

LA COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

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

OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS

NOVEMBRE 2016



LA COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

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

OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS

NOVEMBRE 2016



SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION

M^{me} Anne-Marie Larochelle

M^{me} Claire Vigneault

RECHERCHE

M. David Boucher

Pour tout renseignement complémentaire sur les travaux de la Commission de l'aménagement du territoire, veuillez vous adresser à la secrétaire de la Commission, M^{me} Anne-Marie Larochelle.

Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires, 3^e étage
Québec (Québec) G1A 1A3

Téléphone : 418 643-2722

Télécopie : 418 643-0248

Courrier électronique : cat@assnat.qc.ca

Dépôt légal – novembre 2016

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

ISBN : 978-2-550-77059-6 (Imprimé)

ISBN : 978-2-550-77060-2 (PDF)

LES MEMBRES ET AUTRES DÉPUTÉS AYANT PARTICIPÉ

M. Auger (Champlain), président de la Commission

M. Bolduc (Mégantic)

M. Carrière (Chapleau)

M. Chevarie (Îles-de-la-Madeleine)

M. H. Plante (Maskinongé)

M. Habel (Sainte-Rose)

M. Hardy (Saint-François)

M. Laframboise (Blainville)

M. Lelièvre (Gaspé)

M. Lemay (Masson)

M. Morin (Côte-du-Sud)

M. Ouellet (René-Lévesque)

M. Pagé (Labelle)

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve)

M. Rousselle (Vimont)

M^{me} Simard (Charlevoix–Côte-de-Beaupré)

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC	1
ÉCHANGES ENTRE LA COMMISSION ET LES DIRIGEANTS	2
OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION.....	7
ANNEXE I CORRESPONDANCE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, M. MICHEL GAGNON	

INTRODUCTION

En vertu des articles 293.1 et 294 du Règlement de l'Assemblée nationale, les commissions sectorielles entendent les dirigeants de ministères et d'organismes dans leur domaine de compétence afin de discuter de leur gestion administrative.

Le 12 mai 2015, la Commission de l'aménagement du territoire se saisissait d'un mandat de sa propre initiative. Il avait pour objet de faire l'examen des orientations, des activités et de la gestion administrative de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Ainsi, monsieur Michel Gagnon, président-directeur général de la société d'État, a été entendu lors d'une audition publique, le 13 septembre 2016.

PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

D'entrée de jeu, M. Gagnon parle du rôle qu'assume la SHQ en vertu de sa loi constitutive. La mission de la Société consiste à favoriser l'accès des citoyennes et des citoyens à des conditions adéquates de logement. Pour ce faire, elle avise le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire sur les besoins, les priorités et les objectifs à atteindre dans tous les secteurs de l'habitation au Québec. La SHQ stimule les initiatives publiques et privées ainsi que la concertation dans le milieu de l'habitation. De plus, elle offre des logements à loyer modique à la population du Québec et favorise l'élaboration et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations. Enfin, elle facilite l'accession des citoyennes et des citoyens du Québec à la propriété et promeut l'amélioration de l'habitat.

La clientèle de la SHQ est diversifiée : les personnes seules ou âgées, les ménages à faible revenu ou à revenu modeste, les ménages qui vivent au nord du 55^e parallèle, les personnes handicapées, les itinérants et les victimes de violence conjugale. M. Gagnon aborde les moyens déployés pour répondre aux besoins de ces personnes. Il souligne également les grands enjeux auxquels fait face la SHQ : le vieillissement de la population, la hausse du taux d'inoccupation des logements et les variations selon les régions du Québec à cet égard.

Les affaires de la SHQ sont administrées par un conseil d'administration composé de neuf membres, nommés par le gouvernement. Le conseil établit les orientations stratégiques de la Société en tenant compte des priorités et des orientations gouvernementales. Par ailleurs, le président-directeur général explique l'évolution de la situation budgétaire.

De l'aveu de M. Gagnon, l'année 2016-2017 marquera un tournant. En effet, la SHQ devra soumettre un nouveau plan stratégique et des recommandations sur l'actualisation de sa mission. Elle devra aussi prendre en considération les résultats de la consultation gouvernementale sur la nouvelle approche en habitation. En outre, la fin graduelle des ententes Canada-Québec sur le logement social poussera la SHQ à moduler ses interventions.

Au terme de nombreuses rencontres avec les partenaires et les employés de la SHQ, son président-directeur général en est arrivé à quatre conclusions. Premièrement, il constate que les interventions de la SHQ contribuent à l'amélioration de la qualité de vie des personnes les plus vulnérables. Deuxièmement, il estime qu'il est primordial de consolider le parc immobilier. Troisièmement, le réseau de 2 300 mandataires et partenaires doit être bonifié afin de mieux desservir la clientèle. Quatrièmement, il est essentiel de maintenir des liens solides avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

M. Gagnon termine sa présentation en mettant l'accent sur les défis que la SHQ s'apprête à relever, de sa réorganisation administrative à la révision de ses programmes, en passant par le regroupement des offices municipaux d'habitation et la construction de nouveaux logements au Nunavik.

ÉCHANGES ENTRE LA COMMISSION ET LES DIRIGEANTS

Les échanges entre la Commission et les dirigeants de la SHQ ont porté sur plusieurs sujets qui peuvent être regroupés sous les thèmes généraux suivants : la gestion des programmes, les retombées de l'intervention de la SHQ et les défis à relever.

GESTION DES PROGRAMMES

Un des programmes phares de la SHQ est AccèsLogis Québec. Ce programme permet aux offices d'habitation, aux coopératives d'habitation ainsi qu'à des organismes et à des sociétés à but non lucratif de créer et d'offrir en location des logements de qualité à coût abordable à des ménages ayant un revenu faible ou modeste.

En 2011, le plan stratégique de la SHQ prévoyait la livraison d'au moins 3 000 logements par année, de 2012 à 2016. Or, cette cible, comme plusieurs autres, a été révisée à la baisse en cours de route. Questionnés sur ce changement, les dirigeants de la SHQ expliquent qu'il est vite devenu évident que la cible originale n'était pas réaliste. Le milieu n'était pas capable de livrer 3 000 logements par année. La cible a donc été ajustée en conséquence. En outre, des membres de la Commission sont préoccupés par le fait que la cible n'ait été atteinte qu'une seule fois, soit en 2013-2014. On note que malgré des investissements récents, l'indexation des coûts de construction admissibles n'est toujours pas faite. Comme les problèmes associés à ce programme ne sont pas nouveaux, des membres se demandent pourquoi la SHQ n'a pas procédé à sa réforme plus tôt.

M. Gagnon concède que le programme AccèsLogis, en vigueur depuis près de vingt ans, n'a pas évolué au même rythme que les besoins de la société et les coûts de construction. L'indexation de ces derniers date de 2009 et la SHQ travaille à la révision du guide de construction qui fixe les coûts maximaux de réalisation admissibles. De plus, le président-directeur général estime qu'il fallait prendre le temps de diagnostiquer les problèmes et de cerner les répercussions de tout changement sur les ententes conclues avec les partenaires.

Le programme Supplément au loyer, quant à lui, permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé, ou appartenant à des coopératives ou à des organismes à but non lucratif, tout en payant un loyer similaire à celui qu'ils paieraient dans un logement issu du programme Habitations à loyer modique (HLM). Des membres se préoccupent du retard pris dans le traitement des dossiers. De fait, une aide à 1 000 ménages a été annoncée dans le budget 2015-2016 et une autre à 1 200 ménages supplémentaires dans le budget de 2016-2017. Toutefois, il semble que les allocations rattachées à cette aide ne soient pas toutes distribuées. M. Gagnon explique que comme il s'agit d'un nouveau programme, le processus administratif a été plus long, occasionnant ainsi un certain délai. Suivant l'approbation des instances concernées, le programme a pris son élan et il a maintenant atteint sa vitesse de croisière.

En outre, ils se demandent pourquoi la SHQ a donné la priorité aux offices municipaux d'habitation comptant plus de 500 logements pour l'allocation de l'aide en vertu de ce programme. Il existe pourtant une liste d'attente pour accéder à un appartement du programme HLM. Le président-directeur général de la SHQ confirme que la priorité a été donnée aux offices de plus de 500 logements en 2015-2016 et que, pour la durée du présent exercice, c'est différent. D'un autre côté, les offices sont libres d'attribuer les allocations suivant leurs priorités. Les membres souhaitent qu'un suivi soit fait afin de s'assurer que les sommes sont dirigées vers les personnes qui en ont le plus besoin.

La SHQ accorde également une aide financière pour l'exécution de travaux d'adaptation destinés à éliminer ou à amoindrir des barrières architecturales afin de faciliter les activités quotidiennes d'une personne handicapée et ainsi favoriser son maintien à domicile. Le programme Adaptation de domicile a trait à ce type d'intervention. Les députés cherchent à comprendre pourquoi le nombre de logements adaptés a chuté de façon radicale à partir de l'exercice 2013-2014 et comment la SHQ a réussi à diminuer les délais de traitement des demandes dans le cadre de ce programme. De fait, le délai moyen d'attente entre l'inscription de la personne handicapée à la SHQ et le versement de l'aide financière au propriétaire du domicile concerné est passé de 33 mois en 2009-2010 à 23 mois actuellement. Ce délai peut paraître long, mais il faut préciser que la Société n'assume pas les responsabilités à toutes les étapes. Aussi, pour bien illustrer la situation, M. Gagnon retrace les étapes qui jalonnent le parcours d'un dossier normal. Ne disposant pas de données précises ni d'explications au sujet de la baisse du nombre de logements adaptés, M. Gagnon s'engage à transmettre l'information à ce sujet à la Commission. Il communiquera les chiffres exacts par année, soit le nombre de logements adaptés pour les personnes handicapées depuis 2011 et les raisons de la diminution importante depuis 2013-2014. Il souligne qu'un comité mixte comprenant des représentants du réseau de la santé et des services sociaux a été mis sur pied pour développer une vision prospective de l'intervention de la SHQ dans ce programme. Cela dit, les députés se questionnent sur l'ajustement à la baisse de la cible inscrite dans le plan stratégique de la SHQ concernant le nombre de logements adaptés. La cible de 9 700 logements adaptés entre 2011 et 2016 a été revue à 8 700.

ClimatSol est un programme de réhabilitation des terrains. Il est administré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

C'est pourquoi les parlementaires demandent si les projets faisant l'objet d'un financement en vertu du programme AccèsLogis peuvent s'y inscrire. De plus, les sommes disponibles seront-elles suffisantes pour faire face aux coûts élevés de décontamination des terrains? M. Gagnon confirme l'admissibilité des dossiers AccèsLogis au programme ClimatSol. Ce programme dispose d'une enveloppe de 30 millions de dollars répartis sur trois ans à compter de 2016-2017.

Enfin, compte tenu de la suspension de plusieurs programmes et de la réduction de certains budgets, peut-on présumer une décroissance de l'effectif de la SHQ? Le président-directeur général informe la Commission que l'effectif, comptabilisé en équivalent temps complet (ETC), est passé de 355 à 325 au cours des dix dernières années.

RETOMBÉES DES INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Invité à présenter les initiatives et les retombées concrètes des interventions de la société d'État, M. Gagnon aborde notamment l'inspection des immeubles. Selon les données les plus à jour, 71 % des 74 000 appartements se sont vu attribuer la cote « très bon », « bon » ou « satisfaisant ». En complément, le président-directeur général s'engage à transmettre à la Commission l'état de la situation et le bilan du second cycle d'inspection des ensembles immobiliers.

Au fil des ans, la SHQ a acquis une expertise qui lui a permis de soutenir la construction d'habitations ainsi que la rénovation et la gestion de logements sociaux dans les 14 villages du Nunavik. Les membres veulent connaître le bilan sur le plan de la construction et de la rénovation de logements au nord du 55^e parallèle en 2015. Le président-directeur général promet de faire parvenir à la Commission le nombre de logements livrés en 2015 et le nombre de logements attendus en 2016. Pour le moment, on dénombre 2 900 logements. À l'été 2016, 70 logements étaient en voie d'être construits. La SHQ, qui affiche un déficit d'exploitation de 100 millions de dollars pour ce volet de son intervention, a investi 38 millions de dollars en rénovations en 2015-2016.

Par ailleurs, la SHQ contribue au réseautage et au partage de bonnes pratiques en habitation en organisant chaque année le Rendez-vous de l'habitation. Questionné sur la pertinence et les coûts qu'engendre pour la SHQ l'organisation d'un tel événement, M. Gagnon vante ce succès qui rassemble plus de 350 intervenants du milieu. Les dépenses, de 48 600 \$ en 2015, sont financées à même les inscriptions des participants. À souligner que l'édition 2015 s'est soldée par un profit de 512 \$.

Les membres de la Commission veulent en savoir plus sur les actions entreprises par la SHQ dans deux dossiers, soit celui du suivi du plan d'action sur l'itinérance et de l'aide aux propriétaires victimes de la mэрule pleureuse. Dans le premier cas, le rapport de la SHQ devait ętre transmis au plus tard le 31 mars 2015. Les dirigeants de la SHQ expliquent que, apręs des discussions avec des repręsentants du ministere de la Santę et des Services sociaux, il a ętę convenu de reporter la rędaction du rapport. Une fois les repręsentants d'organismes communautaires rencontręs au printemps de cette annęe, le processus a repris son cours et le rapport devrait ętre dęposę dans les semaines ę venir. Par ailleurs, un comitę interministériel sur la propagation de la mэрule pleureuse a ętę mis en place. Il regroupe le ministere des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, le ministere de la Sęcuritę publique et le ministere du Dęveloppement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Une premiere rencontre a eu lieu et les ęlęments d'un plan de travail sont en voie d'ętre partagęs entre les diffęrents ministeres. Ils doivent, dans un deuxieme temps, ętablir un ęchancier pour chaque ęlęment.

PROCHAINS DĘFIS DE LA SOCIĘTĘ D'HABITATION DU QUĘBEC

L'exercice 2015-2016 devait clore le cycle du plan stratęgique 2011-2016. Les membres de la Commission dęmontrent donc beaucoup d'intęret ę l'ęgard de la vision de la SHQ des annęes ę venir. Le pręsident-directeur gęneral pręcise que l'exercice d'ęlaboration du prochain plan stratęgique dębutera cet automne. Il est tributaire des ręsultats de la consultation sur l'habitation qui se terminera en novembre. M. Gagnon s'engage ę transmettre le calendrier des consultations ę venir et la date du report de la sęance de Sept-ęles.

En outre, la SHQ tiendra compte des besoins des familles, des personnes ęgęes, des personnes vulnęrables et des ręsidents du Nunavik, ses principales clientęles. La sociętę d'État veut aussi adapter ses orientations en fonction de la ręalitę quębęcoise : vieillissement de la population, disparitęs ręgionales par rapport au taux d'inoccupation des logements, augmentation du nombre de personnes vivant seules, etc. Un tel travail nęcessite d'ętroites relations avec ses partenaires et une collaboration entre son conseil d'administration, sa haute direction et son personnel.

Un des dossiers majeurs qui attend la sociętę d'État reste sans contredit le regroupement des offices municipaux d'habitation. Certains membres de la Commission s'informent sur le processus de regroupement et les outils qui seront mis ę la disposition des offices pour pręparer leurs dossiers.

D'autres remettent en question cette démarche, doutant des résultats positifs attendus. Le président-directeur général de la SHQ tient à préciser que la fusion des offices se ferait sur une base volontaire. De plus, les regroupements doivent générer une valeur ajoutée à la situation initiale, c'est-à-dire une prestation de services additionnels. Du point de vue de la Société, un moins grand nombre d'offices signifie aussi moins de rapports de reddition de comptes à examiner annuellement. Par ailleurs, la SHQ accompagnera les offices dans le processus de regroupement, notamment par la diffusion de guides d'accompagnement. De plus, elle mettra à leur disposition un canevas d'entente, élaboré en collaboration avec les services juridiques de la Société et la Fédération québécoise des municipalités, afin de faciliter leur démarche.

OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION

Les membres de la Commission se disent satisfaits des échanges tenus avec les dirigeants de la SHQ. Cependant, ils se questionnent sur la performance de la Société. Ils constatent l'abaissement de plusieurs cibles prévues dans le plan stratégique lors de sa rédaction en 2011 et l'effet de la réduction des budgets liés à certains programmes. Par exemple, la livraison de logements sociaux, l'adaptation de domiciles pour les personnes handicapées et le supplément au loyer connaissent des résultats en deçà des attentes. Le délai de réponse de la SHQ dans les dossiers relatifs à l'itinérance et à la mэрule pleureuse préoccupe également certains membres.

Il va sans dire que les défis à relever par la SHQ sont grands. Les membres de la Commission le reconnaissent d'emblée : l'augmentation des coûts de construction, la réduction des budgets, l'adaptation des programmes à la réalité des différentes régions, la prise en compte de phénomènes comme le vieillissement de la population et la diversification de la clientèle, le maintien à domicile le plus longtemps possible des personnes âgées et la réponse rapide aux besoins parfois criants des habitants du Nunavik.

Devant ce portrait, les députés estiment qu'il faut suivre de près la SHQ au cours des prochains mois. Ils réclament que la société d'État prenne les mesures adéquates afin d'envisager les besoins des aînés dans un horizon de 10 ans. Ils ont aussi hâte de prendre connaissance du prochain plan stratégique, dont le dépôt est prévu en 2017. Enfin, les dirigeants de la SHQ se sont engagés à transmettre plusieurs données en cours d'audition. Les membres de la Commission rappellent qu'il

importe de produire cette information afin de respecter l'esprit du mandat, qui consiste à entendre la SHQ sur ses orientations, ses activités et sa gestion administrative.

ANNEXE I

CORRESPONDANCE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SOCIÉTÉ
D'HABITATION DU QUÉBEC, M. MICHEL GAGNON



Québec, le 12 octobre 2016

Madame Anne-Marie Larochelle
Secrétaire
Commission de l'aménagement du territoire
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
3^e étage, bureau 3.15
Québec (Québec) G1A 1A3

Objet : Suivi de la séance du 13 septembre 2016

Madame la Secrétaire,

Le 13 septembre 2016, à l'occasion de la séance concernant l'examen des orientations, des activités et de la gestion administrative de la Société d'habitation du Québec, il a été convenu de fournir certaines réponses aux membres de la Commission de l'aménagement du territoire.

Afin de donner suite à cet engagement et à votre correspondance du 19 septembre 2016, vous trouverez ci-joint deux documents explicatifs, comportant également certaines informations complémentaires.

Souhaitant que ces informations puissent répondre de façon satisfaisante aux membres de la Commission, je vous prie d'agréer, Madame la Secrétaire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

MICHEL GAGNON

p. j. (2)

Suivi de la séance du 13 septembre 2016

Commission de l'aménagement du territoire

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

1. Bilan de santé des immeubles
2. Cibles de construction de logements au Nunavik
3. Cibles de logements adaptés
4. Calendrier de la tournée des régions *Vers une nouvelle approche d'intervention en habitation*
5. Programme de supplément au loyer – Marché privé

1. Bilan de santé des immeubles

« Le document présentant l'état de situation et le bilan du second cycle d'inspection des ensembles immobiliers, amorcé en 2011 et qui devait prendre fin le 31 décembre 2015 »

La SHQ s'assure de connaître l'état du parc de logements sociaux par le biais de la réalisation de bilans de santé des immeubles (BSI) aux 5 ans. Les Centres de services (CS) sont les mandataires de la SHQ responsables de réaliser cette activité.

Avancement de la réalisation des rapports BSI

Pour le second cycle d'inspection se terminant au 31 décembre 2015, le taux moyen de réalisation des BSI atteint 97%. Le document présentant l'état de situation se retrouve en annexe.

Contrôle-qualité des rapports BSI

Bien que le cycle des BSI soit de 5 ans, la SHQ effectue à chaque année un contrôle-qualité de ces bilans réalisés par les CS. La SHQ vérifie que la méthodologie utilisée respecte les balises établies et que les résultats des BSI sont fiables.

En 2015, une vérification de 40 rapports BSI finaux dans 34 CS permet à la SHQ d'affirmer que la qualité des BSI correspond à ses attentes.

Centres de services

Les CS sont des organismes reconnus pour leur bonne gestion et leur capacité à soutenir de plus petits organismes (offices d'habitation, coopérative, organisme sans but lucratif).

Ils ont comme mandat d'offrir aux organismes avoisinants, qui administrent des logements sociaux, l'ensemble des services permettant de suivre l'état des immeubles et d'y faire réaliser les travaux majeurs. Ils offrent une assistance technique, notamment la réalisation des BSI.

Pour consulter la liste des centres de service :

www.habitation.gouv.qc.ca/repertoire/liste_des_centres_de_services.html

2. Cibles de construction de logements au Nunavik

« Le nombre d'unités livrées en 2015 et le nombre d'unités dont la livraison est prévue en 2016 dans le cadre du programme de construction de logements à loyer modique au Nunavik »

La cible fixée au Plan stratégique 2011-2016 de la SHQ vise à accroître l'offre de logements privés, coopératifs et sociaux au Nunavik.

En 2015, le nombre de logements construits s'est élevé à 143, confirmant ainsi l'information fournie par la SHQ à la Commission de l'aménagement du territoire lors de la séance du 13 septembre dernier.

La SHQ prévoit qu'au 31 décembre 2016, la cible au Plan stratégique 2011-2016 de 840 logements construits aura été atteinte à 99% :

- 712 logements déjà livrés;
- 120 logements sociaux actuellement en construction;
- Prévission au 31 décembre 2016 : 834 logements.

	RÉSULTATS								Cible 2016
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 ¹	TOTAL	
Ententes en matière de logement au Nunavik (2010-2015 et 2015-2016)	63	81	68	61	68	60	60	461	340
Plan Nord (2011-2016)									500
▪ Programme de construction de logements à loyer modique au Nunavik	S. O.	S. O.	74	64	82	80	60	360	300
▪ Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle – module Aide à l'achat et à la construction	S. O.	S. O.	S. O.	S. O.	8	3	2	13	200
Total	63	81	142	125	158	143	122	834	840

1. Prévisions

3. Logements adaptés pour personnes handicapées

« Le nombre de logements adaptés pour les personnes handicapées par année depuis 2011 et la raison pour laquelle ce nombre diminue de façon importante à partir de l'année 2013-2014, en comparaison avec les deux années précédentes »

Nombre de logements adaptés aux besoins physiques

Année financière	Programme d'adaptation de domicile	Logements adaptés pour aînés autonomes	Total
2010-2011	1 145	906	2 051
2011-2012	1 278	1 090	2 368
2012-2013	1 309	977	2 286
2013-2014	1 292	0	1 292
2014-2015	1 418	0	1 418
2015-2016	1 381	0	1 381

Note : Les données sont actualisées en date du 31 mars 2016, ce qui explique les différences avec les données présentées dans les rapports annuels antérieurs.

Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)

Le programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) accordait une aide financière aux personnes à faible revenu de 65 ans et plus afin d'apporter des adaptations mineures à leur logement pour y vivre de façon plus autonome et plus sécuritaire. La baisse observée est liée à la suspension de ce programme par la SHQ en 2013 pour procéder à son évaluation complète.

Entre temps, la SHQ a lancé un exercice de révision de l'ensemble de ses interventions afin de maximiser leur efficacité auprès des clientèles visées, notamment les personnes vivant avec un handicap physique. Cette démarche est toujours en cours.

Interventions de la SHQ

Outre le Programme d'adaptation de domicile (PAD), la SHQ intervient depuis plusieurs années dans le cadre du programme AccèsLogis en offrant une aide additionnelle auprès des personnes handicapées par l'entremise de la Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL) et de la Subvention pour adaptation de domicile (SAD). Ces interventions visent à éliminer ou à amoindrir les obstacles architecturaux auxquels les personnes handicapées sont confrontées dans leur logement.

En 2015-2016, ces interventions ont profité à plus de 54 700 personnes handicapées ou en légère perte d'autonomie.

4. Calendrier de la tournée des régions *Vers une nouvelle approche d'intervention en habitation*

« Les dates de rencontre prévues pour la suite de la consultation, après le 26 septembre 2016, ainsi que la date du report de la rencontre sur la Côte-Nord (par visioconférence) »

Dates ¹	Régions	Villes ¹
2016-06-21	Bas-Saint-Laurent	Rimouski
2016-06-22	Côte-Nord	Sept-Îles
2016-08-24	Laurentides	Saint-Jérôme
2016-08-25	Lanaudière	Joliette
2016-08-30	Laval	Laval
2016-08-31	Montréal	Montréal
2016-09-02	Outaouais	Gatineau
2016-09-19	Abitibi-Témiscamingue	Val-d'Or
2016-09-23	Chaudière-Appalaches	Sainte-Marie
2016-09-26	Etrie Centre-du-Québec	Sherbrooke
2016-10-21	Gaspésie	Gaspé
2016-10-24	Nord-du-Québec	Chibougamau
2016-10-31	Mauricie	Trois-Rivières
2016-11-07	Saguenay–Lac-Saint-Jean	Chicoutimi
2016-11-18	Côte-Nord	Baie-Comeau (visioconférence)
Novembre	Îles-de-la-Madeleine	À déterminer
Novembre	Montérégie	Longueuil
2016-12-05	Capitale-Nationale	Québec

1. Sujet à changement

5. Programme de supplément au loyer – Marché privé

Le programme Supplément au loyer – Marché privé prévoit la distribution de 5 800 suppléments au loyer d'ici l'année 2019-2020.

Ces subventions sont octroyées à des ménages à faibles revenus admissibles en vertu du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

Dans le cadre du programme de supplément au loyer, volet marché privé, la totalité des 2 200 unités des programmations 2015-2016 et 2016-2017 ont été distribuées pour être offertes à des ménages.

De ce nombre, en date du 12 octobre 2016, des ententes ont été signées pour 852 ménages afin d'obtenir une aide au paiement du loyer dans le cadre du programme.

Cette mesure permet donc à ces ménages d'avoir accès à un logement abordable beaucoup plus rapidement que par la construction de nouvelles unités de logement.

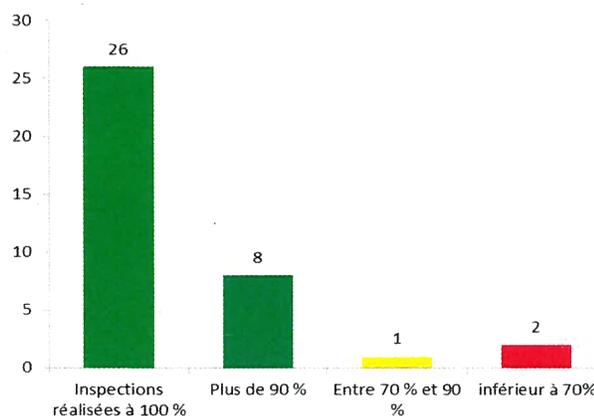
L'octroi des unités par les offices d'habitation se fait à partir des listes d'attente des habitations à loyer modique (HLM).

Bilan des contrôles qualité des rapports BSI et de la gestion des projets effectués en 2015 pour tous les CS

Le Service de l'expertise réseau (SER) a procédé à l'analyse des contrôles qualité réalisés par tous les centres de services (CS) en 2015. Ce document présente le bilan de la réalisation des bilans de santé des immeubles (BSI) pour le second cycle d'inspection, les résultats des contrôles qualité des BSI et ceux relatifs à la gestion des projets.

Avancement de la réalisation des rapports BSI

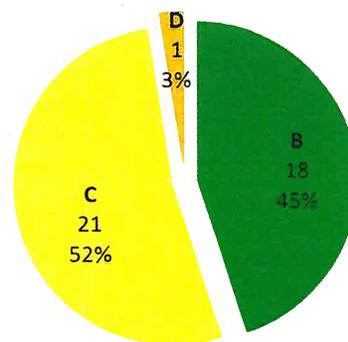
Globalement les objectifs de réalisation des BSI ont été atteints pour le second cycle d'inspection. La majorité des CS a complété à 100 % ses inspections et rapports et le taux moyen de réalisation des BSI atteint 97 %. Seulement trois CS ont complété moins de 90 % de leurs inspections et parmi ceux-ci, deux n'ont pas atteint 70 %.



Aussi, une forte proportion de rapports (plus de 40 %), a été complétée dans l'année 2015. Considérant les redditions de comptes auxquelles la Société d'habitation du Québec (SHQ) doit faire face et son objectif de connaître de façon continue l'état de son parc et son évolution, il est demandé de réaliser un minimum de 15 % des BSI à chaque année et d'actualiser le statut des constats.

Qualité des rapports BSI

Une vérification de 40 rapports BSI finaux dans 34 CS permet à la SHQ d'affirmer que la qualité des BSI correspond à ses attentes. Un seul rapport a obtenu une évaluation sous les attentes de la SHQ (cote D). Toutefois, on remarque qu'un peu plus de la moitié des rapports vérifiés présentaient encore quelques notions à améliorer (cote C).

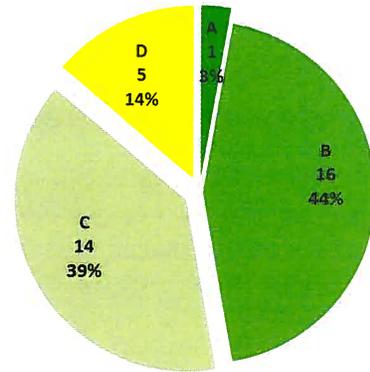


Les principaux points à améliorer concernaient les notions suivantes :

- Le parachèvement de la section des obligations réglementaires;
- L'ajout du registre sur l'amiante au BSI;
- La production du rapport final dans un délai maximal de 6 mois après l'inspection;
- La mise à jour des constats, notamment lorsque des expertises sont réalisées.

Qualité de la gestion des projets et de la réalisation des travaux

Au total, 36 projets de rénovation ont été vérifiés dans 33 CS. Ces vérifications sont faites à posteriori. La qualité de la gestion de projet correspond ou dépasse les attentes de la SHQ (cote A et B) dans presque la moitié des projets vérifiés (47 %). Aussi, 14 projets montrent une qualité correspondant aux attentes de la SHQ sauf pour quelques notions (cote C). Seulement 5 projets se sont avérés sous les attentes de la SHQ (cote D) et aucun projet n'a été jugé insatisfaisant.



Les principaux points à améliorer concernaient les notions suivantes :

- L'utilisation de procédures et de documents contractuels détaillés (description précise des services attendus) respectant les exigences de la SHQ, notamment lors de l'engagement de professionnels;
- L'augmentation de l'implication du CS dans l'évaluation des solutions et dans la conception des plans faite par les professionnels. Une validation des plans à différentes étapes de la phase de conception est essentielle;
- L'utilisation du module projet de l'application BSI.net pour la planification et la gestion de projets, et l'inclusion des documents nécessaires à la reddition de compte;
- Le suivi assidu des travaux, des modifications aux contrats et des impacts sur les coûts de construction, l'échéancier et les honoraires professionnels.

Direction des travaux parlementaires

Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
3^e étage, Bureau 3.15
Québec (Québec) G1A 1A3
Téléphone : 418 643-2722
Télécopieur : 418 643-0248
commissions@assnat.qc.ca

