (Guylaine) :** C'est la cible, là, monsieur, mais l'objectif, lui, d'accroître le nombre de logements est atteint quand même, parce qu'on en fait quand même et il y a des projets qui sont en réalisation. Alors, ce n'est pas nécessairement la cible qu'il faut regarder, mais surtout l'objectif à atteindre, et l'objectif, c'est d'augmenter... Alors, ça dit : Accroître l'offre de logements abordables. Ça, c'est l'objectif. Oui, on a des cibles, indicateurs pour mesurer, pour savoir si l'accroissement se fait. On s'était fixé des cibles au départ. Malheureusement, on ne les atteint pas, effectivement, sauf que l'objectif premier, d'accroître le logement, est atteint.

**M. Laframboise :** Sauf que, là, vous m'avez dit : On les avait, on les a revus à la baisse, puis finalement il faudrait les revoir à la baisse encore. C'est ce que vous nous dites, là.

**Mme Marcoux (Guylaine) :** De toute façon, notre plan d'action va se terminer au 31 mars 2017, puisqu'on l'a reconduit pour un an.

**M. Laframboise :** J'ai l'impression que vous allez avoir hâte à ce qu'il se termine, là. La même chose pour les besoins en logements adaptés. Les besoins en logements adaptés pour les personnes handicapées, nous, en tout cas, dans les chiffres que j'ai, là, il y a une baisse importante, là : 2011-2012, 2 402; 2012-2013, 2 352; 2013-2014, 1 310; 2014-2015, 1 438.

**M. Gagnon (Michel) :** Votre question est sur quelle année, monsieur?

**M. Laframboise :** Bien, moi, c'est juste parce qu'il y a une diminution importante entre 2011-2012, 2012-2013 et 2013-2014, 2014-2015, là.

**M. Gagnon (Michel) :** Je n'ai pas ces chiffres de 2011. Regarde, ça me fera plaisir de vous les faire parvenir, là. Je ne les ai pas. À moins qu'on ait un petit peu de temps pour vous donner ces chiffres-là.

**M. Laframboise :** Mais il y a une réduction. La morale, c'est qu'il y a une réduction importante, à partir de 2013, là, des logements adaptés pour les personnes handicapées. Est-ce qu'il y a une raison? Dans le fond, c'est ça que je veux, là.

**Le Président (M. Auger) :** Écoutez, on peut passer à une autre question puis peut-être qu'on peut continuer à faire la recherche.

**M. Gagnon (Michel) :** C'est une question pointue sur des chiffres. On va le prendre en note, on peut le chercher, puis, avant la fin de...

**Le Président (M. Auger) :** Donc, on peut passer à une autre question ou encore, si ce n'est pas aujourd'hui, on peut le transmettre plus tard à la commission. Sans aucun problème.

**M. Laframboise :** Et nous donner la raison pour laquelle il y a une diminution importante.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, le chiffre et la raison correspondante. Ça va, M. le député de Blainville? Vous avez encore deux minutes.

**M. Laframboise :** Tout à fait. Je n'ai pas de problème par rapport à ça. Comment il me reste de temps?

**Le Président (M. Auger) :** Deux minutes.

**M. Laframboise :** Deux minutes? Et là, bon, le programme Rénovation Québec, vous avez dit : On y a mis fin. C'est correct, là, puis vous avez probablement pris une partie des enveloppes pour investir dans la rénovation de... parce que vous avez dit que vous aviez investi 360 millions. Dans l'exemple que vous nous avez donné, vous avez dit : Bon, exemple, on a aboli le programme Rénovation Québec, mais on fait d'autre chose, on a choisi... Quand il y a une abolition de programmes comme ça, c'est vous qui faites la recommandation ou c'est le gouvernement qui décide ou... Moi, je veux comprendre.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, comme je disais tout à l'heure, sur les coûts de programmes, c'est sûr, bon, il y a des choix. Exemple, chez nous, c'est sûr qu'on a des spécialistes, il y a plusieurs, autrement dit, données qu'il faut prendre. C'est qu'à un moment donné — je vais vous donner un exemple — bon, il faut faire des choix judicieux. C'est nous qui avons la responsabilité de... bon, les budgets nous sont octroyés, mais, comme société, on a une responsabilité d'investissement, on a des spécialistes, on évalue les données puis on fait des choix, ce que je disais tout à l'heure. Si on prend le programme, là, que vous parlez, qui est le programme Rénovation Québec, bon, Rénovation Québec, quand

on prend ce programme-là, je n'ai pas le détail, mais il servait, exemple, à l'accès à la propriété, il y a une partie qui servait à, comme je vous dis, artificiellement, aider le programme AccèsLogis.

Ça fait qu'on a pris la décision d'investir, parce que le patrimoine bâti est important, puis le programme Rénovation Québec, aussi, il servait à la... ça le dit, Rénovation Québec servait à la rénovation. Ça fait qu'on a fait un choix de rénover le parc de HLM et on n'a pas investi moins, on a investi plus. On est partis d'un budget de 282 millions à 343 millions, ça fait qu'on a augmenté...

**Le Président (M. Auger) :** Merci beaucoup. C'est tout le temps que nous avions pour ce bloc d'échange.

**M. Gagnon (Michel) :** Mais c'est un choix qui a été fait par la société...

**Le Président (M. Auger) :** Nous allons poursuivre avec le député de Saint-François, avec le gouvernement, et également pour 15 minutes.

**M. Hardy :** Merci, M. le Président. Je salue tous les gens autour de la table, les collègues. J'espère que vous avez passé un bon été. Ça fait qu'on recommence à travailler pour l'automne, M. le Président.

On se souvient de la crise du logement survenue au début des années 2000, alors que le taux d'inoccupation avoisinait 2 % au Québec. Depuis, on semble constater que les interventions en habitation, notamment par le biais des différents programmes, ont largement contribué à ramener le marché locatif à l'équilibre, voire même en faveur du locataire.

J'ai ici le taux d'inoccupation pour la région métropolitaine de recensement de Sherbrooke de 1998 à 2015. On a les taux d'inoccupation : à partir des années 1998, on était à 7,3 %; en 2000, à 4,7 %; ensuite, ça a été une décroissance assez phénoménale, en 2003, 0,7 %; 2004, 0,9 %. Là, en 2005, on a recommencé à accroître à 1,2 % pour se rendre ici en 2015 à 5,8 % d'inoccupation.

J'ai ici un article dans *La Tribune* de Sherbrooke du lundi le 9 février 2015 que j'aimerais vous citer quelques exemples faits par AccèsLogis : *Les Sherbrookois sortent pour le programme*. Ça a été écrit par Camille Dauphinais-Pelletier : «À la suite de l'annonce [de] la Société d'habitation du Québec [des] restrictions au programme d'aide financière AccèsLogis, plusieurs organismes sherbrookois se sont réunis samedi pour demander au gouvernement de s'engager à financer ce programme pour les cinq prochaines années. [...]AccèsLogis permettait jusqu'ici la création d'environ 150 unités de logements abordables chaque année en Estrie, souligne le directeur général de la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie, [M.] Guillaume Brien. "AccèsLogis est le seul programme qui permet de créer de nouveaux logements sociaux et communautaires. On tient vraiment à ce que ça se poursuive", dit-il, rappelant l'ampleur des besoins.»

Aussi, j'ai la présidente de l'office municipal d'habitation, Mme Dominique Raynauld, qui abonde dans le même sens : «"Les besoins sont encore là, même si le privé pense que non, puisqu'il y a plusieurs logements vacants. De notre côté, on travaille avec une clientèle qui a des besoins particuliers notamment au niveau social, on offre aussi un milieu de vie, du soutien", dit-elle, nommant, par exemple, des personnes qui ont des contraintes à l'emploi, des problèmes de santé ou encore [des] familles nombreuses ou les nouveaux arrivants. "Tout beau monde a de la misère à se trouver un logement dans le marché privé."»

Donc, si je regarde tout ça, j'aimerais que vous puissiez élaborer sur : De quelle façon la SHQ a-t-elle adapté ses interventions afin de correspondre au marché et aux besoins de la clientèle? Et une deuxième question, probablement, qui va arriver en même temps : Doit-on maintenir le rythme de construction des logements communautaires? J'aimerais vous entendre là-dessus, s'il vous plaît.

• *(16 heures)* •

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** M. le Président, comme je l'ai dit d'entrée de jeu, on est en révision du programme AccèsLogis.

Le but du gouvernement, le but de la Société d'habitation, bien, c'est d'aider le plus de gens possible. Ça fait qu'il faut avoir des outils. Il faut répondre à des familles. Des fois, il y a des familles qui ont besoin de logement rapidement, un PSL, autrement dit, va faire l'ouvrage, et il y a des projets plus d'envergure qui ont un plus grand nombre de personnes, on a besoin de les structurer, exemple, des personnes âgées en perte d'autonomie, des personnes en santé mentale. Bien, on a un projet puis on doit s'adapter ou faire le projet en fonction des besoins. Parce que c'est sûr que, le programme, comme je vous dis, AccèsLogis, on doit l'adapter, et là on est en cours de révision de ce projet-là et on doit tenir compte de plusieurs facteurs. Exemple, vous parliez des taux d'inoccupation, bien, ça, c'est une donnée qu'il faut tenir compte. Il y a des AccèsLogis qui ont été bâtis, puis ils sont inoccupés à 50 %, puis on manque de logements.

Ça fait que la planification est très importante. Je n'ai pas la liste devant moi, mais je peux vous la faire parvenir. Il y a des AccèsLogis, autrement dit, occupés à 50 %. Ils ont été bâtis dans des régions probablement où l'étude ou les paramètres... Il faut regarder les paramètres d'aujourd'hui mais les paramètres aussi dans le futur pour être capables de donner des projets qui tiennent, en fin de compte, la route puis qui vont répondre aux besoins de la clientèle. Ça fait que le taux d'inoccupation, qui bouge beaucoup... bien, s'il y a des gens qui demeurent, exemple, dans ces logements-là qui sont adéquats, les prix sont adéquats puis que tu fais un AccèsLogis, bien, tu vides le logement, puis, au niveau économique, je pense qu'aussi pour la région ce n'est pas gagnant-gagnant. Il y a plusieurs facteurs à regarder, mais il faut avoir l'équilibre dans tout ça, puis c'est ce à quoi on se préoccupe, là, avant de faire un projet.

**M. Hardy :** Merci. Et, écoutez, juste pour votre information, vendredi et lundi, hier, j'ai fait deux ouvertures officielles, une coop et une habitation à prix modique, et puis c'est des très beaux loyers, les gens sont contents, puis je peux vous dire que ça a été aidé par AccèsLogis, la SHQ, ces deux bâtisses-là, mais les habitations sont déjà pleines. Il y a une liste d'attente encore à Sherbrooke pour avoir d'autres logis.

Mon autre question. C'est bien qu'on constate qu'à première vue il ne semble plus y avoir de pénurie de logements. Pouvez-vous comparer la situation actuelle avec celle des débuts des années 2000, aujourd'hui et les années 2000? Où est-ce qu'on se situe à l'heure actuelle?

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, bien, regarde, c'est sûr qu'il y avait... Je donnais l'exemple, tout à l'heure, de Gatineau, où le taux d'inoccupation était, en 2000, à 1,4 % et, aujourd'hui, il est à 5,9 %. Ça fait que, c'est sûr, il y a du logement dans le privé, dépendant des régions, mais il y a une offre au privé, il y a une offre. Pour faire la situation, je n'ai pas les données devant moi, mais je sais que le taux d'inoccupation est beaucoup plus élevé puis il s'est résorbé par rapport aux années 2000.

**M. Hardy :** Le programme AccèsLogis, il n'est pas en décroissance, là. Et est-ce que, d'après vous, il est stable ou s'il va monter encore un petit peu?

**M. Gagnon (Michel) :** Précisez votre question. En décroissance dans quel...

**M. Hardy :** Ça dépend des budgets.

**Une voix :** ...

**M. Hardy :** C'est bon.

**M. Gagnon (Michel) :** On va parler du programme AccèsLogis. Vous parlez : En décroissance... Si vous me laissez juste quelques secondes.

(Consultation)

**M. Gagnon (Michel) :** Bon. Regardez, pour répondre à votre question : En décroissance... Le programme existe depuis 1997. Quand on parle des annonces qui ont été faites, tu sais, à un moment donné, on peut dire : Une année, il y en a moins, il y en a plus. Mais, si on prend... exemple, au début du programme, il avait été annoncé, en 1997-1998, exemple, 6 200 logements mais sur une période de cinq ans, ce qui faisait une moyenne de 1 300 logements. Il y a des années qu'on en a annoncé 430. Il y a des années qu'on en a annoncé 1 400. Exemple, les années 2009-2010, 3 000; 2010-2011, 3 000; 2011-2012, 2 000. Ça fait qu'à un moment donné c'est des moyennes.

Cette année, c'est 1 500. Les deux années antérieures, 2013-2014, 2014-2015, c'est 3 000. Ça fait que ça fluctue, il y a des années... sauf que, cette année, il y a 5 800... aussi du budget passé, 5 800 PSL qui ont été annoncés en même temps. Ça fait que ça fluctue.

**M. Hardy :** Il me reste combien de temps, M. le Président?

**Le Président (M. Auger) :** Six minutes.

**M. Gagnon (Michel) :** Juste pour finir, pour répondre, monsieur, à votre question, le taux d'inoccupation, une moyenne, j'ai ici les statistiques, pour votre information. Quand on parle... en 2000, il était à 2,2 %, et aujourd'hui, en 2015, la statistique de 2015, c'est 4,3 %.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Mégantic ou de Saint-François? Mégantic?

**M. Bolduc :** Mégantic.

**Le Président (M. Auger) :** Mégantic.

**M. Bolduc :** Merci, M. le Président. Bonjour, tout le monde. Bonjour à vous, M. Gagnon, et à votre équipe. Moi, je voudrais savoir où vous vous en allez actuellement, parce que, dans le plan stratégique, où vous nous avez parlé des objectifs, on a une partie de ces objectifs-là qui ne sont pas atteints. Et vous dites que ce plan-là se termine, on va le réviser. Pouvez-vous nous dire pourquoi, qu'est-ce qui s'est passé puis comment vous allez changer ou comment on va s'assurer... parce que faire un plan stratégique où on atteint 35 % de nos objectifs puis il y en a d'autres en voie d'atteinte... Puis je comprends que la charge de travail puis la gestion sont compliquées, mais comment on va changer la gestion ou comment on va se baser pour refaire un plan stratégique qui va, je dirais, être mieux adapté, plus fonctionnel pour pouvoir atteindre des meilleurs résultats?

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, dans un premier temps, on parle de consultations, on travaille aussi avec les têtes de réseau, avec l'ensemble des partenaires, autrement dit, à regarder, dans le futur, comment on doit travailler, comment

on doit avoir la vision. Mais c'est sûr qu'on a une idée, mais il faut se faire confirmer... On a des spécialistes chez nous. C'est sûr que la haute direction et le conseil d'administration ont quand même des paramètres, mais, ces paramètres-là, il faut les valider.

Il y a quatre axes que l'on va travailler, là, autrement dit, en fonction aussi du déploiement du plan stratégique. C'est sûr, il y a toute la gestion interne, nos façons de faire et nos modes de fonctionnement à l'interne. C'est que tu ne peux pas faire une structure pour 20 ans, il faut que tu l'adaptes à la situation. Comme je dis, si on change la modulation des programmes, des façons de faire, nous aussi, il faut s'adapter à l'interne. Exemple, je vous donnais juste les paramètres, tout à l'heure, au niveau... Bon, on parlait des pourparlers avec la ville de Montréal, Québec, qui veulent avoir plus de pouvoirs en habitation. Mais, regarde, si ces modalités-là se font dans un proche avenir, bien, nous, il faut s'ajuster en conséquence. Ça, c'est nos façons de faire à l'interne, notre gestion.

Deux, il y a un patrimoine bâti, il y a 150 000 unités, autrement dit, de logements abordables. Bon, ça, 150 000. C'est... comme je vous disais, et je me répète, mais c'est toutes des mécaniques différentes. Les 74 000 HLM, vous en avez 71 000, autrement dit, là, ici, et, en haut du 55e parallèle, c'est près de 3 000 sur 74 000. Bon, ça, c'est les HLM, les gens paient 25 % de leurs revenus. Vous avez le parc AccèsLogis, qui est : donner une aide aux gens qui sont démunis et à faibles revenus. Et vous avez une classe, aussi, moyenne qui paie un revenu médian et vous avez le parc unilatéral fédéral. Le parc unilatéral fédéral, ce qui a été subventionné par eux... mais c'est des Québécois qui demeurent dans ces unités-là. Bon, actuellement, sur ce parc-là, il reste 22 000 unités en convention avec le fédéral. Bon, ce qui est positif, c'est qu'il y a eu un changement de gouvernement, et ce gouvernement-là semble ouvert, parce que, sur les deux prochaines années, ils ont décidé d'investir au Québec 360 millions. Et, pour le parc, sur l'ensemble, dans leur budget, mais pas juste le parc au Québec, ils ont déployé un budget de 150 millions. Sous l'ancien gouvernement, il n'y avait aucune ouverture.

• *(16 h 10)* •

Ça fait qu'il y a l'ouverture pour mettre à niveau ce parc-là et les unités ou les organismes qui vont être en difficulté. Bon. Ça fait que, ça, le parc, le patrimoine bâti, là, il faut le voir de proche, il faut le suivre, il ne faut pas attendre qu'il... Puis, regarde, je ne parlerai pas de l'infrastructure ici, là, je pense que vous êtes au courant. Ça fait que c'est une préoccupation chez nous, puis, je pense, au gouvernement aussi, que les gens qui demeurent dans ces bâtisses-là aient des loyers qui sont propres, autrement dit, qui sont salubres, qui conviennent aux familles.

Trois, il faut revoir les programmes que je disais tout à l'heure, aussi répondre aux besoins. Puis, vous savez, répondre aux besoins, puis je me répète encore, on ne peut pas... Regardez, le monde politique que vous vivez, c'est tout de suite, il faut répondre tout de suite, puis c'est le même principe. C'est que tu as une clientèle vieillissante. À un moment donné, tu as un boom où tu as des taux d'inoccupation, ça change... les personnes vieillissantes, tu as des familles, des reconstitutions de famille. Exemple, à Montréal, il y a un besoin pour des cinq et demie, des six et demie. En région, c'est des personnes seules, exemple, des trois et demie. Il faut s'ajuster à la demande. Ça fait que, ça, il faut travailler nos programmes, qu'ils soient souples puis qu'ils y répondent. Puis, la société, il faut qu'elle ait des programmes puis un... quand je parle d'un coffre à outils. Tu sais, c'est sûr qu'à un moment donné il ne faut pas être pro-aide à la pierre, aide à la personne, il faut avoir un panier d'outils puis répondre, autrement dit, répondre à notre clientèle, aux besoins de notre clientèle. Ça, c'est un troisième axe.

Et l'autre axe, c'est quand même, là... bien, je dis «spécial», mais il y a 2 300 mandataires ou organismes qui gravitent autour de la société. Pour donner un exemple : c'est que tu as des villes mandataires, tu as des villes qui sont responsables de certains programmes. Bien, il faut revoir avec eux autres... Si on veut que ça fonctionne bien, il ne faut pas le laisser, il faut suivre ça puis avec eux autres il faut travailler. Je vais donner un exemple très concret...

**Le Président (M. Auger) :** Désolé, M. Gagnon, c'est tout le temps qu'on avait pour ce bloc d'échange. Nous allons poursuivre avec l'opposition officielle, toujours pour un bloc de 15 minutes. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Poirier :** Merci, M. le Président. Alors, deux petites questions courtes. Vous nous avez dit que la consultation de la Côte-Nord avait eu lieu, elle a été reportée par une visioconférence. Donc, j'aimerais savoir quand. Et on sait que le calendrier se termine actuellement au 26 septembre. Il y a une consultation Centre-du-Québec. Est-ce qu'on peut avoir les dates pour les événements suivants?

**M. Gagnon (Michel) :** Mme la députée, ça va me faire plaisir de vous donner les dates, mais, la Côte-Nord, nous sommes allés à Baie-Comeau.

**Une voix :** ...

**M. Gagnon (Michel) :** Oui, j'ai la date, là. Je vais donner la date, j'étais présent. Bon. Puis il y a, autrement dit, des régions qui sont beaucoup plus...

**Mme Poirier :** ...là.

**M. Gagnon (Michel) :** Pardon?

**Mme Poirier :** Vous deviez aller chez mon collègue aussi, mais c'est reporté. C'est même dans votre calendrier actuellement en ligne.

**M. Gagnon (Michel) :** Non, non, c'est parce qu'il y avait... Je vais vous expliquer. C'est qu'on est allés sur la Côte-Nord, il y avait des gens de...

**Une voix :** ...

**M. Gagnon (Michel) :** Ah! excusez-moi, je vous ai dit «Baie-Comeau», c'est Sept-Îles. On était présent à Sept-Îles. Ce qu'on va faire... C'est parce que Baie-Comeau... ou une autre région — je ne l'ai pas de mémoire — il y avait trois personnes, autrement dit, qui voulaient y assister. Mais déplacer l'ensemble de l'équipe pour trois personnes... ce qu'on a regardé, c'est de déplacer moins de monde puis de rencontrer ces personnes-là. À un moment donné, on disait : Est-ce que ça vous convient qu'on aille sur place?

**Mme Poirier :** Est-ce que vous avez une date?

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, les dates de tournée, là, je peux vous les déposer, là, il y a une planification.

**Mme Poirier :** O.K. Donc, est-ce que c'est possible de transmettre à la commission la date le plus rapidement possible ainsi que le calendrier qui va suivre pour les régions qui n'ont pas encore été visitées? C'est possible?

**M. Gagnon (Michel) :** Ça me fera plaisir, madame, on va vous déposer les...

**Mme Poirier :** Merci beaucoup. On va aller dans le programme AccèsLogis. Vous savez que j'en ai une grande préoccupation.

Tout à l'heure, le collègue d'en face a posé une excellente question à l'effet de comment l'évolution a été du programme AccèsLogis. On va se comprendre, là, et je ne prendrai même pas vos paroles. Vous l'avez dit tout à l'heure, on sait que, depuis 2009, les budgets n'ont pas été ajustés. Alors, déjà là, si, depuis 2009, les budgets n'ont pas été ajustés, eh bien, les coûts de construction, eux, ont augmenté, ce qui fait qu'on a moins de moyens pour construire les mêmes unités avec le même argent. Donc, la programmation, qui a été modifiée par le gouvernement actuel, de 3 000 unités est maintenant à 1 500 unités. Bien, finalement ça fait bien l'affaire, parce qu'on moins d'argent, et construire coûte encore plus cher, donc ça réduit les possibilités.

Mais je vous amènerais sur quelque chose de très spécifique. Puis on a parlé du Guide de construction tout à l'heure, et je vous amène là-dessus. Le Guide de construction, en 2008, prévoyait des toits en tant que tels, des toitures avec une membrane autoadhésive et du papier n° 15 — là, je suis très spécifique dans mes affaires — qui prévoyait une garantie minimale de 25 ans. Pour un projet de neuf unités, ça coûtait 40 000 $, faire la couverture. Votre Guide de construction, qui a commencé à s'appliquer en 2014, qui était le guide 2012, vous avez changé les paramètres pour que dorénavant on applique ce qu'on appelle une nouvelle toiture avec des couleurs pâles en tant que telles, donc, ce qu'on appelle les toits blancs, j'imagine, mais qui, elle... la garantie, c'est 10 ans. Mais imaginez-vous donc que, pour le même neuf unités, ça coûte 80 000 $, le double.

Quand je suis à Carleton il y a quelques mois, et qu'ils sont obligés de refaire les budgets au complet d'un projet — parce que, vous l'avez dit tout à l'heure, ça peut prendre quatre, cinq ans — et que vous changez les paramètres comme ça, et que ça coûte le double pour faire le toit pour une garantie moindre... Parce que la première, hein, on se rappellera, c'est une garantie de 25 ans d'un bon toit de bardeaux, là, hein, bien simple, là, je suis dans le très simple, versus un toit comme à Montréal, c'est les toits plats. On n'est pas dans le même genre de construction. Mais, avec le double des coûts, est-ce que vous tenez compte, justement, dans l'allocation que vous allez donner au projet en tant que tel, que l'exigence du Guide de construction que vous appliquez maintenant fait en sorte que le coût va être du double mais vos paramètres à vous n'ont pas changé?

Alors, il y a vraiment là un problème dans la livraison du programme. Là, je le sais, vous allez dire : On est en consultations, etc. Mais, il y a quelques années, on avait ajouté 50 millions dans le programme pour justement faire face à ce genre de coûts là, qui... depuis 2009, les coûts n'ont pas été ajustés.

Est-ce que le problème du programme AccèsLogis, c'est que les coûts actuels pour lesquels vous reconnaissez des travaux ne sont pas les bons coûts et que, si on avait adapté, comme on l'a fait avec le 50 millions, qui nous a permis de justement livrer des unités comme par hasard, tout d'un coup... Si on avait les bons coûts, est-ce qu'on ne pourrait pas livrer les unités qui sont en retard? On a 6 000 unités en retard, et les gens ne sont pas capables de les livrer, parce que les coûts que vous appliquez ne sont pas les bons. Il est là, l'impact des coûts. Et je reprends les paroles que vous nous avez dites tout à l'heure : On est aux coûts de 2009. Moi, quand je vais chez RONA, pour ne pas le nommer, je ne paie pas le deux-par-quatre au prix de 2009, je le paie au prix de 2016.

Alors, pourquoi on demande aux GRT, quand ils font l'évaluation des coûts, de prendre des coûts de 2009 quand ils vont aller contracter avec quelqu'un qui va leur faire des coûts de 2016?

**M. Gagnon (Michel) :** Mme la députée, je vais répondre à votre question puis je ne me défilerai pas.

Dans l'énoncé... ou quand je vous ai dit tout à l'heure qu'il y avait des irritants, j'ai nommé les CMA 2009. Puis, je vais vous dire, moi, je ne suis peut-être pas un orateur, mais je suis opérateur puis j'essaie d'avancer, pas de reculer, là. Il y a une tournée, on prend en considération tous les irritants, mais je peux assurer ici à la commission, là, que je n'attends pas que la tournée soit faite. J'ai demandé à mes gens de réviser le guide. Ce que vous parlez, de la maison, là, du toit à 40 000 $, j'ai même eu la note sur mon bureau, là, bien, les cheveux, moi aussi, me sont devenus droits sur la tête. Je vais

valider cette information-là, parce qu'on dit des coûts, mais, regarde, moi, j'ai demandé à réviser le guide, à regarder, là, de ne pas attendre, à un moment donné, toute la tournée. Il y a des irritants, vous le dites. Je suis en région, on me le fait dire.

On est à réviser le guide. Il y a une équipe qui est présentement sur ça. Soyez assurés que j'en tiens compte. Puis ça fait partie aussi, là, quand on parle des mesures temporaires que je vous ai dites... quand on fait partie des CMA 2009. C'est des irritants parmi tant d'autres. On va regarder ça puis on va faire un programme qui tient la route.

**Mme Poirier :** M. Gagnon, avec tout mon respect — puis je sais qu'une partie de ça ne dépend pas de vous, on va s'entendre là-dessus — si aujourd'hui, au programme AccèsLogis on appliquait les coûts réels... Et, quand je regarde — c'est dans le cahier des crédits — à Montréal, là c'est 179 000 $, le coût moyen d'une porte. C'est ça que ça coûte à Montréal, là, faire un projet AccèsLogis, là. C'est de votre cahier de crédits, là.

Je prends les coûts, là, pour chacune des régions : Bas-Saint-Laurent, 173 000 $; mon collègue de l'Outaouais, 209 000 $ — c'est plus cher en Outaouais qu'à Montréal; Gaspésie, 149 000 $; Lanaudière, 200 000 $.

La SHQ, quand elle considère les coûts — ça, c'est vos propres chiffres — bien, elle considère des coûts de 2009 qui ne sont même pas en lien avec ça. Alors, est-ce qu'au lieu de faire une grande tournée, est-ce qu'au lieu de faire tout un grand brassage... Moi, quand je lis le mémoire des GRT, il me semble que les solutions sont claires, puis ce n'est pas la première année qu'on le dit : ajustez les coûts. La preuve, c'est qu'on a ajouté 50 millions il y a quelques années pour débloquer les AccèsLogis, parce qu'on le savait très bien, que les coûts n'étaient pas là.

Alors, comment ça que je n'ai pas un document de la SHQ qui dit, à un moment donné : Les coûts, ça ne fonctionne pas?

• *(16 h 20)* •

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Mme la députée, pour répondre à votre question... Puis j'en reviens, parce que vous dites : Bien, vous faites une tournée. C'est comme si, à un moment donné, ce n'est pas nécessaire.

C'est que, si on ne consulte pas, bien, on va se faire critiquer. Regarde, il y a des gens à l'interne qui font des analyses, mais, une tournée, on est en démocratie, on consulte puis on regarde ce qui se passe dans chaque région. Ce que vous dites, c'est vrai, c'est là, je l'ai dit, mais ça fait partie, autrement dit, de l'ensemble des irritants qu'il faut corriger, puis on le sait, puis on va les corriger. Je suis d'accord avec vous, que ce n'est pas de ma faute ou de ma... En 2009, je n'étais pas là. Je suis arrivé, justement, exactement, ça a fait deux ans dimanche. Je suis, autrement dit, très conscient de ça, mais ça fait partie de l'analyse, puis, je l'ai mentionné tout à l'heure, on a été transparent puis on va travailler pour faire un programme qui tient la route. C'est un programme qui... puis je regardais... Tu sais, à un moment donné, là, il y a à moitié plein, à moitié vide, mais, à un moment donné... qui était même sur notre conseil d'administration... puis je brasse des affaires, là, mais M. Grenier, qui a été une spécialiste en habitation, puis, à un moment donné, il disait : «Notre système n'est pas parfait, mais c'est une Rolls-Royce en comparaison avec d'autres villes.»

L'AccèsLogis, il a livré. On en a annoncé 40 000, on en a livré près de 30 000. C'est sûr qu'il faut le réajuster, mais c'est ça qu'on fait, sauf que ce n'est pas un programme comme un programme normé avec quatre, cinq lignes, puis on remet ça comme ça, tu as des partenaires.

Je vais vous donner juste un exemple. Là, ce qu'il faut regarder, c'est que vous avez... Puis on travaille avec les têtes de réseau, puis, ce qu'on nous dit quand je travaille avec les têtes de réseau, je vais vous donner un exemple concret, les coopératives d'habitation, les têtes de réseau me disent : Les gens qui administrent, exemple, une coopérative, ce n'est pas tout le monde qui ont l'expertise, il y en a qui... c'est sur une base bénévole. Des fois, ils siègent trois fois par année. Bon. Il faut aider. Puis, regarde, je fais une comparaison : quand le Mouvement Desjardins, La Confédération des caisses populaires a décidé d'aider ses caisses à mettre des structures en place pour donner des outils au réseau, bien, le réseau des caisses est devenu performant. Le mouvement...

**Une voix :** ...

**M. Gagnon (Michel) :** Non, mais, les coopératives d'habitation, c'est AccèsLogis, il faut aider ces gens-là, tu sais, à bien gérer, il faut leur donner des outils. Ça fait qu'on travaille avec les têtes de réseau pour bâtir puis essayer de donner des outils pour bien administrer ces AccèsLogis-là.

**Le Président (M. Auger) :** Je vais permettre une prochaine question à Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Poirier :** M. Gagnon, dans le rapport annuel 2014-2015, en termes de rénovation de logements privés, nous avions une cible, auparavant, de 43 000, cible qui a été révisée, en 2016, à 27 500. Et, dans le texte, si je le lis : «La société a procédé à une réévaluation de la cible pour 2016 en fonction de la diminution des budgets alloués.» Ça, c'est un programme. Je vais dans un deuxième programme : adapter les logements aux besoins physiques — ça, c'est le monde qui a des problèmes de handicap : «La société a procédé à une réévaluation de la cible fixée pour 2016 en fonction des budgets alloués.» Donc, on avait une cible de 9 700, on l'a baissée à 8 700; 1 000 logements. On part de 43 000 à 27 000. Là, on part de 9 700 à 8 700, encore 1 000 logements auxquels on a enlevé des unités. Contribuer à revitaliser les milieux de vie : on avait une cible en tant que telle. Alors, on dit : «La société n'a pas atteint la cible, compte tenu de l'absence de nouveau budget accordé au programme de réno Québec.»

Moi, j'aimerais comprendre quand je regarde vos effectifs aujourd'hui. On nous a remis un rapport sur les effectifs. Avec toutes les coupures qu'il y a eu, à la SHQ, de programmes, est-ce qu'il y a des coupures en personnel aussi,

M. Gagnon? Parce que 43 000 unités révisées à 27 000, 9 700 révisées à 8 700, et le PRQ, qui est complètement annulé... moi, j'aimerais savoir : Est-ce que vous avez gardé le même personnel?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon, 1 min 30 s.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, il y a la première question que vous avez posée au niveau de... puis je vais essayer de répondre, parce qu'il y a beaucoup d'éléments, là. Mais il y en a une qui me vient rapidement. Vous parlez, autrement dit, de l'objectif, là, 1,2, qui est le nombre de logements privés rénovés, mais ça, je l'ai dit tout à l'heure, c'est le programme PRQ qui a été fermé, mais, comme je vous disais, on a redistribué l'argent dans les HLM. C'est là qu'on a eu une augmentation, dans le RAM, le programme de rénovation, aménagement, modernisation, de 60 millions. On a, autrement dit, là, priorisé ces projets-là, ça fait que c'est sûr que la cible a changé.

Vous parliez de... puis j'ai l'information ici, devant moi...

**Mme Poirier :** Ma question est précise, M. Gagnon, là. Ça, je les sais, les cibles, puis je le sais, ce que vous avez fait. Moi, je vous dis : En fonction des coupures qu'il y a eu. Puis, si vous me dites que l'argent est parti dans les HLM, ce n'est plus vous qui la gérez, c'est les villes. Alors, est-ce qu'il y a eu des coupures de personnel à l'intérieur de la SHQ en fonction de la révision des programmes en tant que tels?

On a perdu aussi... de 3 000 unités à 1 500 unités AccèsLogis, alors, ça aussi, c'est des unités de moins à gérer, donc du personnel de moins qui, en principe, ne devrait plus être là.

**Le Président (M. Auger) :** Il reste 30 secondes pour une réponse, Mme la députée.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, comme dans tous les ministères et organismes, il y a eu des coupures, autrement dit, des cibles à atteindre au niveau des ETC, et, si on parle d'années, là, exemple, c'est qu'on dispose, en fin de compte... Parce que, si on parle de trois... Tantôt, pendant mon discours, j'ai dit : 363 employés, mais, si on parle en ETC, c'est 355. Si on compare à l'autre année, là, c'est... Ah! je les ai toutes ici. O.K. Bon.

(Consultation)

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, bien, regardez, je les ai tous.

**Le Président (M. Auger) :** Très, très rapidement. Il ne reste plus de temps.

**M. Gagnon (Michel) :** Exemple, si on parle quand on... même en 2005, c'était 355 ETC et, si on parle aujourd'hui, c'est 326 ETC si on parle de 10 ans, là. C'est ça, c'est qu'on est passé, dans 10 ans, à 355 à 326 ETC. C'est la réponse à donner à Mme la députée.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Nous allons poursuivre, pour 15 minutes encore, avec la partie gouvernementale. M. le député de Vimont.

**M. Rousselle :** Merci, M. le Président. Premièrement, je suis content de vous revoir, M. le Président, et chers collègues de l'opposition officielle, de la deuxième opposition, M. Gagnon.

Écoutez, moi, je voudrais vous parler des rendez-vous de l'habitation. Je sais que, depuis 2007, la Société d'habitation du Québec organise, justement, le Rendez-vous de l'habitation puis je sais aussi qu'il y a plusieurs centaines de partenaires de la Société d'habitation qui y participent. Je sais qu'ils participent, puis ils partagent leurs points de vue puis ils découvrent aussi des solutions, et tout. Puis je sais que, cette année, il aura lieu le 14 novembre, si je ne me trompe pas. C'est l'information que j'ai.

Mais, dans le contexte budgétaire qu'on est actuellement, est-ce que c'est encore raisonnable, je ne sais pas, d'attendre que la société d'État organise un tel événement? Et puis j'aimerais aussi, dans un deuxième temps, savoir ça coûte comment.

**M. Gagnon (Michel) :** Ça coûte comment?

**M. Rousselle :** Oui.

**M. Gagnon (Michel) :** C'est que le Rendez-vous de l'habitation s'autofinance. C'est qu'on charge tant par personne, puis il n'y a pas de frais... C'est minime, peut-être, ce que ça peut nous coûter. Puis il y a comment de personnes? Je vais vous le dire.

(Consultation)

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, justement, en 2015, il y a 356 participants qui ont participé à ce rendez-vous-là, et, autrement dit, les dépenses étaient de 48 600 $, et on a fini avec un profit de 512 $.

C'est que le Rendez-vous de l'habitation s'autofinance. On charge aux 350 participants qui viennent à ce rendez-vous-là. Et, cette année, ça a lieu le 14 novembre, et je peux peut-être vous faire une petite annonce, là, c'est

qu'il y a un spécialiste de l'habitation, de l'ONU, M. Lalande, qui va venir faire un énoncé. Ce rendez-vous-là se veut un rendez-vous des bonnes pratiques en habitation, des nouvelles façons de faire. Tous les groupes communautaires, les GRT, les villes, tout le monde participent, là. Comme je vous dis, c'était, l'année passée, 356 personnes. Cette année, on devrait atteindre le 400. Mais, au niveau finances, ça coûte zéro.

Puis, regardez les budgets des autres années, il y avait peut-être des coûts, mais, à mon arrivée en place, j'ai dit : On va autofinancer ce rendez-vous-là, et j'ai dit : On va charger, autrement dit, à la porte, aux intervenants. Puis le succès est là. On a du monde même plus que quand ça coûtait des sous à la société.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Vimont.

• *(16 h 30)* •

**M. Rousselle :** Merci, M. le Président. Vous avez parlé de profits, vous avez parlé de coûts. Votre intention, à la Société d'habitation du Québec, c'est-u de toujours garder ça à zéro, de faire des profits ou de couper pour le futur?

**M. Gagnon (Michel) :** La société n'est pas là pour faire des profits, mais je veux autofinancer. Quand je dis «un profit», c'est : je veux autofinancer. Ce qu'on veut, le but, c'est d'autofinancer cette activité-là pour ne pas qu'il y ait des coûts additionnels pour la société. C'est un rendez-vous, il y a des experts qui viennent sur place et il y a des échanges, des ateliers, des conférenciers, mais c'est à coût nul qu'on fait ce rendez-vous-là, puis, autrement dit, ça rassemble près de 400 personnes.

**M. Rousselle :** Là, vous êtes en train de me dire que tout le milieu de l'habitation y participe. Est-ce que c'est une partie de vos partenaires qui y participe ou c'est l'ensemble?

**M. Gagnon (Michel) :** Quand on parle de l'année passée, exactement 356 personnes, ce n'est pas... la majorité sont représentées par quelqu'un, autant au niveau des municipalités, des groupes communautaires, exemple, les groupes de ressources techniques, nos partenaires, des offices. Je pense qu'on a un échantillonnage d'à peu près tous ces gens-là, les partenaires qui gravitent autour de la société.

**M. Rousselle :** Vous parlez d'échanges puis de spécialistes qui viennent d'ailleurs, de bien des pays. Est-ce que vous avez une manière de calculer les retombées de ces échanges-là? Parce qu'on parle justement que ce rendez-vous-là est là pour trouver des solutions, d'avoir des nouvelles manières de faire.

Est-ce que vous avez une manière d'analyser, de dire : Oui, on en retient un bénéfice ou les organismes qui sont là en retiennent vraiment un bénéfice? Avez-vous quelque chose pour mesurer ce niveau de satisfaction là?

**M. Gagnon (Michel) :** ...pas d'étude. En fin de compte, c'est une rencontre de plusieurs spécialistes en habitation qui ont une expérience, qui échangent entre eux, mais, nous, c'est sûr qu'à l'intérieur de la société on fait un bilan des ateliers. Il y a des résumés qui se font qui vont servir à nos équipes au niveau de l'expertise, puisqu'il y a des échanges.

**Une voix :** ...

**M. Gagnon (Michel) :** Oui, il y a un sondage, mais, quand vous parlez d'expertise, bien, c'est sûr que les gens de chez nous qui sont présents, bien, retirent, autrement dit, les contenus des personnes, parce que soit leurs discours ou les ateliers de travail, bien, bénéficient à nos employés ou à l'ensemble du monde qui gravite autour de l'habitation. Mais il n'y a pas d'étude par la suite, là, qui est faite concrètement, là.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Vimont, 10 minutes.

**M. Rousselle :** Merci. Vous êtes en train de me dire par contre qu'il y a des retombées qui améliorent les pratiques chez vous, donc, à ce moment-là, parce que ces gens-là, les partenaires qui sont là, ils ont sûrement des choses à dire ou des plaintes à faire puis des suggestions à faire.

Est-ce que vous, vous en prenez note et puis est-ce que vous faites les corrections nécessaires?

**M. Gagnon (Michel) :** C'est sûr, M. le député. Exemple, si on prend des modèles d'atelier, il y a des ateliers spécifiques sur des sujets donnés, bien, c'est sûr que les spécialistes en... Peu importe l'atelier que vous allez aller, vous allez retirer une expertise additionnelle. C'est des formations additionnelles comme on en prend dans tout, bon, si on parle de rendez-vous ou d'ateliers de congrès. C'est sûr que ça amène une expertise additionnelle aux gens chez nous mais aux gens du réseau aussi.

**M. Rousselle :** Donc, vous êtes en train de me dire que vous avez vraiment des gens de chez vous qui participent, qui sont là, qui échangent avec les gens du milieu directement sur le terrain.

**M. Gagnon (Michel) :** Mais, comme je vous dis, ce n'est pas une formation sur cinq jours, c'est un congrès qui existe une journée. Ça fait qu'il y a des conférenciers invités, il y a des choses, puis ils déposent leurs documents. Ça fait que ça aide. Il y a des statistiques. Ça aide le milieu de l'habitation, là, à... Disons qu'on ne prend pas un recul, on apprend des choses dans ce genre de rendez-vous là.

**M. Rousselle :** Je regardais dans votre note d'allocution, que j'ai lue un petit peu, mais je vous ai entendu aussi. Je vais vous aborder sur les futures orientations stratégiques que vous avez.

Vous avez parlé tantôt que justement le niveau de demandes de logement a changé, et, je pense qu'on le voit aussi, là, la population vieillit, il y a un accroissement du bilan migratoire, puis les gens qui vivent seuls, bien... occupation à deux a augmenté.

Au niveau de la demande du logement, et tout, est-ce que vous avez des planifications ou une certaine stratégie pour justement couvrir ces gens-là?

**M. Gagnon (Michel) :** Vous voulez dire, la demande... Juste préciser votre question à nouveau.

**M. Rousselle :** Bien, c'est juste que je veux savoir, moi, dans le futur, là, vos orientations que vous avez au niveau stratégique. Vous avez sûrement pris en considération que la population vieillit, que la demande du logement pour une personne ou deux personnes s'accroît, sûrement, puis, au niveau, justement, du bilan migratoire, il y a une population qui bouge.

Donc, je voulais juste voir c'est quoi, votre stratégie pour aller à ces demandes-là.

**M. Gagnon (Michel) :** Comme je vous disais tout à l'heure, exemple, au niveau du programme, parce qu'on parle de logements, on parle d'AccèsLogis, c'est sûr qu'il faut... Puis, comme j'ai dit, c'est que tout change rapidement. Il n'y a pas une région qui a les mêmes besoins. C'est sûr que, nous, il faut évaluer l'ensemble des besoins puis suivre l'évolution, autrement dit, avoir une planification à court, moyen et long terme. Quand on parle de la population vieillissante, bien, il faut en tenir compte. Il faut tenir compte qu'il y a des personnes de plus en plus seules. Ça fait qu'il faut en tenir compte puis planifier, autrement dit, le logement. Quand on dit : Il y a des personnes vivant de plus en plus seules, je n'ai pas la statistique avec moi, mais elle est quand même importante, mais ça prend des plus petits logements.

Ça fait que c'est sûr que la planification puis les... Quand je vous parlais, sur nos programmes, notre axe, de regarder nos programmes… bien, il faut les bâtir en fonction d'une vision qui va répondre, autrement dit, à ces besoins-là. C'est sûr que c'est évalué puis c'est vu, il faut que ça soit dans notre vision.

**Le Président (M. Auger) :** Six minutes, M. le député.

**M. Rousselle :** Combien?

**Le Président (M. Auger) :** Six.

**M. Rousselle :** Vous avez sûrement un plan de match pour, justement, les années à venir. Donc, j'aimerais vous entendre un petit peu plus. Je sais que je vous en avez parlé un petit peu, brièvement, à votre allocution, là, et j'espère que je n'en ai pas manqué, parce que j'ai dû aller dans une autre salle, mais j'aimerais ça vous entendre vraiment sur votre planification, parce que, dans la rue, les gens d'association veulent toujours savoir : Bon, bien, l'année prochaine, tel programme, est-ce qu'il va être là? Est-ce qu'ils vont sortir de nouveaux programmes? Est-ce qu'ils vont changer des choses dans ces programmes-là pour que ce soit plus accessible? Juste pour rassurer les gens qui... C'est parce que, sûrement, il y a des regroupements qui nous écoutent aujourd'hui puis qui aimeraient ça vous entendre là-dessus.

Donc, j'aimerais ça que vous nous brossiez un petit peu, là, le plan de match de la Société d'habitation du Québec pour les prochaines années.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, le plan de match, on parle de plan d'action, on parle exactement de plan stratégique. C'est sûr qu'il y avait le Plan stratégique 2011-2016. À l'automne, on va déployer et se mettre en fonction pour la démarche de planification du plan stratégique, qui va débuter à l'automne. C'est sûr qu'il y a le conseil d'administration qui est impliqué dans ce plan-là, il y a l'équipe de gestion, il y a le personnel, et, comme je vous disais tout à l'heure, c'est une réflexion importante. Et je vous parlais d'axes tout à l'heure, mais, je vous dis, il y a nos modes de fonctionnement. Il va falloir, autrement dit, avoir la vision du parc actuel, mais il faut avoir aussi... quand on parle de programmes sur le futur. Ça, c'est des axes qui vont être importants puis qui vont être discutés. Puis il y a tout le redéploiement de nos services avec l'ensemble du réseau, avec les partenaires, avec les villes. Ça va faire partie, autrement dit, là, de l'arrimage du plan stratégique et de la vision future de la société.

**Le Président (M. Auger) :** Quatre minutes.

**M. Rousselle :** Ce plan-là, j'aimerais savoir quand il va sortir, parce que, comme je vous dis, là, il y a des gens qui sont en attente de ce plan de match là. Donc, juste nous dire à peu près, dans le temps, là, quand est-ce que vous pensez pouvoir le mettre publiquement?

**M. Gagnon (Michel) :** Comme, bien, pour me répéter, le plan stratégique actuel, c'est 2011-2016, comme je vous dis, à l'automne, on commence la démarche de planification stratégique, et le plan va être, autrement dit, là, prêt pour le 1er avril 2017.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Vimont.

**M. Rousselle :** Je ne sais pas si vous en avez parlé, mais, toujours dans votre plan, parce que, là, je vois justement qu'il y a un déclin graduel du nombre annuel des mises en chantier, là — vous en avez parlé, je pense, tantôt un petit peu, là — pour se maintenir à 40 000 depuis 2013... Le taux d'inoccupation, je sais que vous en avez parlé, qui... vous en avez parlé dans votre introduction, comme quoi qu'il était faible dans certains secteurs.

Je ne sais pas s'il y a quelqu'un qui a parlé du besoin de logements additionnels au Nunavik. Est-ce que quelqu'un en a parlé? J'aimerais ça vous entendre là-dessus.

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, je peux vous en parler si vous me demandez de...

**M. Rousselle :** Oui, s'il vous plaît.

• *(16 h 40)* •

**M. Gagnon (Michel) :** Bon. J'ai un document ici, là. Là, je pourrais un petit peu avoir... Si on parle de logements puis ce qui est véhiculé, le manque de logements au Nunavik, on parle de 900 logements, et il faut vous mettre le contexte au Nunavik, là.

Quand on parle de budgets, actuellement, les budgets, c'est... ils ont 2 900 habitations actuelles, puis c'est tout du logement social. Ce n'est pas comme ici ou, autrement dit, au sud, le logement abordable et le logement social. C'est du logement social, autrement dit, à 100 %. Le déficit d'exploitation, c'est 100 millions. Ce qui veut dire, sur les 74 000 HLM, qu'il y a un déficit d'exploitation de 400 millions, le quart va au Nord : 100 millions. On a mis, autrement dit, sur la réparation, cette année, 38 millions d'investissement en rénovation. Puis, juste vous dire les coûts, exemple, cet été, il y a 70 logements, exemple, qui étaient en construction. Ça, c'est un coût de 24 millions, mais il faut rattacher à ça 24 millions de déficit d'exploitation sur une quinzaine d'années, ça fait que c'est beaucoup de sous. Puis, comme je vous dis, le besoin... mais ça, c'est discutable, dans le sens que le Plan Nord, le Secrétariat aux affaires autochtones et nous, là, on évalue, parce que le chiffre a été lancé, 900, mais on évalue, là, qu'est-ce que pourrait être exactement le nombre.

Il s'en fait à toutes les années, mais, si vous regardez le ratio, il y a 3 000 logements, 13 000 personnes, sauf qu'ils sont répartis dans 14 villages. Ça fait que c'est sûr qu'il y a un besoin. Puis la population croît beaucoup. En 1975, de mémoire... ou 1976, il y avait 4 000 de population. Aujourd'hui, on est rendu à 13 000. Ça fait que c'est sûr que ça ne va pas en diminuant, ça va en augmentant.

**Le Président (M. Auger) :** Une dernière question, M. le député?

**M. Rousselle :** Non, on va reporter le temps...

**Le Président (M. Auger) :** Oui, oui, bien sûr, avec plaisir. Donc, nous allons poursuivre avec le deuxième groupe d'opposition pour à peu près 11 minutes. M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Oui. Merci beaucoup, M. le Président. M. Gagnon, je veux revenir à AccèsLogis parce que... puis je fais juste la comparaison avec le regroupement des OMH. Vous avez décidé de travailler, à partir probablement de 2014, là... en tout cas, début 2015, sur une opération pour regrouper tout ça. Vous avez fait travailler vos fonctionnaires, les offices ont travaillé, eux, là-dessus, tout ça, mais il y avait une volonté, là, hein? La preuve, c'est qu'on a eu projet de loi dans lequel c'est inclus, là, donc le projet de loi n° 83. AccèsLogis, vous nous dites... puis ça, AccèsLogis, là, si vous n'atteignez pas vos objectifs, ça fait partie du problème, c'est-à-dire que le programme ne livre pas ce qu'il devrait... pour toutes sortes de raisons que vous nous avez expliquées tantôt. Donc, vous devez baisser vos cibles.

Mais les problèmes que connaît AccèsLogis, ce n'est pas quelque chose qui est nouveau, ça fait des années qu'on connaît les problèmes d'AccèsLogis. Pourquoi vous n'avez pas décidé... Parce que, là, vous nous dites : Là, je suis prêt à modifier les paramètres par rapport aux normes de 2009, là. Vous êtes prêt à modifier ça avant que la tournée finisse. Pourquoi vous n'avez pas commencé ça l'an passé? Je veux comprendre, là. Parce que vous semblez être autonomes. Vous décidez, comme organisation, d'abolir Rénovation Québec. Vous dites : Bon, bien, j'abolis Rénovation Québec, puis on décide de prendre cet argent-là puis l'investir dans la rénovation des logements, puis vous avez augmenté le budget. C'est un choix, là, je veux dire.

Pourquoi vous n'avez pas décidé de vous attaquer dès 2014 au dossier AccèsLogis? Pourquoi on tarde dans ce dossier-là?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Oui. M. le député, c'est sûr, regardez, moi aussi, j'aime ça aller vite dans la vie. Vous me dites : Pourquoi on s'attaque, là... Moi, à l'entrée en poste, j'ai fait une restructuration à l'interne, parce que c'est une société qui existe depuis 50 ans. On a rajeuni, on a donné place aux jeunes. Il y avait des structures, des directions générales qu'on a abolies. On a aplani ça, on a mis les directions sous les V.P.

J'ai fait une tournée. Et, comme je vous dis, il y a 2 300 partenaires, il y a les villes, les associations. J'ai fait le tour de tous ces gens-là. J'en ai fait, du boulot. Je n'ai pas travaillé 35 heures-semaine. Ça fait qu'à un moment donné, là, faire une réforme, puis embarquer, puis dire : Vite, on y va, à un moment donné, il faut regarder, il faut consulter, il faut faire le tour du jardin. Comme je disais tantôt, bien, on n'a pas été reproché, mais on m'a dit : Ça s'est décidé chez vous. Mais, regarde, je pense qu'il faut... Moi, je n'ai pas chômé. J'ai fait le tour des organismes, des associations. Présentement, il y a des comités de travail. La semaine prochaine, je travaille avec le GRT chez nous pour, autrement dit, revoir... Il

y a une tournée, mais on travaille présentement dessus. Ça a fait deux ans que j'étais en poste le 11... ce n'est peut-être pas une bonne date, le 11 septembre, mais j'ai travaillé pendant deux ans. Ça fait qu'on ne peut pas arriver, faire une réforme à mon arrivée en poste puis dire : On part. Il y avait une restructuration à l'interne puis, après ça, il y avait tout le réseau à aller, autrement dit, rencontrer, parler avec eux, puis qu'eux travaillent aussi ce chantier-là, puis être capables de peaufiner des documents.

Le ministre, M. Coiteux, a demandé aussi une tournée, mais c'est un plus pour chaque région, pour être sensible à connaître les tenants et aboutissants de chaque région, s'adapter avec. Ça fait que ce n'est pas... Vous trouvez ça long, mais, à un moment donné, il faut prendre le temps de le faire. Puis l'AccèsLogis... je ne suis pas là pour me défendre, mais l'AccèsLogis, c'est un programme complexe, puis il y a beaucoup de partenaires.

Comme, là — regardez, c'est complexe — les villes, Montréal, Québec veulent avoir des pouvoirs accrus en habitation. Le budget de la société, c'est 40 % qui vient, autrement dit, de la SCHL, du fédéral. On a une reddition de comptes. Il y a des ententes sur 50 ans qui s'en viennent à échéance. Quand tu regardes un AccèsLogis, tu regardes de redéployer ça, de redéployer des responsabilités, bien, il y a des ententes aussi avec ça, avec nos partenaires. Exemple — je parle du fédéral — moi, je ne peux pas arriver demain matin, avoir une idée brillante, puis on fait ça. C'est que, si on rouvre ces ententes-là, bien, je ne suis pas sûr que demain matin ça se rouvre comme ça, parce que, la journée qu'ils rouvrent avec nous, il faut qu'ils rouvrent avec d'autres provinces. Ça fait que c'est quand même complexe.

Ça fait que, la vitesse, je peux juste vous dire que moi, j'ai le pied sur le gaz, mais, à un moment donné, il y a des contraintes, puis c'est des structures, c'est beaucoup d'intervenants, puis il faut prendre le temps de le faire puis bien le faire. C'est sûr que c'est irritant, mais...

**M. Laframboise :** Bien, ce n'est pas que c'est irritant, c'est-à-dire que réformer, fusionner les organismes municipaux d'habitation, tu sais, pour l'atteinte de l'objectif d'augmenter le nombre d'unités, ça ne changera rien, là. Ça va juste faciliter le fonctionnement, mais ça ne l'augmentera pas. Par contre, s'attaquer à AccèsLogis, si on est capable de moderniser les normes, puis de mettre de côté les irritants, puis ajuster les budgets aux vrais coûts, bien, ça va peut-être faciliter la construction d'unités, tu sais, ça va être plus facile d'en construire, là, parce que sûrement qu'il y en a, des dossiers qui sont retardés parce que les coûts dépassent puis vous ne vous entendez pas. Mais là je vous comprends, vous dites : Bon, à cause du fédéral, on n'est pas capables d'arriver à une entente rapide, puis je ne pouvais pas, là...

**M. Gagnon (Michel) :** ...

**M. Laframboise :** Hein? Vous dites : Pas à cause du...

**M. Gagnon (Michel) :** Mais pas à cause du fédéral, c'est que, comme je vous dis, il y a plusieurs joueurs, il y a les municipalités, il y a plusieurs joueurs dans le... Vous me dites : AccèsLogis...

**M. Laframboise :** ...Sherbrooke, là, qui bénéficie d'AccèsLogis, il ne sera pas contre, là, lui, là. Tu sais, les villes vont être d'accord, là, d'aller plus vite dans le dossier. Aucun problème, l'argent du milieu... dans ces villes-là, ils ont déjà l'argent, là. Je suis certain, là, que Sherbrooke, là, si on lui promet d'autres unités, il va trouver l'argent pour sa participation, là, mais ça risque de bloquer, parce qu'à quelque part les coûts de construction, puis les ajustements, puis...

**M. Gagnon (Michel) :** Je peux répondre à M. le député?

**Le Président (M. Auger) :** Oui.

**M. Gagnon (Michel) :** Je vais quand même, moi, être positif puis vous dire... Puis en même temps vous me dites : Pourquoi deux ans, pourquoi que ça a pris du temps? Bon, moi, je parle pour moi, je ne parle pas pour mes prédécesseurs, pour d'autres personnes.

Moi, quand je suis arrivé en poste... je ne peux pas arriver puis, demain matin, prendre ma baguette du pèlerin puis aller voir les gens tout de suite. Ce que j'ai fait, autrement dit, ce que je vous dis, j'ai restructuré chez nous, j'ai parlé avec mes gens chez nous, autrement dit, au niveau de... Exemple, si je prends l'exemple d'AccèsLogis, j'ai regardé les tenants et aboutissants. Puis après ça, quand je suis allé rencontrer les organismes, il fallait savoir de quoi je parle, il fallait que j'aille là puis dire : Bien, je viens d'arriver, là, c'est qu'est-ce qui se passe. Ça fait que je me suis documenté comme il faut, puis, quand je suis parti voir les partenaires, bien, je savais ce que je disais puis j'étais capable de regarder avec eux autres les irritants puis les tenants et aboutissants puis leur demander s'ils veulent travailler en partenariat avec nous, la société, pour revoir les irritants et le programme dans son ensemble. Ça fait que c'est...

**M. Laframboise :** Tantôt, vous nous avez dit, là : La norme de construction, là, je vous le dis, là, je la change, je n'attends pas le résultat de la consultation, là, ça va être changé.

**M. Gagnon (Michel) :** Je m'excuse si je me suis mal exprimé. Je n'ai pas dit : Je change… J'ai demandé aux gens... parce qu'on fait la tournée. Le guide, il est lourd. Les GRT ont une expertise extraordinaire. Si on a eu 30 000 unités... puis Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve est présente puis est là pour en témoigner, ils ont fait une bonne job. Ils nous disent : À un moment donné, votre guide, il est lourd. Bon, bien, je vais-tu attendre? Je demande à mes gens : Êtes-vous capables de faire une analyse, de voir comment on peut le simplifier, le guide? Je n'ai pas dit : On le change

puis on le met sur la table, là. On va le voir avec les GRT, on va regarder avec, autrement dit, les personnes qui se servent de ce guide-là pour monter un projet. Mais moi, j'ai été proactif. Je demande à mes gens : Regardez, puis sortez-moi puis mettez-moi c'est quoi, les irritants, puis comment on peut faire un guide plus souple qui peut s'adapter.

Autrement dit, moi, je pense qu'il faut être proactif, ça fait que je fais travailler les personnes sur le guide pour... • *(16 h 50)* •

**M. Laframboise :** Ma question, c'est : Pourquoi vous n'avez pas fait ça en 2014, là? C'est juste ça, là, parce que, pour le reste, là, je suis d'accord avec vous, là, ça, c'est un irritant qui est important puis qui est soulevé par les intervenants du milieu puis pour lesquels... Tu sais, moi, j'aurais travaillé plus sur la modification du guide que sur la fusion des organismes régionaux, mais ça, c'est un choix, là, d'organisation.

Pour le reste, c'est sûr que, là, on est en fin de... le 2011-2016, on est en 2016, là, donc, évidemment, on arrive à la fin de votre planification stratégique, qui était de 2011. C'est sûr que, tout à l'heure, ma collègue d'Hochelaga vous mentionnait, là : On a les mêmes données, là. Le fait que les résultats ne sont pas... vous avez dû réduire vos cibles à quelques endroits, faute de budget ― puis je pense qu'elle vous a bien fait la lecture, là ― faute de budget, mais, dans la réduction des cibles, là, est-ce que vous êtes capables de... Est-ce que c'est seulement la faute de budgets, qui fait qu'on n'a pas pu livrer les unités qu'on avait promises? Est-ce que c'est seulement la faute de budgets ou il y a d'autre chose que vous devez nous dire aujourd'hui?

**M. Gagnon (Michel) :** Mais, M. le député, faute de budget... Quand on regarde, autrement dit, le... si on parle des budgets chez nous, il n'y a pas eu de... Si on regarde l'ensemble du budget, les coûts de programmes, ils ont augmenté, ils n'ont pas diminué, bon, et AccèsLogis...

**M. Laframboise :** ...

**M. Gagnon (Michel) :** Il n'y a pas eu une diminution. Oui, mais il y a 5 800 PSL d'annoncés. Ça fait que, si on regarde le total du budget, c'est le même. Il y a eu une décision, autrement dit, une orientation d'aller vers le PSL. Mais je vous ferai remarquer, puis pour votre information... c'est que, des unités, on en a encore chez nous. On pourrait en annoncer 4 000, 5 000, autrement dit, empiler la brique. Il y en a. Comme je vous dis, il y a des irritants, mais il y en a, des... Je vais vous donner les chiffres. Tantôt, je vous parlais de 40 000 unités annoncées, près de 29 000 livrées; bon, en voie de réalisation, qui sont en voie de réalisation, parce que c'est... exactement, les livrées, c'est 28 257. Quand on parle d'«en voie de réalisation», c'est 6 124. Il y en a 2 344 en analyse. Et, si on parle d'unités, là, autrement dit, qu'on pourrait dire en «backlog», comme ça a été dit aux crédits, bien, ici, il y en a 2 174 et 1 500 annoncés en 2016-2017. Ca fait que, si on est sévère...

Quand je suis allé aux crédits, Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve me disait : Votre «backlog». Bien, le «backlog», grosso modo, la réponse que j'ai donnée, c'est 6 048. Et on est sévère quand on dit que c'est un «backlog». Quand on décortique ça, bien, le 1 500 qui a été annoncé, là, il ne faut pas être trop sévère. Il était annoncé. C'est sûr qu'il ne peut pas être distribué. En réalité, là, il y a environ 3 000 unités en attente de projet, mais il y en a 6 000 qui sont en voie de réalisation puis il y en a 2 300, autrement dit, là, en analyse chez nous. Ça fait qu'il y en a. Même si on en annonçait 15 000, il faut faire ceux-là. Ça fait que ce n'est pas...

**Une voix :** ...

**M. Gagnon (Michel) :** Non, mais, je veux dire, il n'y en a pas. Ça fait qu'en réalité, si on en vient qu'à avoir ces 2 400 unités là à ne pas avoir preneur, là on va dire : La conclusion est des irritants. Mais actuellement les projets se livrent aussi. Je ne dis pas qu'il n'y a pas de difficulté, il n'y a pas d'irritant, mais les projets se livrent.

**Le Président (M. Auger) :** C'est tout le temps que nous avions pour le bloc. Nous allons poursuivre avec le parti gouvernemental pour sept minutes. M. le député de Chapleau.

**M. Carrière :** Merci, M. le Président. Moi, j'aimerais vous amener sur le Programme d'adaptation de domicile. Vous l'avez dit tantôt, on a une population vieillissante. Le Québec, c'est le deuxième État qui vieillit le plus vite dans le monde après le Japon. De plus en plus de gens, là, vont avoir besoin que leurs domiciles soient adaptés, et c'est clair que les gens veulent vivre le plus longtemps possible dans leurs domiciles. Donc, là-dessus, là, vous aurez sûrement, dans les prochaines années, à... vous allez voir sûrement le nombre croître, là... de demandes d'adaptation de domicile.

Moi, j'aimerais savoir, parce que je lisais un petit peu, là, les conditions puis les étapes, là. Je regarde quelles sont les étapes à franchir. Le cheminement d'une demande d'aide est le suivant : l'inscription au programme, là, on dit, au CLSC ou à la SHQ, le formulaire ― j'espère qu'il est en ligne, là; aussi la constitution du dossier; l'approbation du dossier ― et c'est là que la MRC et les partenaires, les municipalités sont dans ces deux étapes-là, là, ils sont partenaires; l'exécution des travaux; puis le versement de l'aide financière.

Dans une autre vie, j'ai été maire et préfet, et on entendait beaucoup parler des délais. La population nous disait : C'est long avant qu'on ait une réponse. Et là je ne suis pas en train de dire que c'est uniquement la faute de la SHQ, la faute de la MRC, ou etc., c'est que la façon de faire semble assez compliquée, entre guillemets, là, pour le citoyen. Donc, j'aimerais savoir qu'est-ce que vous avez fait pour améliorer ces délais de traitement là. Ça, c'est ma première question.

Et, dans le cadre d'une augmentation ou d'un vieillissement de la population, est-ce que vous avez des études qui sont faites pour savoir combien, dans l'avenir, sur un horizon de cinq ans, 10 ans, combien de logements adaptés ou que vous devrez adapter, là, pour... à travers le Québec? Donc, j'aimerais ça vous entendre sur ces deux questions-là.

**Le Président (M. Hardy) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Oui. M. le député, quand vous parlez du programme PAD... Quand je suis arrivé en fonction puis que je lisais mes documents puis le rapport, moi aussi, quand je voyais les délais de 44, 45 mois, je me demandais ce qui se passait. Bon, c'est sûr que ces délais-là ont été réduits de 45 à 23 mois. Ce qui a été fait, c'est... Comme je vous dis, ce programme-là est délégué aux municipalités — il n'est pas géré chez nous — ou aux MRC, sauf qu'il faut comprendre, cette statistique-là, on ne peut pas la prendre... Puis je ne le défends pas, mais je veux juste vous montrer la façon que c'est compté. Puis c'est sûr que c'est épeurant, mais, quand je décortique, exemple... Puis je vais vous donner un exemple concret, c'est moins épeurant. Ce n'est pas, autrement dit, comme vous parliez tantôt.

Le PAD, c'est un délai de traitement et non un délai d'attente. Quand on regarde l'assurance auto du Québec : vous faites un accident, vous attendez votre prestation, vous êtes éligible, ça peut prendre 7 à 10 mois ou un an. Un délai de traitement, là, c'est que nous autres... La statistique, moi, je la trouve un petit peu biaisée puis je vous expliquer pourquoi. C'est que, quand la personne fait la demande, le compteur part.

Je vais vous donner un exemple bien concret, là. À un moment donné, quand je regarde les 41 mois de délai, je dis : Voyons donc! Ça n'a pas de bon sens. Ça fait que je regarde : une subvention sur un projet de 20 000 $, là, c'est 16 000 $ de subvention. Le dossier, là, pour 41 mois, il s'est ouvert le 19 décembre. Il y a la visite des lieux, par un ergothérapeute, à la personne au mois d'avril. Ça fait que fin décembre... on va dire, les fêtes, là, janvier, février, mars, quasiment avril, c'est trois mois et demi, quatre mois, bon. Là, à un moment donné, je dis : On fait quoi, là? Ça fait que la visite des lieux à un ergo, on a des... autrement dit, on met de la pression en Santé, on pousse… Bon, les ergos, ça ne pousse pas dans les champs, ça fait qu'il y a une... tu sais, autrement dit, il y a une pénurie, il n'y a pas beaucoup d'ergos. Ça fait qu'autrement dit on a une difficulté là, même si on pousse sur le piton. Ça fait que, regardez, c'est quatre mois. Juste donner un exemple : la remise du plan au propriétaire. Autrement dit, le 20, on a remis les plans à l'ergo, parce qu'elle rencontre la personne. Elle fait les plans : une barre, autrement dit, dans la douche; des marches; des escaliers; un ascenseur. On a remis les plans au mois de juin, puis, le 4 février, le monsieur a renvoyé, lui... parce qu'il n'est pas content de ses plans au mois de février. Ça fait que c'est comme ça. À un moment donné, il y a des échanges de plan, puis souvent, puis ce n'est pas, autrement dit, un blâme à personne, la personne décide de... Ou, exemple, on arrive au mois de janvier, je vais faire mes travaux au mois de juin, parce que c'est l'hiver, mais, nous autres, là, le compteur marche tout le temps.

Ça fait qu'en réalité, là, ce n'est pas pour minimiser l'affaire, mais c'est parce que, de la façon que c'est compté, tu sais, ce n'est pas des délais d'attente comme, à un moment donné, tu attends un permis, bon, puis tu as l'inspecteur, à un moment donné, qui va aller te donner un permis. Mais je regarde où il y a des délais d'attente. Bien souvent, la personne va remettre, comme je vous dis, là, de six mois... parce qu'elle n'a pas les sous, puis nous autres, là, dans ça, c'est qu'on compte le temps.

Bon. C'est sûr qu'il faut améliorer nos délais, puis on l'a fait, tu sais, quand même, là, il s'est donné un moyen coup de barre. Quand on dit qu'on a une moyenne de 23 mois... ou à 45. Mais là, si on a une moyenne de 22... je vous mets un projet ici de 41 mois. Puis, regardez, chez nous, là, le 26 janvier 2015, c'est l'envoi de la demande budgétaire chez nous. Bien, le 27, ils ont eu l'autorisation, une journée après. Ça fait que ce n'est pas... Nous, l'autorisation, on la donne vite, mais tu as tout un processus. L'ergo, elle fait des plans, elle va voir sur place, elle les redonne, autrement dit, au client. Le client, il dit : Bien, moi, regarde, je ne suis pas si handicapé que ça, je ne veux pas ça. Je ne veux pas mettre la faute sur personne, mais c'est un processus que, quand tu regardes les délais, tu ne peux pas dire : Bien, regarde, c'est des délais d'attente. C'est comme un traitement, puis, malheureusement, moi, je pense que...

**M. Carrière :** ...je vais juste vous interrompre.

**M. Gagnon (Michel) :** Oui. C'est beau. Mais c'est compté.

**M. Carrière :** Merci, mais ma deuxième question était : Est-ce que la SHQ a fait, avec la Santé, ou je ne sais trop, une évaluation de quels seront les besoins sur un horizon de cinq ans, 10 ans? Parce que moi, je suis porté à croire qu'on aura de plus en plus de demandes. Et l'objectif, c'est de maintenir, là... en tout cas, moi, mon père est handicapé, là, et les gens veulent vivre à domicile le plus longtemps possible.

Donc, est-ce que vous avez une évaluation, dans le temps, de quels seront les besoins, là, futurs?

• *(17 heures)* •

**Le Président (M. Auger) :** Très rapidement.

**M. Gagnon (Michel) :** Bien, comme je vous dis, on a notre collaborateur... ou notre partenaire dans ça, qui est le ministère de la Santé, puis on collabore avec eux. On a un comité conjoint, là, pour tout ce qui est de la planification, de la vision, là, pour... parce que, comme je vous dis, rapidement, bien, il y a l'évolution des personnes âgées, mais il y a aussi, comme je vous dis, votre père — mon père aussi est handicapé — puis je suis sensible à ça, là. Mais on a des comités conjoints, là, avec le ministère de la Santé, à l'effet de la planification au niveau des gens qui ont des problèmes de handicap.

**Le Président (M. Auger) :** Merci beaucoup, M. Gagnon. Nous en sommes maintenant rendus au dernier bloc d'échange avec l'opposition officielle. Pour neuf minutes, Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Poirier :** Merci. Bien, juste quelques petits éléments. Quand vous dites qu'on a utilisé le mot «backlog»... c'est plutôt l'ancien ministre des Affaires municipales qui avait parlé, justement, d'un «backlog», à l'époque, et qui

avait justement dit : Il y en a 6 000 en arrière. Pourquoi on en annoncerait de plus? Mais, quand on sait que 6 000, c'est juste deux programmations de 3 000 telles qu'on les avait avant, il n'y avait pas là matière à s'énerver bien, bien gros, là. Alors, qu'il y ait 6 000 unités en attente, ce n'est pas si grave que ça, c'est deux ans. Puis, vous venez de le confirmer, ça prend quatre ans pour réaliser un projet. Alors, 6 000 unités en arrière, pour moi, il n'y a pas une grande dramatique autour de ça, là. Alors, quand l'ancien ministre avait fait ces propos-là, je le lui avais d'ailleurs signifié.

Et pourquoi on n'est pas capables de les réaliser? Mon collègue de la CAQ, tout à l'heure, vous posait la question. Moi, je pense que ce qu'il faut tenir compte dans tout ça, c'est qu'on est toujours aux coûts de 2009 et les associations, les GRT ne sont pas capables d'arriver aux données pour réaliser les projets, parce qu'on est aux coûts de 2009. Et oups! comme par hasard, on a eu 50 millions d'investis il y a quelques années, et ça a débloqué, les projets. Pourquoi? Parce qu'on a été capable, justement, de remplir les coûts nécessaires.

Mais j'ajouterais ça, M. Gagnon, et je sais que j'ai un collègue en face que ça va intéresser : M. Therrien, dans une présentation qu'il est venu faire dans une des associations de coopératives, nous avait précisé que le programme ClimatSol, que le gouvernement est en train de rédiger, prévoirait des sous pour la décontamination dans le cadre du logement social. Pouvez-vous nous indiquer si vous avez des indications à l'effet que ClimatSol, qui n'est pas encore annoncé, mais je sais que j'ai un collègue en face qui y a travaillé ardemment cet été… est-ce que le programme ClimatSol va permettre d'avoir des budgets supplémentaires, mais des vrais budgets pour répondre aux vrais besoins? Parce que, vous le savez comme moi, on a des projets déficitaires présentement. Moi, j'en ai un dans mon comté, là, ça a coûté deux fois le coût anticipé, faire la décontamination, et là on est obligé de mettre des quatre et demie à près de 800 $ par mois dans une coop pour être capable de payer la décontamination du terrain. Là, des quatre et demie à 800 $ dans une coop, ça commence à être cher.

Alors, est-ce que vous avez des indications que le programme ClimatSol, tel que nous l'a annoncé M. Therrien, votre vice-président — c'est ça? — ...

**Une voix :** ...

**Mme Poirier :** ...vice-président… Est-ce qu'on a de l'information à l'effet que le nouveau ClimatSol va permettre de faire du logement social, mais à des coûts qui sont des coûts véritables?

**M. Gagnon (Michel) :** Bon. Mme la députée, juste pour répondre à la première question, quand on parlait de «backlog» de 6 000 — j'aime ça répondre aux gens, puis c'est parce que, moi, ça me chicotait aussi — j'avais dit la réponse, mais je voulais vous donner l'information plus transparente, avec les chiffres actualisés. Ça fait que ce n'était pas… puis dire «backlog», là. C'est pour ça que je vous ai donné cette information-là. Ça me chicotait depuis les crédits, puis, à un moment donné, j'ai dit : Quand je verrai la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, bien, je lui ferai part de ces chiffres-là.

Si on parle, autrement dit, du programme ClimatSol, qui est un… non, mais c'est un programme du ministère de l'Environnement, là, vous voulez savoir… Mais, regarde, ce que j'ai comme information, parce que ce n'est pas un programme qui est chez nous, on dit : Une bonification de l'enveloppe actuelle du programme, là, pour importer de… autrement dit, à 30 millions sur trois ans. Ça fait que c'est 10 millions par année. C'est ça?

**Une voix :** ...

**M. Gagnon (Michel) :** Mais, comme je vous dis, c'est un programme qui relève du ministère de l'Environnement. Mais l'information que j'ai, c'est : 10 millions par année. Ça fait que c'est 30 millions sur trois ans. C'est sûr que, exemple, si on prend concrètement le…

**Mme Poirier :** Ma question est plus précise, là. M. Therrien a annoncé dans un gala de coop qu'il y aurait de l'argent pour faire du logement social dans ClimatSol. Moi, je veux que vous me confirmiez, là, qu'on va être capable de faire du logement social avec une enveloppe bonifiée ClimatSol, parce qu'actuellement l'enveloppe qu'on a ne suffit pas à la tâche.

Alors, suite à la déclaration de M. Therrien, moi, je veux m'assurer que vous êtes capable de me confirmer qu'on va être capable de faire du logement social dans du terrain contaminé, on va pouvoir décontaminer. Et ça, c'est une particularité à Montréal, entre autres, parce qu'on a des coûts supérieurs à cause de la décontamination.

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** Je peux laisser M. Therrien répondre, mais simplement vous dire que... puis j'ai eu des discussions justement, quand j'étais à Montréal, à la tournée, avec quelques intervenants de la ville, puis on a discuté, justement, puis, le programme en tant que tel, on peut le... Autrement dit, on peut bénéficier des subventions pour décontaminer les terrains pour faire un AccèsLogis. Ça fait que c'est disponible pour un AccèsLogis, ils ont droit à réclamer de, comme vous l'appelez, votre ClimatSol.

Je ne sais pas si M. Therrien...

**Le Président (M. Auger) :** M. Therrien, en complément.

**Mme Poirier :** ...nous préciser quelque chose.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, Mme la députée.

**Mme Poirier :** Le programme n'est pas annoncé encore, là. Alors, mon collègue, je le sais, y a travaillé cet été. Le programme n'est pas annoncé encore. Alors là, vous me dites qu'on peut prendre de l'argent de ClimatSol pour faire du logement social.

**M. Gagnon (Michel) :** Je vais être clair. Ce que je vous dis, moi : Je n'ai pas le contrôle sur le programme, c'est le ministère de l'Environnement qui gère ce programme-là. Ce que je vous dis : Il va y avoir une enveloppe, autrement dit, le budget, c'est dans l'annonce du budget, exemple, là, puis c'est 30 millions sur trois ans. Ce que je vous dis : Les modalités ou la mécanique de ce programme-là... Autrement dit, un AccèsLogis va avoir accès à... autrement dit, c'est éligible. AccèsLogis va être éligible. Tu as un projet, tu as une coopérative qui décide de faire un AccèsLogis à Montréal, le terrain est contaminé, ils vont avoir accès à ces sommes-là, ils vont avoir le droit d'avoir une subvention. C'est l'information que je vous donne.

**Mme Poirier :** Que vous avez. Excellent. Je change de sujet complètement. Vous avez créé un comité pour la mérule pleureuse. On a vu que la maison a été détruite à Rimouski, tout le monde est heureux. Moi, je veux savoir l'échéancier de ce comité sur la mérule pleureuse.

**M. Gagnon (Michel) :** Autrement dit, c'est dans l'opération. M. Therrien est au fait, autrement dit, des dates et a assisté à plusieurs rencontres, ça fait que M. Therrien pourrait répondre à la question.

**Le Président (M. Auger) :** M. Therrien.

**M. Therrien (François) :** Alors, juste pour répondre à la question de la députée, effectivement, il y a un comité qui a été mis en place sous ma présidence, un comité interministériel où j'ai des collègues aussi qui sont présents, du ministère de l'Environnement, j'ai des collègues aussi du ministère des Affaires municipales, de la Sécurité publique également. Donc, on est un comité interministériel qui travaille sur le dossier de la mérule pleureuse, qui est une...

**Une voix :** Juste spécifier lequel.

**Mme Poirier :** J'ai tout lu ça dans le communiqué de presse, là, je suis tout au courant de ça. C'est quand, l'échéancier, quand?

**M. Therrien (François) :** Bien, justement. Alors, on a eu une première rencontre. Le comité a été annoncé. On a eu une première rencontre. Alors, lors de cette rencontre-là, on s'est entendus sur les grands objectifs du comité. Puis, au niveau de l'échéancier, on est en train de se partager, justement, le plan de travail, où chacun devra identifier sa contribution et mettre des dates butoirs. Alors, c'est suite à ça qu'on pourra préciser davantage l'échéancier du rapport qui sera déposé au ministre.

**Mme Poirier :** Est-ce que vous avez une date de quand vous deviez déposer le rapport?

**M. Therrien (François) :** Non, je n'ai pas de date pour l'instant.

**Mme Poirier :** Il n'y a pas de date. Excellent.

**M. Therrien (François) :** C'est un comité interministériel. Ça va être décidé en collégialité avec mes collègues.

**Mme Poirier :** Parfait. Il y a un groupe de travail intersectoriel qui a été mis en place par la SHQ dans le cadre du Plan d'action interministériel en itinérance, l'objectif 11.2, et vous deviez transmettre votre rapport d'ici le 31 mars 2015.

Est-ce que vous avez transmis le rapport?

**M. Gagnon (Michel) :** Juste peut-être donner la réponse précise à Mme la députée : le rapport n'a pas été transmis. Parce qu'il y avait une date. C'est le 31 mars.

**Mme Poirier :** Le 31 mars...

**M. Gagnon (Michel) :** Le 31 mars. Et on me dit que, sous peu, le rapport sera remis. Il est en rédaction. Mais, simplement, madame...

**Mme Poirier :** Je veux juste bien comprendre, M. le Président, là.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, allez-y. Oui.

**Mme Poirier :** Le groupe de travail intersectoriel mis en place par la SHQ transmettra son rapport d'ici le 31 mars 2015. Si on était pour le transmettre il y a plus d'un an — là, on me dit qu'il est en rédaction — je veux savoir ce qui se passe, là.

Qu'est-ce qui s'est passé depuis un an? C'est difficile à écrire?

**Le Président (M. Auger) :** M. Gagnon.

**M. Gagnon (Michel) :** On va vous répondre. Mais, simplement, un contexte aussi pour la commission...

**Le Président (M. Auger) :** Très rapidement, parce qu'il reste 30 secondes à cet échange.

**M. Gagnon (Michel) :** Bon, bien, sur la question, je vais laisser répondre Mme Marcoux, qui va donner la réponse.

**Le Président (M. Auger) :** Mme Marcoux.

**Mme Marcoux (Guylaine) :** Alors, effectivement, il y a eu des discussions avec le ministère de la Santé. Au départ, il a été décidé de reporter ce rapport-là. Les organismes communautaires ont été rencontrés vers la fin du printemps, début de l'été. Et le rapport est présentement en rédaction. Il devrait sortir dans les semaines qui viennent.

• *(17 h 10)* •

**Le Président (M. Auger) :** Merci. C'est tout le temps que nous avions pour les échanges.

## Remarques finales

Nous sommes maintenant rendus à l'étape des remarques finales. Je cède la parole au porte-parole du deuxième groupe d'opposition, M. le député de Blainville, pour une durée maximale de trois minutes.

## M. Mario Laframboise

**M. Laframboise :** Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Merci, M. Gagnon, messieurs dames, de votre présence.

C'est sûr que, quand on a à évaluer un plan stratégique, donc, il faut être capable de se baser sur les écrits. Donc, force est de constater que... et je pense que les représentants de là, SHQ nous l'ont bien démontré, là, qu'ils ont dû, par rapport à la livraison des logements abordables, d'abord réduire par deux... en tout cas, ils ont réduit... C'était 3 000, et puis on a réduit à 2 500 par année et là on nous annonce qu'on n'a pas pu livrer, on a dû avoir une nouvelle réduction. La même chose pour les logements adaptés. Donc, on s'aperçoit qu'il y a un problème qui est important par rapport au plan déposé en 2011 puis par rapport à la livraison. Quand on pose la question : Est-ce que c'est seulement les budgets qui... parce que le gouvernement a décidé de couper les budgets?, on nous dit que ce n'est pas nécessairement juste les budgets. Donc, encore une fois, on a voulu interroger... puis on a pris l'exemple d'AccèsLogis, parce que c'est un exemple qui est frappant, le milieu connaît les problèmes à régler dans le dossier AccèsLogis. Et évidemment on nous dit que ça va se faire, mais, encore une fois, c'est des dossiers qui étaient connus depuis plusieurs années.

Donc, je pense qu'il faut faire le suivi de façon très serrée, M. le Président, de la SHQ, qui a tendance à surestimer ses prévisions puis à ne pas être capable de livrer ce qui était prévu. Donc, encore une fois, on sera là, en tant que parti politique, pour être capables de les suivre dans les prochaines années, M. le Président.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Blainville. Nous allons poursuivre les remarques finales avec Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve pour une durée maximale de 4 min 30 s.

## Mme Carole Poirier

**Mme Poirier :** Merci, M. le Président. Donc, dans un premier temps, merci à tout le monde pour la participation à cette commission. C'est toujours important, cette étude de reddition de comptes.

Écoutez, en conclusion, M. le Président, il y a 2 200 unités de supplément au loyer qui ont été annoncées, 1 000 l'an passé, 1 200 cette année, il n'y a pas de monde qui en bénéficie. C'est une économie de 13 millions pour le gouvernement. Les coûts de construction 2009 pour AccèsLogis... on l'a même vu avec des coûts même clairs, là, des coûts de toiture, là, parce que la SHQ décide de changer les usages pour la construction des toitures sur des unités, 40 000 $ supplémentaires pour neuf unités, et on n'en tient pas compte. Et après ça on dit : On n'est pas capable de livrer les unités. Ce n'est pas qu'on n'est pas capable de les livrer, c'est parce que les budgets pour lesquels on donne des unités ne sont pas des coûts réels, on est dans les coûts de 2009. Puis en plus on vient, en cours de chemin, changer le Guide de construction, puis qui fait que ça vient doubler le coût d'une toiture pour neuf unités. Alors, il y a vraiment un problème de réalisme actuellement.

Troisièmement, M. le Président, des coupures importantes du gouvernement au niveau des programmes de rénovation, qui sont passés de 76 millions à 4 millions. Ce que ça a fait, M. le Président, c'est qu'il y a 1 000 personnes qui n'auront pas leurs logements adaptés. On a réduit de 1 000 logements. 1 000 logements de personnes handicapées ne seront pas adaptés. Ce n'est quand même pas rien, là. Quand le député, tout à l'heure, posait la question : Avez-vous anticipé, avez-vous des données, parce que notre population vieillit?, bien, la réponse, c'est : Une cible révisée, en 2016, de 1 000 unités de moins. On est passé de 43 000 à 27 000 logements rénovés, parce que, ça, on n'a pas besoin de rénover

des logements au Québec, là. Alors, 43 000 à 27 000, ce n'est pas des données que j'invente, c'est des données du rapport annuel de gestion de la SHQ. Ils ont révisé les cibles parce que les budgets ont été coupés, pas parce qu'il n'y a pas des besoins, parce qu'on a coupé les budgets.

J'ai demandé : Est-ce qu'on a des échéanciers pour la mérule pleureuse? Non, on n'a pas encore d'échéancier, on ne sait pas quand on va remettre le rapport. Est-ce qu'on a un échéancier qui est dépassé d'un an et demi, M. le Président, pour le Plan d'action interministériel en itinérance? Parce que vous savez c'est quoi, le rapport. Ça veut dire qu'on a besoin des unités de logement. Dans le précédent gouvernement, c'était 500 unités par année. Actuellement, on a 1 500 unités pour tout le Québec. Alors, il y a vraiment un problème. Et là on nous dit que le rapport qui devait être déposé le 31 mars 2015 va l'être dans les prochaines semaines. Les prochaines semaines, ça, ça veut dire le mois d'octobre, ça, M. le Président, 2016; 31 mars 2015, octobre 2016.

La SHQ présentement a vraiment un problème de liquidités. C'est aussi simple que ça. Ils n'ont pas les moyens de leurs ambitions et des besoins. Il y a 20 000 personnes en attente sur la liste des HLM à Montréal. Les gens paient trop cher leurs loyers actuellement. Il y a des centaines de milliers de personnes qui paient au-dessus de 50 % de leurs revenus en loyer et qui en ont besoin, des PSL, justement, pour être capables d'arriver. Malheureusement, on n'a pas les moyens et on ne met pas l'argent au bon endroit. Et, malheureusement, M. le Président, quand on vient nous dire que, le logement social, le logement au niveau du programme AccèsLogis, on le coupe, bien, malheureusement, on vient couper des familles au Québec d'avoir accès à un logement décent. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, Mme la députée. Nous allons terminer avec le représentant du Parlement... pardon, du gouvernement. M. le député de Chapleau, en vous rappelant que vous avez 7 min 30 s maximum.

### M. Marc Carrière

**M. Carrière :** Merci, M. le Président. Bien, tout d'abord, je veux remercier les gens, M. Gagnon, et votre équipe, pour vos réponses aujourd'hui. Je pense que la Société d'habitation du Québec a d'importants défis dans les années qui viennent. Je pense à votre planification stratégique, là, que vous êtes en train d'élaborer. Je pense que tout le monde ici va suivre ça de près, parce que l'objectif, je pense, est d'aller le plus rapidement possible dans les besoins particuliers des citoyens qui sont en quête d'un logement social par les différents programmes.

Également, je pense que la Société d'habitation du Québec aura un défi de s'adapter à chacune des régions, et, quand je dis «des régions», ça peut même être les sous-régions. Je vais prendre l'Outaouais, d'où je suis. Naturellement, il y a la réalité de la ville de Gatineau, qui est une ville mandataire et qui est la quatrième plus grande ville au Québec, mais il y a aussi des MRC qui sont beaucoup plus pauvres ou moins bien nanties au niveau autant des revenus familiaux que de la population, donc ça fait en sorte qu'il y a des besoins particuliers. Comme je disais tantôt, moi, lorsque j'étais maire... On a un OMH chez nous. Je vais donner un exemple : il y a des gens qui ont habité dans la municipalité où j'ai grandi qui ont payé des taxes toute leur vie, et ils dépassaient le fameux... et ça date de, déjà, plusieurs années, là, mais leurs revenus dépassaient de 2 000 $, je pense, là, l'admissibilité. Donc, ce qu'on leur a dit : Vous n'êtes pas admissibles. Mais c'est des gens qui arrivaient à 85, 88, 90 ans. Donc, ils avaient deux choix : soit de rester à domicile, mais ils pouvaient de moins en moins y rester... Eux, ils étaient prêts à payer plus cher. Nous, à l'époque, on avait fait des résolutions, j'avais fait des démarches incroyables pour dire : Bien, peut-on prendre deux logements de ce 16 unités de logement là et de charger plus cher à ces gens-là? Ils étaient prêts à payer plus cher, parce qu'ils étaient conscients... Puis je vais y aller de mémoire, là, je pense que le maximum familial était de 24 000 $. Ils en faisaient 26 000 $, 27 000 $. Ils étaient prêts à payer plus que le 25 %. Et, à l'époque, et là je recule d'il y a plusieurs années, la réponse, c'était : Non, il n'en est pas question, les normes sont ça.

Mais moi, je pense que la Société d'habitation aura à s'adapter aux réalités régionales. Quand on dit : On met de plus en plus d'argent dans le maintien à domicile, on veut une occupation dynamique du territoire, je pense que, là-dessus, le logement pour le monde rural, c'est primordial. La famille de ce couple-là était là dans la municipalité, donc, ils disaient : Nous, on ne veut pas aller vivre dans le secteur Hull de la ville de Gatineau ou à Gatineau, peu importe. Donc, là-dessus, je pense qu'on aura une réflexion, vous aurez une réflexion à faire, importante.

Il y a toute la question, également, comme je disais tantôt, de notre population, qui est vieillissante, adapter nos logements. J'entends que les délais sont passés de 43 mois à 21 mois, 22 mois. C'est une bonne nouvelle, mais je pense qu'il va falloir aller encore plus loin. Il y a également toute la question du logement au Nunavik. Il y a des défis là importants. Construire là, ça coûte une fortune, le sol, en fait, ça... mais par contre il y a des besoins criants, parce que, des fois, ils sont 10, 12, 15 dans le même logement et ça amène toutes sortes de problèmes sociaux, là. Donc, ça, c'est un autre enjeu important.

Donc, là-dessus, moi, je suis, un, satisfait des réponses qu'on a eues. J'ai hâte de voir votre planification stratégique pour les prochaines années, car, le logement, je pense que c'est à la base d'une société, c'est à la base d'une famille. Donc, merci pour les réponses, et nous serons présents pour prioriser les besoins des familles.

• *(17 h 20)* •

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Chapleau. Est-ce qu'il y a d'autres membres qui aimeraient faire des remarques finales?

En terminant, j'aimerais remercier les représentants de la SHQ, bien sûr.

La commission suspend ses travaux pour quelques minutes. Après quoi, elle se réunira en séance de travail dans cette même salle afin de statuer sur les observations, les conclusions, les recommandations à la suite de cette audition. Merci.

*(Fin de la séance à 17 h 21)*