

ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 26 janvier 2005 — Vol. 38 N° 50

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

**Président de l'Assemblée nationale:
M. Michel Bissonnet**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00\$
Débats des commissions parlementaires	500,00\$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission des affaires sociales	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	25,00\$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00\$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00\$
Commission de la culture	25,00\$
Commission de l'économie et du travail	100,00\$
Commission de l'éducation	75,00\$
Commission des finances publiques	75,00\$
Commission des institutions	100,00\$
Commission des transports et de l'environnement	100,00\$
Index (une session, Assemblée et commissions)	15,00\$

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
Distribution des documents parlementaires
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec, Qc
G1A 1A3

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

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires sur 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 mercredi 26 janvier 2005 — Vol. 38 N° 50

Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Laurent Lessard	
M. Nicolas Girard	1
Exposé du président-directeur général de la Société d'habitation du Québec, M. Pierre Cliche	2
Discussion générale	7
Etat d'avancement des projets	7
Simplification des programmes	9
Demande d'étude sur l'accessibilité aux habitations à loyer modéré	10
Politique intégrée de l'habitation	11
Discussions avec le fédéral en vue d'une négociation en matière d'habitation	12
Politique intégrée de l'habitation (suite)	13
Programme Logement abordable Québec	13
Coût moyen de construction d'un logement subventionné	13
Discussions avec le fédéral en vue d'une négociation en matière d'habitation (suite)	15
Mise en oeuvre des programmes AccèsLogis et Logement abordable dans les régions	15
Programme AccèsLogis	15
Mise en oeuvre des programmes AccèsLogis et Logement abordable dans les régions (suite)	15
Programme AccèsLogis (suite)	15
Coût moyen de construction d'un logement subventionné (suite)	16
État de la situation quant à la pénurie de logements locatifs	19
Taux d'inoccupation des logements dans les villes-centres	20
Aide aux propriétaires de maisons lézardées	21
Comités consultatifs de résidents	21
Services offerts aux petites municipalités	21
Révision de la mission des HLM dans les petites localités	23
Programme d'aide aux organismes communautaires	23
Aide aux propriétaires de maisons lézardées (suite)	24
Programme d'aide aux organismes communautaires (suite)	24
Financement des organismes communautaires	24
Programme d'adaptation de domicile	25
Relations avec les municipalités	26
Remarques finales	27
M. Serge Deslières	27
M. Nicolas Girard	28
M. Laurent Lessard	28

Autres intervenants

M. François Ouimet, président

M. Maurice Clermont

M. Tony Tomassi

M. Richard Legendre

* Mme Nathalie Campeau, Société d'habitation du Québec

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mercredi 26 janvier 2005 — Vol. 38 N° 50

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

(Treize heures trente et une minutes)

Le Président (M. Ouimet): Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Et je demanderais à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs téléphones cellulaires.

Le mandat de la commission est de procéder à l'examen des orientations, des activités et de la gestion de la Société d'habitation du Québec et à cette fin d'entendre le président de la Société d'habitation du Québec.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Pagé (Labelle) est remplacé par M. Girard (Gouin) pour la durée du mandat.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci. Alors, pour le bénéfice des personnes qui suivent nos travaux, j'aimerais situer brièvement le mandat de la commission.

Le mandat découle du pouvoir de surveillance des organismes publics que confère l'article 294 du règlement de l'Assemblée nationale. Plus spécifiquement, l'article 294 prévoit que chaque commission examine annuellement les orientations, les activités et la gestion d'au moins un organisme public soumis à son pouvoir de surveillance. En l'occurrence, la commission a choisi d'examiner, en ce début d'année 2005, la Société d'habitation du Québec.

Cela étant dit, nos travaux se dérouleront de la manière suivante. Les membres de la commission disposeront d'environ cinq minutes pour faire des remarques d'ouverture. M. Cliche et les gens qui l'accompagnent disposeront de 30 minutes pour la présentation. Suivra ensuite une période d'échange entre les parlementaires et M. Cliche et ses collaborateurs, d'une durée d'environ 2 h 20 min. Et enfin nous concluons nos travaux avec des remarques finales d'à peu près cinq minutes.

Remarques préliminaires

Alors, cela étant dit, je vais maintenant céder la parole au député de Frontenac pour ouvrir cette période de remarques préliminaires. M. le député.

M. Laurent Lessard

M. Lessard: Alors, merci, M. le Président, et bienvenue, M. Cliche et toute votre équipe. Ça nous fait plaisir de vous recevoir aujourd'hui dans le cadre du mandat de vérification.

Quoique vous ne soyez pas assujettis à la Loi sur l'administration publique, on a pu remarquer les efforts qui ont été faits quand même de s'approcher des critères d'évaluation pour donner un tableau qui est représentatif. Évidemment, on ne peut pas parler d'habitation, à ce

moment-ci, sans parler aussi de la politique d'habitation intégrée. On vous demandera l'état de situation sûrement.

Dans le contexte particulier où est-ce qu'il y a eu aussi les forums des générations qui indiquaient donc un vieillissement de la population important donc qui conditionnera sûrement des préoccupations de la part de la Société d'habitation, dans un contexte aussi où est-ce qu'on est à mi-chemin du plan stratégique d'intervention 2002-2007, et le volet des régions, le développement des régions, alors nécessairement que c'est des volets que j'aborderai avec l'équipe ministérielle et toute, je pense, l'équipe de la Commission de l'aménagement du territoire pour vérifier, un, les attentes aussi de la population versus les services rendus. Alors donc, je pense qu'on va avoir une belle après-midi de travail ensemble et que ça va être intéressant.

Le Président (M. Ouimet): Merci à vous, M. le député de Frontenac. Je me tourne maintenant du côté du député de Gouin qui est porte-parole pour les dossiers d'habitation pour l'opposition officielle. M. le député.

M. Nicolas Girard

M. Girard: Merci, M. le Président. J'aimerais d'abord remercier M. Cliche et son équipe de leur présence à cette commission parlementaire dans le cadre de ce mandat de surveillance. Votre organisme est responsable de l'élaboration puis de la mise en oeuvre de politiques et de programmes d'habitation. Vous êtes donc le conseiller principal du gouvernement du Québec en matière d'habitation.

On sait, au Québec, à quel point la question de l'habitation est un enjeu majeur. Comme députés de l'Assemblée nationale, peu importe de quel côté de la Chambre nous sommes, on est confrontés régulièrement par des citoyens ou des organismes qui viennent nous voir à notre bureau de comté pour des problèmes liés au manque de logements sociaux, à des organismes qui veulent mettre de l'avant des projets dans nos quartiers respectifs. C'est un enjeu particulièrement important dans un quartier que je représente, soit le quartier de Rosemont et de la Petite-Patrie, un quartier qui est particulièrement touché par la pénurie de logements sociaux. Il y a d'ailleurs plusieurs groupes qui préparent des projets en ce sens-là pour combler ce manque dans notre quartier. Alors, je suis heureux de pouvoir échanger avec vous et votre équipe aujourd'hui dans le cadre de cette commission parlementaire.

À titre de porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, j'ai eu l'occasion, au cours des derniers mois, d'échanger avec plusieurs organismes qui oeuvrent dans ce domaine, des rencontres d'ailleurs extrêmement enrichissantes, et j'ai noté qu'il y a beaucoup de groupes qui m'ont mentionné que l'information circulait moins bien à la SHQ, depuis deux ans. Alors, j'espère que, dans le cadre de cette commission, ce sera le moment

privilegié pour échanger de l'information qui sera certainement très utile pour les citoyens qui se préoccupent des questions de logement mais également pour les organismes qui oeuvrent quotidiennement dans ce domaine d'activité.

Donc, il y a un certain nombre de questions que j'aimerais aborder dans le cadre de cette commission, soit la question de la politique intégrée d'habitation qui a été promise par l'actuel gouvernement, la question de la révision du mandat de la Société d'habitation du Québec qui a été demandée dans le cadre du projet de réingénierie de l'État de la présidente du Conseil du trésor, la question de l'harmonisation des programmes, les négociations avec le gouvernement fédéral pour rapatrier les sommes en matière d'habitation, la question des cibles au niveau des programmes d'aide de la SHQ, la question également des programmes d'AccèsLogis et de Logement abordable du Québec, d'autres thèmes comme la question des programmes d'aide aux organismes communautaires, le financement du sport communautaire et la question du rôle du Fonds québécois d'habitation communautaire, tous des enjeux qui sont très importants. Et je vais m'arrêter ici, pour le moment, de façon à ce que nous puissions avoir des échanges productifs, là, pour le peu de temps qu'il nous reste. Merci.

Le Président (M. Ouimet): Alors, merci à vous, M. le député de Gouin. M. Cliche, vous êtes le président-directeur général de la Société d'habitation du Québec. Au nom de tous les parlementaires ici, je vous souhaite la bienvenue. Je vous demanderais peut-être de nous présenter les collaborateurs qui vous accompagnent, puis par la suite on entamera votre présentation du rapport annuel.

**Exposé du président-directeur général
de la Société d'habitation du Québec,**

M. Pierre Cliche

M. Cliche (Pierre): Alors, à ma droite, vous avez M. René Dionne, qui est vice-président à la gestion des programmes; à ma gauche, Mme Nathalie Campeau, qui est secrétaire de la Société d'habitation; à sa gauche, M. Claudel Toussaint, qui est vice-président aux politiques et aux programmes; derrière nous, Mme Hélène Aubé, qui est à Recherche, politique et concertation; Mme Hélène Gauthier, qui est en charge du développement des programmes; M. Michel Bettez, qui est en charge de la gestion financière et matérielle; Mme Marie-Lise Côté, Marie-Lise Côté qui est en charge de l'habitation communautaire, donc des programmes Logement abordable et AccèsLogis; M. Sélim Massouh, qui est en charge des programmes d'amélioration de l'habitat.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, vous disposez d'à peu près 30 minutes.

M. Cliche (Pierre): Alors, M. le Président, Mmes et MM. les députés, je suis heureux d'avoir cette occasion d'échanger avec vous sur la Société d'habitation du Québec, ses mandats, ses orientations et ses programmes. Avant d'aborder les multiples formes que prennent les interventions de la SHQ, je souhaiterais dire quelques mots du rôle de l'État en habitation. Par la suite, après

avoir fait un tour rapide des programmes administrés par la SHQ, j'aimerais attirer votre attention sur les changements fondamentaux qui ont marqué et marquent encore la façon dont sont livrés les programmes de la société. Et j'aborderai finalement, en terminant, les changements qui m'apparaissent devoir jaloner le parcours futur de la Société d'habitation. Et je pense, de cette manière-là, rejoindre une partie des éléments que vous entendez soulever cet après-midi.

• (13 h 40) •

D'abord, le rôle de l'État. Le logement, le domicile d'un ménage est un ancrage fondamental. Le ménage y passe la plus grande partie de son temps, le meuble et le décor selon ses goûts et ses moyens, y développe des habitudes de vie et une familiarité avec son environnement. C'est le lieu par excellence de la vie privée, le domaine réservé des individus qui l'habitent. C'est aussi le tremplin pour l'insertion sociale de l'individu. Le logement s'inscrit dans un habitat, dans une communauté d'individus et de ménages qui habitent différents types de logements. Un logement de qualité contribue à relever l'image qu'on a de soi-même et augmente les chances d'une meilleure intégration dans son milieu.

Le Québec compte approximativement 3 millions de ménages, dont 42 % sont locataires. On parle donc ici de près de 1,3 million de logements locatifs dont la plupart, vous le savez, sont de propriété privée. La grande majorité des ménages québécois sont bien logés. Cette situation résulte des efforts continus des secteurs privé et public qui visent à assurer le développement d'un parc de logements de qualité à coût abordable pour la plupart des ménages.

Un logement de qualité contribue positivement à la santé et à la qualité de vie des individus. Mais tous n'y ont pas un égal accès. La pénurie de logements que nous vivons depuis quelques années nous permet encore une fois de le mesurer. Les ménages à revenus moyens ou hauts revenus n'ont pas de difficulté à trouver le logement qu'ils cherchent, même dans un marché à faible taux d'occupation. Mais plus on descend dans l'échelle des revenus, plus c'est difficile, et à la limite certains n'y arrivent pas.

L'État joue un rôle supplétif en habitation; c'est le marché qui joue le rôle principal. L'État intervient cependant pour compenser certaines carences du marché et concrètement pour éviter que les ménages ou bien fournissent un effort financier trop grand pour se loger au détriment d'autres priorités telles la nourriture, la santé, ou encore se contentent d'habiter un logement vétuste, détérioré ou présentant des risques pour leur santé et leur sécurité parce que c'est tout ce qu'ils peuvent se payer.

Qui sont ces ménages qui ont besoin de l'aide de l'État pour se loger? Selon les données du recensement de 2001, plus de 393 000 ménages québécois avaient des besoins dits impérieux en matière de logement, 74 % d'entre eux étaient locataires et 83 % de ces locataires étaient dans cette situation de besoin impérieux uniquement en raison d'un problème d'accessibilité financière. En d'autres mots, les besoins impérieux de ces ménages découlaient non de la nécessité d'être mieux logés, mais de l'obligation de consacrer plus de 30 % de leurs revenus au loyer. Ceci étant dit, comment le gouvernement du Québec intervient-il pour aider les ménages à faibles

revenus à trouver un logement convenable à un prix qu'ils peuvent se payer?

Les interventions gouvernementales. Ces interventions se font par le biais de la Société d'habitation du Québec et prennent quatre formes principales: la construction de logements sociaux et communautaires; l'aide directe aux ménages sur le marché privé; le maintien en bon état du parc de logements; et, quatrième, le développement du savoir-faire en habitation.

Avant d'aborder les différentes catégories d'intervention, permettez-moi très succinctement de présenter la Société d'habitation et les moyens dont elle dispose. Pour réaliser sa mission, la société dispose d'un effectif de 372 ETC et de revenus de 606 millions de dollars qui lui ont permis, en 2003, de couvrir les coûts de ses programmes de 574 millions et des frais d'administration de 32 millions. Elle reçoit une subvention du gouvernement du Québec et conserve ses autres revenus et recettes de toutes provenances. On dit de la SHQ que c'est un organisme non budgétaire. Les autres revenus bien sûr lui proviennent pour la plupart des transferts via les ententes avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. La vérification des livres de la SHQ et de ses comptes est faite à chaque année par le Vérificateur général du Québec.

Pour mettre en oeuvre ses programmes, la Société d'habitation s'associe à de nombreux partenaires et mandataires, dont les principaux sont les suivants: la Société canadienne d'hypothèques et de logement; les municipalités locales et les municipalités régionales de comté; les offices d'habitation; les groupes de ressources techniques; les coopératives d'habitation et les organismes d'habitation à but non lucratif; les organismes communautaires en lien avec le secteur de l'habitation; les propriétaires d'immeubles locatifs; l'industrie de l'habitation; les institutions financières; et divers ministères et organismes gouvernementaux du Québec.

Première forme d'intervention, la construction de logements sociaux et communautaires. Il existe différents types de logements sociaux qui correspondent à des moments différents de mise en oeuvre. Ainsi, jusqu'en 1994, les gouvernements fédéral et québécois ont signé des accords de financement partagé pour la construction de logements à loyer modique, communément appelés HLM. Le parc de logements à loyer modique du Québec permet à des ménages à faibles revenus d'habiter un logement de qualité répondant à leurs besoins tout en payant un loyer limité à 25 % de leurs revenus plus certains frais. On dénombre, au Québec, environ 73 000 logements de ce type, situés en majorité dans des édifices de propriété publique et dans les grands centres urbains.

À la suite du retrait du gouvernement fédéral des programmes de financement, il ne se construit plus de logements de type HLM depuis 1994, sauf au Nunavik, sauf dans le Nord-du-Québec. Cela s'explique par l'absence d'un marché privé du logement dans le Grand Nord québécois, ce qu'a reconnu l'Entente concernant la mise en oeuvre de la Convention de la Baie James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik signée en l'an 2000 entre le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral.

À partir de 1995, avec le programme expérimental Achat-Rénovation, puis en 1997, avec AccèsLogis Québec, et en 2002, avec Logement abordable Québec,

le gouvernement a mis davantage l'accent sur la réalisation de logements communautaires en partenariat avec le milieu communautaire et le secteur privé. Il ne construit plus lui-même et n'est pas propriétaire des logements dont il subventionne la construction désormais.

Le programme AccèsLogis permet à des offices d'habitation, à des coopératives d'habitation, et à des organismes, et à des sociétés acheteuses à but non lucratif d'offrir en location des logements de qualité à coût abordable à des ménages à revenus faibles ou modestes et à des personnes en difficulté ayant des besoins particuliers de logement, des personnes en perte d'autonomie, ayant eu des problèmes de santé mentale, de toxicomanie, des victimes de violence familiale et autres.

AccèsLogis vise la construction de logements neufs, la rénovation de logements existants ou la transformation-recyclage de bâtiments non résidentiels en logements. Au cours des dernières années, 80 % des unités d'AccèsLogis ont été réalisées dans des milieux où les taux d'occupation sont inférieurs à 3 %.

Le programme Logement abordable Québec a pour sa part été lancé en février 2002 dans le contexte de rareté de logements, afin de permettre la réalisation de logements à loyer abordable pour des ménages à revenus modestes ou moyens. Il comprend deux volets: le volet social et communautaire et le volet privé. Le volet social et communautaire permet à des coopératives d'habitation, à des offices d'habitation, à des organismes et à des sociétés acheteuses de réaliser des logements à coût abordable destinés à des ménages à revenus faibles ou modestes ainsi qu'à des aînés en perte légère d'autonomie. Il vise la construction de logements neufs, la transformation ou le recyclage d'immeubles, comme AccèsLogis, ainsi que la rénovation de logements fortement détériorés.

Les projets de construction neuve et de recyclage doivent être réalisés dans les municipalités où les taux d'occupation sont inférieurs à 3 % — c'est une norme du programme Logement abordable — alors que les projets de rénovation peuvent être réalisés partout au Québec, mais leur nombre est limité, pour la raison que, quand on rénove, on n'ajoute pas d'unités d'habitation, donc on n'influence pas le taux d'occupation quand on rénove des logements existants. Le loyer, après réalisation du projet, doit se situer entre 70 % et 95 % du loyer médian du marché reconnu par la SHQ.

Le programme Logement abordable Québec comporte un volet privé également qui s'adresse à des promoteurs du secteur privé et à des ménages à revenus moyens. Il vise la réalisation de logements locatifs uniquement par le biais de la construction neuve ou par le recyclage d'un bâtiment n'ayant pas actuellement de vocation résidentielle. L'aide financière prend la forme d'un montant forfaitaire qui varie selon la municipalité et la typologie du logement. L'aide financière moyenne est de l'ordre de 12 000 \$ par logement. Le propriétaire cependant, dans le cadre du volet privé, doit s'engager pendant 10 ans à conserver le mode locatif et à respecter les autres conditions du programme, entre autres les loyers maximaux permis par la SHQ.

Deuxième forme d'intervention de l'État, l'aide aux ménages sur le marché privé. Parallèlement à la construction de logements sociaux, communautaires ou privés, le gouvernement du Québec fournit une aide

directe aux ménages à plus faibles revenus habitant un logement du marché locatif privé ou à des propriétaires occupants vivant en milieu rural. Ainsi, l'État soutient près de 140 000 ménages par le biais d'une allocation au logement d'un maximum de 80 \$ par mois. Cette aide financière d'appoint s'adresse aux familles et aux personnes de 55 ans et plus à faibles revenus.

Par ailleurs, le programme Supplément au loyer, que certains d'entre vous connaissent, est issu des accords de financement fédéraux-provinciaux d'avant 1994. Il permet aux ménages à faibles revenus de se loger sur le marché locatif privé au même coût que dans un HLM, soit 25 % de leurs revenus. L'État verse alors au propriétaire du logement la différence entre ce montant, 25 % des revenus du locataire, et le coût réel du loyer. Plus de 11 000 ménages profitent de ce supplément au loyer.

De plus, je vous rappelle que depuis 2001 le gouvernement du Québec a également prévu un supplément au loyer d'urgence pour les ménages qui se sont retrouvés sans logis dans les municipalités touchées par la pénurie de logements locatifs. Outre les 3 700 suppléments au loyer d'une durée d'un an annoncés dans le programme d'aide d'urgence 2004 pour les sans-logis, près de 2 700 ménages à faibles revenus bénéficient également d'un logement AccèsLogis, puisqu'une partie des unités AccèsLogis donne accès à un supplément de revenu, donc 2 700 qui ont par ailleurs accès à ce supplément dans le cadre du programme AccèsLogis.

Au total, les ménages bénéficiaires d'une aide financière directe pour se loger sur le marché privé sont au nombre de plus de 156 000 dans les programmes administrés par la SHQ.

Troisième forme d'intervention de l'État, le maintien en bon état du parc de logements. La Société d'habitation du Québec intervient également pour assurer aux citoyens un habitat de qualité, c'est-à-dire pour améliorer la qualité des logements en milieu urbain et en milieu rural par des programmes de rénovation résidentielle et de réparation d'urgence et pour revitaliser les milieux résidentiels dans les quartiers urbains dégradés.

On peut s'étonner de la place que la SHQ accorde aux programmes d'amélioration de l'habitat. Il existe pourtant des liens directs entre ces programmes et le problème d'accessibilité financière au logement. En effet, la disponibilité d'un nombre suffisant de logements à coût abordable n'est pas assurée uniquement par la réalisation de nouvelles unités, mais également par la conservation de l'inventaire existant de tels logements.

L'aide requise pour permettre aux ménages à faibles revenus ou à revenus modestes de remettre en état leurs logements et d'y demeurer encore pendant quelques années est souvent beaucoup moins élevée que si elle est requise pour construire de nouveaux logements ou pour recycler des immeubles en immeubles d'habitation.

Les programmes d'amélioration de l'habitat peuvent être regroupés en deux catégories. Une première série de programmes est destinée à des ménages et vise à adapter leur logement à leurs besoins spécifiques ou à corriger des déficiences majeures. D'autres programmes soutiennent les municipalités dans la mise en place et le financement des interventions adaptées à leur situation.

Parmi les programmes destinés directement aux ménages, une première cible est constituée des propriétaires occupants à faibles revenus vivant en milieu rural

et dont l'habitation requiert des réparations majeures et urgentes. Le programme Rénovillage est destiné à cette clientèle. Les municipalités n'ont pas à assumer une partie de l'aide financière accordée à ces propriétaires. D'autres programmes financent en tout ou en partie les coûts d'adaptation de domiciles pour les personnes handicapées ou les personnes âgées. Enfin, certains programmes ont été adoptés pour résoudre une difficulté particulière généralement circonscrite géographiquement. Ainsi, des mesures d'aide spécifiques ont été mises en place à l'intention des propriétaires aux prises avec des problèmes liés à l'oxydation de la pyrite ou aux émanations de gaz radon.

Dans les programmes offerts aux municipalités, on peut citer le Programme de revitalisation des vieux quartiers, le PRVQ, pour relancer la vocation résidentielle des quartiers anciens des grands centres urbains. Les municipalités participantes avaient toute l'autonomie pour sélectionner les quartiers ciblés et choisir leurs propres mesures d'intervention en privilégiant toutefois la rénovation résidentielle. L'amélioration du cadre de vie constituait aussi une préoccupation de ce programme en permettant, par exemple, l'aménagement de parcs ou l'ajout de mobilier urbain.

En 2002, le gouvernement du Québec a mis en place le programme Rénovation Québec, dont l'approche générale est similaire à celle du PRVQ mais qui est accessible à l'ensemble des municipalités du Québec, contrairement au PRVQ. Le renouveau perceptible de certains quartiers anciens, tant dans les grands centres que dans les agglomérations de plus petite taille, est donc en grande partie dû à l'intervention concertée de la SHQ, des municipalités et des propriétaires privés pour accélérer le redéveloppement urbain.

Quatrième axe d'intervention gouvernementale en habitation, selon les mandats confiés à la SHQ, le développement du savoir-faire en habitation. La SHQ vise aussi à favoriser l'amélioration des standards de qualité et l'efficacité de l'industrie québécoise de l'habitation, entre autres, une meilleure qualité dans la construction résidentielle, le développement des marchés intérieurs et extérieurs, la croissance des exportations, surtout celle des produits et des services à forte valeur ajoutée.

La demande pour les produits de l'habitation a évolué de façon remarquable depuis les 10 dernières années grâce notamment aux exigences accrues des consommateurs et à l'existence d'une plus grande compétition entre les entreprises. À l'instar des autres secteurs de l'économie québécoise, l'industrie de l'habitation fait face cependant au défi de la mondialisation. La SHQ doit jouer un rôle conseil et de support auprès de l'industrie de l'habitation. Étant donné la configuration du secteur résidentiel — fragmentation du marché, isolement des entreprises, demande intérieure limitée — la SHQ se doit de soutenir l'innovation et la recherche-développement, de favoriser l'introduction de nouvelles technologies et d'assurer la diffusion d'informations techniques ainsi que de meilleures pratiques tant auprès du public que de l'industrie.

Elle met sur pied à cette fin des mesures qui encouragent l'actualisation des compétences, elle favorise l'excellence dans la mise au point des produits et services en habitation et elle agit comme agent de concertation auprès des partenaires publics et privés dans leurs initiatives

Également, sur les marchés extérieurs, elle contribue à favoriser le développement d'une culture de l'exportation, à soutenir les entreprises dans leurs démarches sur les marchés étrangers et à jouer un rôle de facilitateur en dépistant des occasions d'affaires.

Quel est l'impact de ces quatre formes d'intervention? Ces impacts sont de deux ordres: impacts sociaux, impacts économiques. Les impacts sociaux, d'abord. Un total de 245 580 ménages ont été aidés par la SHQ en 2003, notamment des personnes âgées. À travers toute la gamme de nos programmes, 136 315 ménages âgés ont été aidés ou bénéficient d'un logement subventionné par l'un quelconque de nos programmes, dont 13 303 unités pour personnes en perte d'autonomie; des familles, 94 554 ménages de type familial ont été aidés ou profitent d'un logement communautaire pour famille ou d'un logement social; des personnes handicapées, 11 240 ménages ont pu bénéficier de nos programmes; des femmes à faibles revenus ou victimes de violence, 175 855 ménages aidés, qui sont destinés spécifiquement à des ménages dont une femme est le chef de ménage, 175 000, des jeunes, des sans-abri, d'autres catégories de personnes en difficulté.

Les impacts économiques, quelques mots. Les interventions gouvernementales en logement social et en amélioration de l'habitat entraînent des retombées économiques en termes d'investissement et d'emploi. Au cours de l'année 2003, l'aide fournie par la société a permis de générer quelques 795 millions de dollars en investissement et de créer ou de maintenir environ 10 000 emplois au Québec.

• (14 heures) •

Maintenant, les évolutions passées et en cours dont je vous parlais au tout début. Après ce rapide survol de la Société d'habitation, de ses mandats et des ses programmes, j'aimerais attirer votre attention sur l'aspect dynamique des interventions en habitation. En 37 années d'existence, la SHQ a dû adapter ses interventions aux besoins et aux circonstances. Elle n'évolue pas dans un univers figé, statique. Les évolutions que j'ai à l'esprit, dont certaines ont été amorcées très tôt dans son histoire, concernent la Société d'habitation elle-même, ses programmes et ses rapports avec ses mandataires ou partenaires.

Les éléments concernant la Société d'habitation du Québec elle-même sur lesquels je souhaite attirer votre attention, les éléments d'évolution, sont de trois ordres. D'une organisation structurée pour planifier et superviser elle-même, sinon réaliser la construction de logements sociaux, la société a vu progressivement son rôle se transformer et son implication directe dans les projets diminuer. Nous sommes passés du faire au faire-faire, de sorte qu'aujourd'hui la majorité de nos programmes et activités font l'objet d'une gestion décentralisée. Cette décentralisation s'est accompagnée d'une nécessaire transformation de nos programmes de construction de logements. Ce sont aujourd'hui des programmes de financement essentiellement, la conception, la réalisation et le suivi des travaux étant confiés à d'autres.

Troisième élément de changement. Enfin, l'impulsion doit venir du niveau local. Les organismes du milieu et les municipalités doivent générer les projets que financera la SHQ. Pas de partenaires locaux, pas de projets. Nous sommes tributaires des volontés locales et

ne cherchons pas à nous y substituer. C'est le dynamisme local qui va générer les projets qui vont être financés par la SHQ.

En ce qui concerne nos programmes, les grandes évolutions que je voudrais vous signaler sont les suivantes. D'abord, en matière de logements sociaux, nous sommes passé du HLM au logement communautaire. Depuis 1994, le financement fédéral n'est plus disponible pour développer ce type de logement, de sorte qu'il ne se construit plus de HLM, comme je le mentionnais tout à l'heure.

Les principales raisons qui expliquent le retrait du financement fédéral touchent la lutte au déficit et la croissance des coûts, de même que l'équité. D'une part, la prise en charge des déficits d'opération représentait des sommes de plus en plus considérables dans un contexte de resserrement budgétaire important au fédéral et, d'autre part, elle avait pour inconvénient de concentrer l'aide de l'État sur un groupe limité de ménages et d'en faire profiter... et d'en laisser d'autres aux besoins équivalents sans soutien public.

Autre élément de changement, ensuite la volonté d'aider directement et rapidement les ménages présentant des besoins impérieux en logement s'est concrétisée par le développement de programmes, Allocation au logement et Supplément au loyer, s'adressant aux ménages occupant des logements du marché locatif privé. L'aide à la personne est venue donc compléter le dispositif en place jusque-là tourné essentiellement vers l'aide à la pierre, c'est-à-dire vers la construction de logements sociaux. Au total, en 2003, les ménages québécois bénéficiant d'une aide directe pour se loger sur le marché privé sont deux fois plus nombreux que ceux qui sont aidés par nos programmes de logements sociaux. Je pense que ce n'est pas tout le monde qui est conscient de l'aide pour se loger sur le marché privé que la SHQ met en oeuvre, deux fois plus importante en termes de ménages rejoints que celle qui est octroyée via nos programmes de logements sociaux.

Enfin, nos programmes ont évolué d'une stricte préoccupation d'habitation sociale vers une prise en compte des impératifs du développement et du redéveloppement urbain, bref vers des liens de plus en plus explicites entre habitation et habitant. Aujourd'hui, les municipalités, qui doivent participer au financement local de nos projets, utilisent en synergie nos programmes de réalisation de logements communautaires tels AccèsLogis et Logement abordable avec le programme Rénovation Québec visant l'amélioration des logements et du milieu bâti au sens large. Ce faisant, elles peuvent accélérer le redéveloppement de secteurs urbains détériorés en faisant cette conjonction, cette utilisation conjointe de nos programmes, fournissant une base d'activité à laquelle les investissements privés viennent ensuite rapidement se greffer.

Cette synergie entre nos programmes est un levier majeur pour la transformation et la revitalisation des vieux quartiers des agglomérations urbaines québécoises. Nos relations avec nos partenaires principaux, les offices d'habitation, ont également connu des changements importants au cours des dernières années, reflétant la transformation effective de leur rôle. D'abord, il faut reconnaître que la gestion d'immeubles n'est plus la vocation primordiale des offices d'habitation. La gestion du patrimoine collectif que constitue le parc de HLM est importante

bien sûr, mais les habilités qui sont aujourd'hui requises pour gérer ce parc relèvent davantage de la gestion des milieux de vie et des personnes.

Leur mission globale consiste à favoriser l'intégration sociale des ménages locataires, dont le profil est aujourd'hui bien différent de ce qu'il était il y a 20 ou 25 ans à peine. Aujourd'hui, des familles monoparentales, un apport allophone marqué, davantage de personnes âgées en perte d'autonomie, des ménages à problèmes ayant des contraintes sévères à l'emploi. Au-delà des clientèles, des problématiques nouvelles sont aussi venues tester la capacité d'adaptation des offices municipaux d'habitation et de leurs gestionnaires: délinquance, criminalité, prostitution, drogue, etc. Ils ont dû adapter leur gestion, passer d'une gestion immobilière à une gestion sociale, à une gestion des milieux de vie. C'est ce que nous demandons aujourd'hui à nos partenaires que sont les offices d'habitation.

Si les offices d'habitation ont pour la plupart réussi cette transition, c'est qu'ils ont développé des relations plus étroites avec les intervenants locaux du réseau de la santé, de l'éducation, de la sécurité publique et autres. Étant au coeur d'un faisceau local de relations bien implanté dans leur communauté, leur rôle a évolué. S'ils sont encore des mandataires de la SHQ pour gérer les immeubles et les relations avec les locataires, ils ont dépassé ce mandat et utilisent de plus en plus leur pouvoir d'initiative pour parvenir à une gestion sociale utile et adaptée. Dans leur milieu, ils ne sont pas perçus comme de simples exécutants, mais comme des gestionnaires impliqués pleinement dans leur communauté.

C'est cette implication et cette crédibilité qui ont amené progressivement le gouvernement et la SHQ à voir les offices d'habitation aussi comme des partenaires et à leur confier d'autres responsabilités. Depuis 2002, par exemple, les OH sont engagés dans la promotion et le développement de nouveaux projets d'habitation sociale et communautaire dans leur milieu via les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec.

Le Président (M. Ouimet): Je vous inviterais, M. Cliche, à vous diriger vers la conclusion. Il vous reste un peu moins de deux minutes.

M. Cliche (Pierre): J'aurais besoin de cinq minutes, si vous le permettez...

Le Président (M. Ouimet): Avec le consentement des membres.

M. Cliche (Pierre): ...pour aborder les évolutions à venir, celles qui sont devant nous.

Le Président (M. Ouimet): Allez-y.

M. Cliche (Pierre): Les changements amorcés vont se poursuivre. Ils vont prendre diverses formes mais seront marqués en plus par la recherche d'une simplification des programmes, par l'intersectorialité, par la décentralisation et par la poursuite du développement de partenariats.

La simplification des programmes. Avec les années, la SHQ a été amenée, à travers les ententes de financement conjoint et les préoccupations du gouvernement, à étendre

son action. Celle-ci prend aujourd'hui des formes variées et se déploie à travers une quinzaine de programmes actifs différents, présentant des caractéristiques et des exigences convergentes mais néanmoins variées.

Pour les partenaires de la SHQ et pour le citoyen, il n'est pas toujours facile de s'y retrouver dans cette panoplie de programmes. Dans son document de mai 2004, *Moderniser l'État*, le gouvernement invite la SHQ à revoir ses programmes en mettant l'accent sur la simplification et la cohérence. Cet objectif, nous l'avons fait nôtre et entrepris le travail de rationalisation qui en découle. L'harmonisation des paramètres et des processus pourrait permettre de diminuer le nombre de programmes et d'alléger le cadre dans lequel nous avons à travailler avec nos partenaires, pour leur plus grand bénéfice, d'ailleurs.

L'intersectorialité. Pour intervenir efficacement en habitation, il faut pouvoir situer son action par rapport à celle des autres intervenants publics. C'est d'autant plus facile lorsqu'une vision commune de l'habitation anime chacun et lui permet d'inscrire son action dans un cadre de cohérence. La récente pénurie de logements locatifs a fait ressortir la nécessité d'un rapprochement avec plusieurs ministères — Emploi, Solidarité sociale et Famille, Santé et Services sociaux, Sécurité publique — pour la mise en place d'une intervention mieux coordonnée et plus efficace avec aussi nos partenaires municipaux.

Mais ce n'est qu'un exemple parmi d'autres. On pourrait parler du nécessaire rapprochement entre les réseaux de l'habitation et de la santé alors que s'alourdissent les clientèles des HLM et que les groupes locaux développent des projets d'habitation pour des clientèles ayant des profils de besoins particuliers. De même, en matière de construction, le développement de liens plus étroits avec la Régie du bâtiment et l'Agence de l'efficacité énergétique semble s'imposer. L'habitation sociale, qui constitue le mandat principal de la SHQ, fait partie du monde plus large de l'habitation et ne peut pas évoluer en vase clos. Le développement d'une approche intégrée intersectorielle apparaît de plus en plus nécessaire

• (14 h 10) •

La décentralisation. Au plan de la décentralisation de l'administration des programmes, la Société d'habitation a rapidement adopté un mode d'intervention faisant appel de façon importante à des partenaires et à des mandataires près de la clientèle visée par les programmes pour leur fournir les services ou l'aide financière qui leur était destinée. Mais le niveau de décentralisation est variable. Il peut s'agir d'une gestion déléguée, comme dans le cas du programme Rénovation Québec, où les municipalités élaborent et administrent leurs propres programmes à l'intérieur des lignes directrices gouvernementales très larges. Il peut s'agir d'une décentralisation complète de la gestion d'un programme élaboré par la SHQ, mais allant jusqu'au paiement de l'aide financière par nos mandataires aux citoyens bénéficiaires, comme les programmes de HLM, de supplément au loyer d'urgence, de logements adaptés pour aînés autonomes, par exemple. Il peut aussi s'agir de programmes décentralisés en partie, sans paiement de l'aide par le mandataire, ou de programmes centralisés et déconcentrés, voire de programmes entièrement centralisés, comme l'allocation au logement, par exemple, qui est gérée pour nous par le ministère du Revenu.

On voit donc que, malgré le fort mouvement de gestion décentralisée qui fait qu'aujourd'hui 70 % des budgets de la SHQ sont affectés à des programmes décentralisés en totalité, un large assortiment de formules existe encore dans notre panoplie de programmes. La SHQ entend s'engager encore plus à fond sur la voie de la décentralisation et privilégier, lorsque c'est possible, le développement de programmes délégués. Les normes de programmes dans ce contexte deviennent des lignes directrices et mettent l'accent sur l'atteinte de résultats plutôt que sur les moyens précis d'atteindre les objectifs du programme. La participation financière du partenaire doit être envisagée de sorte que son imputabilité envers les citoyens permette à la SHQ de lui déléguer davantage de marge de manoeuvre et d'alléger le mode de suivi du programme. Lorsqu'une gestion décentralisée ne pourra pas être mise en place... une gestion déléguée, pardon, ne pourra pas être mise en place soit en raison de contraintes issues de nos ententes fédérales-provinciales ou parce qu'une participation financière municipale s'avère impossible, une gestion décentralisée en totalité sera recherchée.

Dernier point d'évolution à venir, le partenariat. J'ai exposé précédemment le rôle et les responsabilités accrues qui incombent aujourd'hui à nos partenaires et notamment aux offices d'habitation. Cet élargissement des mandats n'est pas terminé. En effet, des délégations de pouvoirs additionnels se profilent à l'horizon depuis qu'une entente particulière a commencé d'être préparée avec l'Office d'habitation de Montréal. D'autres offices d'habitation ont la capacité d'assumer des responsabilités plus étendues et souhaitent qu'on les leur accorde. Cette capacité est liée pour beaucoup à la taille du parc de logements qu'ils administrent, laquelle leur permet d'avoir une masse critique de ressources spécialisées facilitant la gestion.

Pour tous les offices d'habitation qui ont cette capacité de gestion, ceux, entre autres, qui gèrent 500 unités de logements et plus, la SHQ entend favoriser la mise en place d'un cadre permettant son utilisation optimale. Jusqu'où pourrions-nous aller dans le renforcement du partenariat avec les offices d'habitation? Aussi loin qu'ils le souhaiteront et que le permettent les ententes avec le gouvernement fédéral. Nous n'avons pas nécessairement l'intention d'implanter un modèle unique. Une approche à la carte plus respectueuse des circonstances et des rythmes locaux devrait être adoptée.

En guise de conclusion, deux éléments me semblent transcender la présentation que je viens de vous faire: d'abord, que la Société d'habitation est engagée à fond dans la réalisation des mandats qui lui sont confiés par le gouvernement; ensuite, que la réalisation de ces mandats s'effectue dans un cadre dynamique, changeant et que la SHQ, loin de s'inscrire en résistance, y joue un rôle moteur fondamental. Il faut dire que le sentiment d'être utiles à nos concitoyens et concitoyennes et le désir de vouloir l'être encore davantage constituent une motivation puissante pour le personnel de la société. Merci de votre attention.

Discussion générale

Le Président (M. Ouimet): Alors, merci à vous, M. Cliche, pour cette présentation. On a débordé

d'exactement cinq minutes dans le temps. Alors, c'était presque prévu comme ça. Je cède la parole maintenant au député de Frontenac.

Nous allons amorcer la période d'échange. Je vais vous expliquer comment ça va se dérouler. Les parlementaires de part et d'autre auront un droit de parole d'à peu près 10 minutes, et j'y vais par alternance entre les parlementaires du côté ministériel et les parlementaires du côté de l'opposition. Alors, M. le député de Frontenac.

État d'avancement des projets

M. Lessard: Alors, merci beaucoup, et merci de l'excellente présentation. Ça campe le jeu. Quand on regarde, on a un mandat de vérification d'un organisme, le principal organisme dans le domaine de l'habitation au Québec qui donne des orientations. Et donc le premier axe ou un des premiers axes, c'est de permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement qui correspond à leurs besoins en assurant une disponibilité suffisante de logements — il y a une offre de logements et de services résidentiels adaptés — et en proposant donc aussi de l'aide aux ménages. Donc, je le lis texto, là, c'est la...

Et, quand j'écoute aussi la première remarque que fait dans les remarques préliminaires le critique de l'opposition, en disant que, depuis deux ans, c'est plus difficile de parler à la Société d'habitation du Québec, est-ce que c'est lié au fait que le rythme de livraison de projets s'est grandement accéléré? Et qu'en est-il? Ce que la population veut savoir finalement, M. Cliche, c'est: On s'améliore-tu? On atteint-ou nos cibles? On en a livré combien? Où? Quelles régions sont touchées? C'est un peu de cet aspect-là que j'aimerais qu'on parle, de réalisations concrètes. Qu'est-ce qui se passe en habitation actuellement au Québec?

Le Président (M. Ouimet): Alors, merci. M. Cliche.

M. Cliche (Pierre): M. Girard précisera tout à l'heure ce qu'il entendait, je ne veux pas en présumer. Ce qui se passe en habitation au Québec essentiellement, si on s'attache au secteur de l'habitation communautaire, donc celle qui est concernée par les programmes Accès-Logis et Logement abordable, c'est que le gouvernement a confié à la société le mandat de réaliser 16 000 unités de logement via ces deux programmes-là à l'horizon 2007. Bon. Alors, je dois vous dire que le rythme de livraison de ces unités a considérablement augmenté d'une année à l'autre. En 2002, il était de l'ordre d'autour de 80 par mois; en 2003, il était de l'ordre d'environ 150 à 170 par mois; et, en 2004, il atteint 250 unités par mois. Donc, le rythme va en augmentant.

En vous disant ceci, je ne cherche pas à vous indiquer que la SHQ, par des changements dans ses façons de fonctionner, est seule responsable de cette amélioration dans le rythme de livraison. Je pense que, oui, on a pris un certain nombre de décisions qui ont mené au fait qu'on fait une analyse plus rapide et un traitement plus rapide maintenant des projets qui nous sont soumis, mais la raison principale, la raison principale, c'est qu'arrivent à échéance, arrivent à maturité toute une série de projets qui ont été initiés antérieurement et

qui ont mis un certain temps avant de se matérialiser et, comme ils ont été presque tous lancés au même moment, certains se sont réalisés rapidement, mais d'autres ont tardé. Ça veut dire que le rythme est affecté, le rythme de livraison, par le fait qu'on a plus de projets qui sont arrivés à maturité parce qu'il y en a plus qui ont commencé plus tôt. C'est la raison principale.

Quand on travaille avec les municipalités, quand on travaille avec des groupes à certains projets, hein, entre le moment où on donne une autorisation d'aller de l'avant avec un projet puis celui de sa réalisation effective, celui où des locataires entrent pour occuper les logements qui ont été construits, bien il peut facilement s'écouler entre 18 et 30 mois. Quand on commence un projet de recyclage d'immeubles, on ne sait pas nécessairement, au moment où on le fait, qu'on va rencontrer de l'amiante dans les murs puis qu'il va falloir enlever ça, on ne sait pas nécessairement qu'on va avoir des terrains à décontaminer. Bon. Il y a toutes sortes d'éléments qui aussi expliquent que les projets, malgré toute la bonne volonté que tout le monde y met — les municipalités, les GRT, les groupes promoteurs — il y a toutes sortes d'éléments qui expliquent qu'un projet puisse mettre un peu plus de temps à cheminer qu'un autre.

Mais, si notre rythme, aujourd'hui, est plus important, de livraison, c'est en bonne partie dû au fait qu'arrivent à maturité davantage de ces projets qu'on a lancés au même moment. Comme je vous l'ai dit, c'est certain que la SHQ a contribué, en adaptant ses fonctionnements et ses modes d'opération, à accélérer le traitement des dossiers, mais ce n'est pas l'explication principale qui peut aujourd'hui nous dire ce qu'il en est de ce rythme qui a progressé.

Maintenant, vous attirez mon attention sur le niveau de réalisation de ces 16 000 unités. Donc, en date du 31 décembre 2004, c'est tout récent, on a 2 723 logements de livrés, donc occupés par des locataires, sur les 16 000 qui feront partie du plan. Ces 16 000, je vous le rappelle pour mémoire, c'est 6 500 AccèsLogis, 6 500 Logement abordable phase 1 et 3 000 autres que le budget du printemps dernier a permis... dont le dégagement de fonds par le budget 2004-2005 du gouvernement a permis d'enclencher la réalisation, dont 2 500 sur les 3 000 via la phase 2 du programme Logement abordable. O.K.?

Sur les 16 000, ils ne seront pas tous engagés. La dernière programmation AccèsLogis, celle qui était prévue pour l'année 2006-2007, n'a pas encore été lancée, hein. Puis c'est 1 300 unités de logement, auxquelles il faut ajouter quelques centaines de logements que le budget du printemps dernier nous permet de réaliser. Donc, il y a environ 1 600 unités AccèsLogis que le gouvernement va lancer pour la prochaine année, parce qu'il a déjà anticipé accélérer la mise en oeuvre des programmations précédentes et fera la même chose avec la programmation 2006-2007 en la lançant pour l'année 2005-2006. Donc, elle fait partie du 16 000, mais en réalité on ne peut pas l'engager, elle n'a pas été engagée encore. Mais mettons qu'on la compte dans les 16 000, O.K.? Alors, on en a 2 723 de livrés. On en a 6 784, au 31 décembre 2004, hein, qui sont en voie de réalisation. En voie de réalisation, ça veut dire qu'ils ont obtenu au moins l'engagement conditionnel de la SHQ qui permet d'établir les plans et devis définitifs, ou bien ils ont déjà

passé cette étape d'engagement définitif puis ils sont en train de faire... ils ont fait les appels d'offres ou bien ils sont en train d'être construits carrément. Alors, il y en a 6 784, là, qui sont en voie de réalisation, qu'il faut ajouter aux 2 723 déjà livrés dont je vous parlais.

Pour ceux qui sont en analyse, donc dont les projets sont rentrés à la SHQ puis qui sont en traitement, il y en a 1 580. O.K.? Puis ça, on en sort à coup de plusieurs centaines d'autorisations par mois. On en a 1 580. O.K.? Alors, ce qui fait en sorte que, si on additionne ceux qui ont été livrés, ceux qui sont en instance d'être réalisés et ceux qui sont en traitement, bien, on arrive à 11 087 sur 16 000, mais sachant qu'il y en a 1 600 qu'on n'a pas pu engager encore, donc sur 14 400. O.K.? Alors, c'est seulement qu'à partir du 1er avril 2005 qu'on va engager le prochain 1 600, la dernière programmation d'AccèsLogis, hein. C'étaient des programmations annuelles. Mais, sur les 16 000 — donc, comptons-les quand même — on en a 11 087 qui est en voie de réalisation, qui est en train d'être traité, ou qui est terminé, ou qui est en voie de réalisation...

Le Président (M. Ouimet): M. Cliche...

M. Cliche (Pierre): ...ce qui représente donc dans le fond près de 70 % du total.

Le Président (M. Ouimet): M. Cliche, je vais devoir vous interrompre ici, mais je sais que la question de mon collègue le député de Frontenac était peut-être un peu large. Le sujet, il est assez complexe, les chiffres sont nombreux. Moi, je vais vous inviter peut-être à des réponses plus succinctes pour maximiser les échanges avec les parlementaires. Puis peut-être, le tableau... Moi, je ne sais pas si mes collègues souhaiteraient avoir copie du tableau. Je ne pense pas qu'il est dans la documentation qui nous a été fournie.

M. Cliche (Pierre): ...de 2003, c'est le rapport 2003.

Le Président (M. Ouimet): Là, vous aviez à peu près les chiffres, là. Alors, si on pouvait avoir copie du tableau. Je demanderai peut-être au page d'aller le chercher. Et je vais céder maintenant la parole au député de Gouin.

M. Girard: Est-ce que ce serait possible, pour compléter l'information que vous venez de nous donner, d'avoir l'état d'avancement des travaux dans le programme AccèsLogis et Logement abordable par programmation annuelle et par région? Est-ce que c'est possible d'avoir ces informations?

M. Cliche (Pierre): Par programmation annuelle...

M. Girard: Et par région.

M. Cliche (Pierre): Et par région.

M. Girard: C'est-à-dire par région, combien par rapport aux annonces qui avaient été faites, combien ont été réalisées par région. Est-ce qu'on pourrait avoir accès à ces données-là?

M. Cliche (Pierre): Je ne vois pas pourquoi vous n'y auriez pas accès.

M. Girard: Vous ne les avez pas à portée de la main, là?

M. Cliche (Pierre): On ne l'a pas avec nous, on ne l'a pas avec nous, mais c'est une donnée qu'on produit, qu'on est capables de produire.

M. Girard: O.K. Parfait. Merci.

Le Président (M. Ouimet): Alors, ça va être transmis au secrétariat de la commission?

M. Cliche (Pierre): Oui.

Le Président (M. Ouimet): Bien, merci. Poursuivez, M. le député.

Simplification des programmes

M. Girard: Je veux revenir sur le projet, le plan de réingénierie qui a été présenté par la présidente du Conseil du trésor en mai dernier. Elle avait indiqué, à l'époque, lorsque le document a été présenté, qu'elle invitait la SHQ à procéder à l'harmonisation et la simplification des programmes liés à l'habitation pour les rendre plus cohérents entre eux puis davantage équitables. Puis on expliquait un peu cette proposition-là en les termes suivants un peu, c'est d'harmoniser les paramètres utilisés, réduire les écarts existants, pour ce qui est des avantages consentis, puis simplifier leur administration en réduisant leur nombre.

Ce que j'aimerais savoir, c'est où vous en êtes rendus dans ces travaux-là. Et est-ce que, dans le cadre de ces travaux d'harmonisation des programmes, vous avez eu l'occasion de consulter des groupes qui oeuvrent en matière d'habitation et qui oeuvrent aussi auprès de ces clientèles qui, vous le savez, dans plusieurs milieux, sont très, très démunies, est-ce que vous avez eu l'occasion de les consulter dans le cadre de ces travaux?

M. Cliche (Pierre): Alors, on a, comme je l'ai dit dans mon texte d'introduction, fait nôtre la volonté, exprimée par le gouvernement dans le document *Moderniser l'État*, de simplifier nos programmes et d'en harmoniser, lorsque faire se peut, les différents paramètres. On ne peut que concourir à l'esprit de simplifier nos programmes. Comme j'ai dit, on a une quinzaine de programmes très actifs. Et on constate que ces programmes-là pour la plupart ont été mis en oeuvre à des moments différents dans le temps et les paramètres qui les définissent n'ont pas nécessairement pu être harmonisés à ces moments-là soit parce que ça découlait d'ententes spécifiques de financement avec le gouvernement fédéral puis que le fédéral insistait pour avoir certains types de paramètres, ou soit parce que c'étaient des programmes tellement particuliers qu'on n'avait pas cherché à les intégrer dans un cadre cohérent avec d'autres de nos programmes, comme radon ou comme pyrite, des programmes très spécifiques.

Mais donc on s'est mis à la tâche et dans une perspective de simplification. Actuellement, ce sur quoi

nous travaillons, ça concerne essentiellement la panoplie de programmes d'amélioration de l'habitat, donc les sept ou huit programmes d'amélioration d'habitat qu'on a, hein, de Rénovation Québec au programme d'adaptation de domiciles pour aînés autonomes, au Programme d'adaptation de domiciles pour personnes handicapées, Rénovillage, réparations urgentes, bon, toute cette panoplie de programmes du type amélioration de l'habitat. Pour chacun de ces programmes-là, il y a des éléments de variation particuliers. Pourtant, tous poursuivent le même objectif, tous nous amènent à oeuvrer dans le même champ d'expertise.

• (14 h 30) •

Alors, on s'est mis à la tâche de voir si on ne pouvait pas, dans un premier temps, concevoir un processus unique de gestion de chacun de ces programmes-là parce qu'à l'intérieur de la société chaque programme était géré par une équipe particulière. Alors, on est en train de mettre au point un processus unique de gestion de toute cette panoplie de programmes là qui va faire en sorte qu'au bout du compte on aura une seule entente à signer avec chacun de nos mandataires, chacune des MRC, au lieu d'en avoir huit, comme c'est le cas actuellement.

Et puis on va avoir des paramètres harmonisés. On a eu plusieurs sessions avec les municipalités pour vérifier la faisabilité de ce qu'on avait à l'esprit de faire et puis même pour les amener à faire le paiement envers le citoyen dans chacun de ces programmes-là. Et puis ils sont d'accord avec ça bien sûr, à condition que la SHQ leur verse des acomptes provisionnels pour leur permettre de faire ça. Mais pour nous ça peut se faire facilement, là, on a le budget pour ça.

Alors donc, on est en train de concevoir un processus unique. Et ensuite ce processus unique va reposer sur une infrastructure électronique d'Internet. Tout le monde va rentrer par Internet dans nos programmes, tous nos mandataires, bien sûr avec des programmes Internet très sécurisés, là, où est-ce que ça te prend deux, trois mots de passe particuliers avant d'être capable d'accéder à ton compte. Mais bref, oui, on est en train de simplifier nos programmes et d'harmoniser nos paramètres.

Puis on a commencé par le secteur où c'était le plus compliqué, celui des programmes d'amélioration, celui de l'habitat, celui où on avait le plus de programmes. Puis, au bout du compte, après avoir défini ce processus unique là, bien, on va définir également un seul programme peut-être avec deux volets ou trois volets pour lesquels il va falloir convenir d'un certain nombre de normes particulières assez générales qu'on fera autoriser par le Conseil du trésor, comme il se doit. Donc, oui, on est très actifs dans le domaine de la simplification puis de l'harmonisation des critères.

L'étape ultérieure serait de faire en sorte qu'on examine ce qu'il est possible de faire dans le domaine de l'habitation communautaire. On a là aussi deux programmes. Et pourquoi on a deux programmes? C'est en partie parce qu'ils ont été conçus à des moments différents, AccèsLogis, qui est un programme strictement québécois qui a été conçu pour répondre à l'appréciation des besoins des ménages à faibles revenus et à revenus modestes, puis, par la suite, quelques années après, le fédéral est revenu pour proposer du financement pour la même catégorie de logements mais avec ses exigences particulières, de sorte qu'il nous a fallu définir un programme

particulier. Ces deux programmes là concernent en gros les mêmes catégories de ménages. Je pense que là aussi il y a moyen d'envisager une simplification et peut-être une intégration en un programme unique de ces programmes-là, ce qui faciliterait beaucoup la compréhension de nos partenaires.

Le Président (M. Ouimet): La question a duré 15 secondes, vous en êtes rendu à 7 minutes de réponse. Alors, moi, je vous invite, là, sérieusement à tenter de comprimer dans le temps les réponses pour maximiser les échanges. C'est le but de l'exercice. M. le député de Gouin.

M. Girard: ...courte question pour compléter ce que M. Cliche vient de nous indiquer. J'aimerais savoir si... D'abord, je comprends qu'il n'y a pas eu de consultation des partenaires dans le cadre de la révision de l'harmonisation des programmes. Deuxièmement, est-ce qu'il y a une proposition qui a été à ce jour transmise au Conseil du trésor en ce qui a trait à l'harmonisation des programmes?

Deuxièmement, quelle a été l'échéance fixée par la présidente du Conseil du trésor pour le mandat qui a été confié à la SHQ?

Et, troisièmement, avec la formule que vous avez évoquée à la fin de la réponse, que c'était une harmonisation au niveau des différentes formes d'allocation qui sont versées soit à des ménages, la question est: Si on fait une harmonisation des programmes, des allocations qui sont versées, est-ce que vous pouvez garantir qu'il n'y aura pas de perdant, c'est-à-dire qu'aucun ménage ne verra la somme qui lui était versée diminuer?

M. Cliche (Pierre): Nos partenaires...

Le Président (M. Ouimet): ...M. Cliche, vous allez me trouver dur, mais en moins de 40 secondes, il ne reste plus de temps à l'opposition.

M. Cliche (Pierre): Nos partenaires MRC, dans le cadre de la seule opération qui est vraiment enclenchée de simplification donc de nos programmes d'amélioration de l'habitat, ont été consultés et continuent de l'être. Le Conseil du trésor n'a pas été saisi d'un projet de nouvelles normes à ce jour. Le document gouvernemental *Moder-niser l'État* parle de... ne nous fixe pas d'échéance mais indique que ce sera dans une deuxième vague, après que la politique d'habitation aura été rendue publique ou par le biais de la politique d'habitation.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci. M. le député de Frontenac.

M. Lessard: Je pense que mon collègue de Mille-Îles...

Le Président (M. Ouimet): M. le député de Mille-Îles.

Demande d'étude sur l'accessibilité aux habitations à loyer modéré

M. Clermont: M. Cliche, j'aurais une question, assez vite. Puis vous allez bien me comprendre, je pense

bien. Quand on parle de HLM, ou quoi que ce soit, puis de loyers aussi dans les HLM, souvent aussi vous allez payer aussi, dans les privés, sur, je ne sais pas là, un 20 logements, peut-être un deux ou trois locataires qui pourraient avoir une subvention.

Ma vraie question, c'est que, pour entrer dans un HLM — moi, je vous parle, je suis à ville de Laval — si vous gagnez au-dessus de 7 000 \$, entre 7 000 \$ et 7 500 \$, ça prend plus qu'un an avant d'avoir un loyer. Si on parle de 10 000 \$ — puis on sait bien qu'à 10 000 \$... puis le 7 000 \$ est encore pire — tu ne peux pas arriver, à 10 000 \$, ça prend un an, un an et demi puis, je peux vous dire, à peu près pas de chance de rentrer.

Quand il y a une chance de rentrer, pour les gens qui gagnent 7 000 \$, 7 500 \$ de revenus ou 8 000 \$, c'est un petit peu malheureux s'ils vont partir de Saint-François-de-Sales, qui est leur ville natale, puis ils vont être partis pour Chomedey, à 15 km, 16 km, 17 km, et que ces gens-là, c'est des gens qui n'ont pas d'argent, qui sont pauvres.

Moi, ce que j'avais à vous demander, peut-être que ça a déjà été fait: une étude assez nouvelle. Je le sais qu'actuellement les taux d'intérêt ne sont pas chers. Ils ne sont pas chers pour bâtir. Ils ne sont pas chers pour nous, le gouvernement, d'administrer. Mais aussi j'aimerais ça que ce soit vérifié avec des particuliers que, s'ils restent dans Saint-Vincent-de-Paul puis il y a, je ne sais pas, deux ou trois blocs quelque part, on pourrait avoir une petite chance toujours qu'ils peuvent rester, un, dans leur place au lieu de les envoyer à 10 km, 12 km, 13 km plus loin.

Et, comme je vous dis, à 7 000 \$ de revenus, tu es à peu près dans les 50, 60e, à Laval, à peu près. Si tu tombes à 8 500 \$ et plus, tu es dans les 110, 115 et à peu près pas de chance de rentrer. Et c'est sur ça que je veux vous demander s'il y a une étude dernièrement qui a été faite et de prendre en considération, je ne vous dis pas pour une petite différence là, mais d'aider les gens, un, à rester... Ces gens-là qui s'en vont là, c'est des gens, tu sais — on parlerait de 55 ans et plus en général — ils sont habitués de rester dans leur petite ville. Les pitcher plus loin, puis pas de place, puis un an pour attendre... Moi, ma question, c'est juste ça, tout sur ça, s'il y a une étude qui a été faite dernièrement. Puis, s'il n'y en a pas, bien, j'aimerais bien ça que vous vous penchiez sur ça.

Le Président (M. Ouimet): Merci. M. Cliche.

M. Cliche (Pierre): D'abord, comme je le disais, des HLM, on n'en construit plus, de sorte que le stock actuel, il est déterminé. Alors, si Laval n'a pas un nombre, au prorata de sa population, de HLM inférieur, il n'y a pas moyen pour le moment de toucher à ça tant que le gouvernement fédéral ne revient pas dans le financement des HLM.

Les listes d'attente sont considérables. C'est normal, notre règlement est ainsi fait que la priorité est donnée pas à ceux qui se sont inscrits en premier, mais à ceux dont les besoins sont les plus grands. Et c'est, en termes d'équité, à mon avis, raisonnable que ça se passe de cette manière-là. Actuellement, sur les listes d'attente de HLM, au niveau de l'ensemble du Québec, il y a 32 000 personnes puis on a un stock de 65 000 unités, 64 800 quelque chose.

M. Clermont: M. Cliche, je vais vous arrêter juste une minute. Puis je ne veux pas que vous me donniez plus de réponse que ça. Vous me l'avez donnée. Je vous comprends bien. Je connais assez ce domaine-là lorsque j'étais à Laval.

Ma question véritable: Y aurait-u moyen de regarder une étude, de un, et en pensant, en tant que vous président et vos fonctionnaires, que la personne qui reste dans une petite ville ordinaire qui est Saint-François-de-Sales, si vous voulez, ou Saint-Vincent-de-Paul, et on trouve... parce qu'elle gagne seulement 7 000 \$, on dit: Oui, il y a moyen de t'en trouver un... Puis c'est sûr, la madame va l'accepter ou le monsieur va l'accepter, mais on l'envoie à 15 km de chez eux.

• (14 h 40) •

De un, ces gens-là n'ont pas d'auto, ne savent même pas à quelle place qu'est l'épicerie la plus proche, ou quoi que ce soit, ils sont complètement désorientés. Puis on peut penser que ces gens-là, tant qu'à moi — je m'excuse, M. le Président, je veux faire ça vite, là — tant qu'à moi, c'est des gens qui ont bâti le Québec, c'est des gens qui sont pauvres. Ce n'est pas nécessairement de leur faute. Et, si on trouverait une manière de les laisser un petit peu plus dans leur patelin, d'une manière, on en aurait peut-être plus, peut-être un petit peu plus cher. Mais aussi, investir beaucoup d'argent, puis des millions, et des millions, tu sais... Je ne suis pas sûr que ce n'est pas la meilleure idée d'aller aider des gens comme moi, comme n'importe qui qui pourrait avoir des blocs-appartements puis garantir quatre, cinq loyers. Il y a peut-être bien des gens qui voudraient en bâtir s'ils sont garantis dans un loyer pendant 10 ans de temps, ou quoi que ce soit. C'était ça, ma question. Puis, écoutez, vous pouvez me répondre par écrit, une journée, ça ne me dérangerait pas, parce que je ne veux pas prendre trop de temps pour en laisser aux autres.

Le Président (M. Ouimet): Mais vous avez le temps, M. le député. M. Cliche.

M. Cliche (Pierre): Bien, écoutez, on revoit le règlement de sélection des locataires. Dans *cette* révision-là, on envisage certaines mesures qui peut-être pourraient atténuer ces problèmes-là. Mais la difficulté principale qu'on a, étant donné l'ampleur de la liste d'attente, c'est de s'assurer que les Québécois qui en ont besoin, et le plus besoin, accèdent en premier à ces logements-là.

Par ailleurs, les municipalités ou les offices peuvent convenir eux-mêmes actuellement de faire en sorte que les... ont la capacité de faire en sorte que les ménages qui habitent certains arrondissements puissent avoir accès aux HLM d'autres arrondissements sur leur territoire. Il faut que l'Office d'habitation en convienne.

À la ville de Montréal, par exemple, il y a des changements d'arrondissements qui sont possibles, c'est géré. Mais ce n'est pas toutes les municipalités qui ont cette approche-là, surtout dans une municipalité comme ville de Laval, qui est un héritage d'une série de petites municipalités avec leurs personnalités propres. Mais, bon, on examine ce problème-là pour essayer d'y trouver des solutions, mais je ne vous garantis pas que tout le monde va y trouver son compte.

M. Clermont: Bien, je veux juste dire, en tant que député, personnellement, c'est les plaintes qu'on a le plus souvent tous les jours, là.

M. Cliche (Pierre): Oui, oui. Je n'en doute pas.

M. Clermont: En tout cas, je pense qu'on aimerait bien ça, en tant que députés, que vous vous penchiez sur le sujet.

M. Cliche (Pierre): La personne de 55 ans et plus aussi a accès au Programme d'allocation-logement. Je ne sais pas si les personnes de 55 ans et plus qui vont vous voir sont conscientes de ça. Donc, elles peuvent obtenir une aide aussi pour diminuer le fardeau de leur loyer sur le marché privé.

M. Clermont: C'est parce qu'on parle de 7 000 \$, là, tu sais. On se demande aujourd'hui, une famille avec, je ne sais pas, trois enfants puis elle en gagne 40 000 \$, 50 000 \$, elle n'arrive pas. Puis là, si on parle de 7 000 \$... Je pense que ces gens-là ont besoin des autres puis on a besoin de leur aider, tant qu'à moi.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, la demande du député: Allez-vous réaliser une étude? Je sais que vous avez répondu: On va se pencher là-dessus.

M. Cliche (Pierre): Bien, on est en train de revoir le règlement. Alors, on a déjà eu des représentations à cet effet-là qui nous ont été faites, donc on a des pistes de solution qu'on examine.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci. Je retourne du côté de l'opposition. M. le député de Gouin.

Politique intégrée de l'habitation

M. Girard: Je voulais revenir sur la question de la politique intégrée de l'habitation. Dans le rapport annuel de gestion, là, 2003, la présidente du conseil d'administration et vous-même, là, signez un texte dans lequel vous dites que, pour la présente année, vous allez travailler à la réalisation de dossiers prioritaires tels que l'élaboration d'une politique québécoise intégrée de l'habitation. Et également, dans le document gouvernemental *Briller parmi les meilleurs*, qui a été publié en 2004, avril 2004, on explique: «La future politique québécoise d'habitation doit notamment viser à garantir aux citoyens en difficulté un nombre suffisant de logements sociaux.»

Alors, j'aimerais savoir où en sont rendus les travaux au niveau de la politique d'habitation, si vous avez eu l'occasion... si vous avez mené des consultations auprès des partenaires qui travaillent dans le secteur de l'habitation et si vous avez eu des demandes de la part de partenaires du milieu pour être consultés sur la préparation de cette politique d'habitation. Et j'aimerais savoir quelles sont un peu les priorités au niveau de cette politique et quel est l'échéancier gouvernemental, puisque vous semblez la lier à l'harmonisation des programmes.

M. Cliche (Pierre): Il n'y a pas eu de consultation formelle de faite pour préparer le document d'orientation gouvernementale en matière de politique. Cependant, on est partis de la vaste consultation de 2002 qui a été faite à l'Assemblée nationale sur cette question-là, sur la question de l'habitation, on est partis des constats et des demandes qui avaient été faites. Le document d'orientation

est fait pour être soumis à la consultation, donc il va y avoir une consultation sur son contenu qui va suivre. Je pense que c'est deux éléments de consultation très importants qui marquent que la volonté de consulter est très présente dans cette démarche-là.

Pour ce qui est de l'échéancier, bien le gouvernement... la société a préparé un projet avec un comité interministériel rassemblant tous les ministères et organismes concernés par l'habitation. Et le projet de document d'orientation qui servira à la consultation est actuellement en train d'être traité par les instances gouvernementales, donc les comités ministériels, et tout. Donc, il y a un projet de document de consultation en matière d'orientation en habitation qui a été soumis au gouvernement.

Comme c'est un projet intersectoriel qui rassemble les vœux de plusieurs ministères et qui en couvre large, c'est une politique intégrée, bien le travail de traitement par les comités ministériels et les instances concernées prend un peu plus de temps que dans le cas d'un dossier plus simple. Mais il n'y a pas de retard, à proprement parler. Des échéanciers pour la divulgation ont été mentionnés à plusieurs reprises par mon ministre M. Fournier. Il souhaitait la rendre publique cet automne. L'automne est passé, donc il souhaite la rendre publique le plus tôt possible en 2005.

M. Girard: Je comprends donc que, pour ce qui est de la partie qui concerne la société, qui relevait de la Société d'habitation du Québec, elle est complétée et que c'est entre les mains d'un comité interministériel. Mais j'aimerais savoir: Compte tenu que, dans les objectifs, le document *Briller parmi les meilleurs*, on disait que l'un de ces objectifs, c'était de garantir aux citoyens en difficulté un nombre suffisant de logements sociaux, de votre point de vue, vous estimez à combien le besoin en termes de logements sociaux au Québec du point de vue de la Société d'habitation du Québec? Vous avez dû l'évaluer. Et, de votre point de vue, pour cette politique d'habitation, combien ça va coûter en termes de moyens financiers, de financement additionnel, la mise en oeuvre de cette politique?

M. Cliche (Pierre): Je pense que l'objectif général que vous mentionnez continue d'être pertinent. Cependant, il ne m'appartient pas de divulguer les engagements que le gouvernement est prêt à prendre à ce moment-ci en cette matière-là, vous le comprendrez. Et ces engagements ont un impact direct sur les budgets qui seront nécessaires à sa réalisation.

M. Girard: Mais, vous, est-ce que vous avez fait des évaluations sur les besoins en termes de logements sociaux? Les évaluations, bon, le gouvernement... le ministre tirera ses conclusions, mais la SHQ a dû faire des évaluations.

M. Cliche (Pierre): On a fait des évaluations...

M. Girard: Parce qu'il y a plusieurs chiffres qui circulent. Alors, il y a différents groupes qui font toutes sortes de revendications, différents partenaires. Mais j'aimerais savoir: De votre point de vue, à partir des ressources que vous avez, quelle est l'évaluation que vous faites en termes de besoin de logements sociaux au Québec?

M. Cliche (Pierre): Les évaluations de la SHQ ont été faites dans le cadre de la préparation de ce document de politique, M. Girard, et conséquemment je ne peux pas vous les divulguer sans vous divulguer une partie du document d'orientation.

M. Girard: Est-ce que le fait que la politique n'ait pas été encore déposée — elle devait l'être à l'automne, et bon il semble qu'on est encore en processus d'étude à l'intérieur des comités interministériels — est-ce que cela est lié au fait qu'il n'y a toujours pas d'entente avec le gouvernement fédéral sur le rapatriement des sommes en matière d'habitation, qu'il n'y a toujours pas d'entente et que le succès de cette nouvelle politique d'habitation et les sommes d'argent qui sont nécessaires pour la financer ne sont pas au rendez-vous?

• (14 h 50) •

M. Cliche (Pierre): Je ne dirais pas que c'est lié à ça. Je dirais que le document de politique ne manquera pas d'aborder cette question. Mais je ne dirais pas que le fait que le gouvernement soit en train de traiter le projet de politique et y mette tout l'intérêt et l'attention nécessaire soit explicable par le fait qu'on n'ait pas encore réussi à s'entendre avec le gouvernement fédéral sur le transfert des ressources en matière de logement social. Non, je ne dirais pas ça.

Discussions avec le fédéral en vue d'une négociation en matière d'habitation

M. Girard: Je voulais revenir sur justement les négociations avec le gouvernement fédéral. J'aimerais savoir où en sont rendues les négociations. Le ministre nous a indiqué cet automne que les négociations se déroulaient bien. Mais j'aimerais savoir s'il y a eu des rencontres récentes entre l'administration publique québécoise et l'administration publique fédérale sur la négociation de cette entente et si vous pensez que, dans un délai rapproché, il y aura une conclusion positive à cette discussion qui dure depuis de nombreuses années. Et j'aimerais savoir si, dans le cadre de cette négociation, vous souhaitez un rapatriement total de l'ensemble des sommes ou que la négociation se fait uniquement au niveau du rapatriement des sommes qui touchent les HLM et que les montants reliés aux coopératives d'habitation, aux OSBL, ne font pas partie des négociations avec le gouvernement fédéral.

M. Cliche (Pierre): Je dirais que...

Une voix: ...arroser ça.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Cliche (Pierre): Mais on l'arrosera quand on aura une entente avec le... Mais je pense que je voudrais d'abord situer la portée exacte des échanges que nous avons avec nos partenaires fédéraux en cette matière-là. Ce que nous avons eu, c'est des échanges exploratoires en vue de définir... en vue de voir s'il est possible de définir une zone à partir de laquelle un accord serait possible. Si on arrive à la conclusion qu'on a une zone, un package qui pourrait être acceptable par le Québec, à ce moment-là, la SHQ va préparer un mémoire au

Conseil des ministres pour aller chercher un mandat de négocier en bonne et due forme avec le gouvernement fédéral. Vous savez que ça prend une décision du Conseil des ministres pour faire une telle chose, hein. Alors, il y a déjà des décisions du gouvernement à cet effet. Nous, ça n'a mené nulle part, le dossier est gelé. On a des échanges exploratoires pour voir s'il est possible de faire avancer le dossier jusqu'à un point où une entente éventuelle serait tellement prévisible qu'on puisse demander au gouvernement un mandat formel de négocier.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Je vais aller du côté ministériel maintenant, votre temps était presque épuisé. M. le député de Frontenac.

Politique intégrée de l'habitation (suite)

M. Lessard: Merci. J'aurais une courte question sur la politique d'habitation, et mon collègue aussi fera la deuxième partie de notre temps alloué. Je reviens à la politique d'habitation, où est-ce que le député de Gouin laissait entendre que finalement ça s'est décidé tout seul dans une boîte, la politique, en tout cas de faire une politique d'habitation. Il faut se rappeler quand même que la députée de La Pinière avait fait une large consultation, dans le temps, avait même fait un document sectoriel, rencontré tous les organismes à la grandeur du Québec. Elle a fait un travail magistral là-dedans.

Évidemment, tous ont reconnu l'urgence finalement d'intégrer ce que la main droite et la main gauche, là..., quand ils travaillent devraient travailler ensemble. Et c'est un peu réducteur de penser que c'est lié seulement à la livraison de logements, mais vraiment aussi livrer des services, parce qu'il faut se préoccuper aussi des gens qui les habitent. Alors, tous les organismes communautaires, tous les CLSC, les gens qui fréquentent les gens qui habitent nos logements, que ce soit en qualité ou... sont préoccupés par des enveloppes qui viennent de façon différente. Puis, dans vos remarques préliminaires, vous l'avez mentionné que ces gens-là aussi vivent, comme l'ensemble des gens du Québec, des problématiques soit de violence, soit de drogue, etc. Alors, outre le fait que ça n'a pas été monté par le peuple, et c'est le mandat aussi du gouvernement de le faire et la Société d'habitation, qui sont les organismes ou ministères qui ont travaillé à l'élaboration de la politique?

M. Cliche (Pierre): Alors, justement on a constitué un comité ministériel auquel ont participé le ministère de la Santé et des Services sociaux, le ministère Emploi, Solidarité sociale et Famille, bien sûr le ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir, le ministère de l'Environnement, le ministère du Travail, parce que la Régie du bâtiment relève du ministre du Travail, le ministère du Développement économique et régional et de la Recherche, la Régie du logement, l'Agence d'efficacité énergétique, donc à peu près tous les ministères et organismes qui sont directement concernés à un niveau ou à un autre par la question de l'habitation. Parce que, même si c'est la SHQ qui a tenu le crayon dans cet exercice-là, ce n'est pas une politique de l'habitation sociale strictement qui va être mise de l'avant, c'est une politique de l'habitation globale, une politique qui cherche à définir un cadre de cohérence, une vision commune de

ce qu'il y a à faire pour que chacun puisse ensuite travailler à mieux intégrer ses actions pour la réalisation des objectifs qui vont être proposés.

Alors, ça n'existe pas actuellement. On a une approche morcelée de l'habitation. Chacun oeuvre au mieux de ses capacités et de ses connaissances — «chacun» étant les ministères et les organismes à l'intérieur de ça — en fonction de ses mandats particuliers. Mais on a un besoin de mieux intégrer l'action, et c'est ça que le document d'orientation va proposer, une vision large, une vision globale de ce qu'il y a à faire, où chacun va pouvoir situer son action.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci, M. le député de Frontenac. M. le député de LaFontaine.

Programme Logement abordable Québec

M. Tomassi: Merci, M. Cliche et les gens qui vous accompagnent. Je voudrais peut-être revenir un peu, trois secondes, à votre tableau que vous nous avez présenté. Quand vous marquez le volet social et communautaire et le volet privé, Logement abordable, on va dire que le logement social et communautaire, le volet privé... Est-ce que, pour les gens, les citoyens, pour ceux qui vont occuper ces logements-là, le coût du logement est identique? Est-ce qu'il se compare?

M. Cliche (Pierre): Non. Le coût du logement n'est pas identique dans le volet social et communautaire du programme Logement abordable que dans le volet privé. Le volet privé s'adresse à des ménages à revenus moyens. Le volet communautaire s'adresse à des ménages à revenus faibles ou modestes.

Donc, oui, les logements qui vont être réalisés dans le cadre du volet privé vont présenter des niveaux de loyer qui se rapprochent de la moyenne. Donc, oui, un deux chambres à coucher du Logement abordable volet privé pourrait coûter en loyer autour de 650 \$, 700 \$ par mois, alors que les loyers livrés par le volet communautaire vont être moindre que ça parce que ce que le volet communautaire fixe comme exigence, c'est que le niveau de loyer, une fois que les logements sont livrés, ne soit pas supérieur... se situe entre 70 % et 95 % du loyer médian du marché. Or, le loyer médian du marché — et c'est un loyer qui est établi en fonction de tous les logements disponibles dans un marché donné — ça comprend des vieux logements puis des neufs, hein? Puis, nous autres, c'est juste des neufs qu'on va fournir, mais ils vont être en dessous du prix médian.

Le Président (M. Ouimet): D'autres questions?

M. Tomassi: Oui, oui. Il reste du temps? Oui.

Le Président (M. Ouimet): Oui, oui. Il vous reste amplement de temps.

Coût moyen de construction d'un logement subventionné

M. Tomassi: ...ma question. O.K. Je voulais un peu revenir. Je sais qu'il y a des représentations qui sont faites actuellement par la ville de Montréal pour bonifier

le niveau de subvention. On est conscient qu'il faut livrer les logements. Il y a des budgets qui sont rattachés à la construction de ces logements-là. Actuellement, à Montréal, il y a de la construction en bois, trois étages, où est-ce que des appartements arrivent à coûter au-dessus de 150 000 \$ la porte, et cela n'inclut pas ni l'achat de terrain ni les frais de professionnels et autres. Plusieurs projets. Voilà deux ans, le même appartement, la même construction, le coût moyen se situait aux alentours... 75 000 \$ à 90 000 \$. Alors, c'est sûr qu'il y a un débat actuellement à savoir que les coûts de construction ont augmenté, c'est tout à fait normal, les prix des matériaux ont augmenté, mais jamais pour compenser cette augmentation du budget de construction par porte.

• (15 heures) •

Vous avez eu... Et il y a eu un article, là, qui a été publié dans *Le Devoir*, en juillet 2004, où est-ce qu'un de vos vice-présidents — qui est M. Dionne, je crois — avait bloqué un projet dans le secteur Villieray où est-ce que nécessairement là était un autre exemple. Puis là je ne sais pas si le 148 000 \$ par unité incluait le terrain et les professionnels, vis-à-vis le 104 000 \$ par porte moyen qui était dans les projets. Alors, je sais qu'il y a une décentralisation. Vous subventionnez, entre parenthèses, vous êtes quasiment devenus une institution financière, où vous acceptez les projets, vous les étudiez puis vous donnez l'argent, mais est-ce qu'il y a un certain contrôle qui se fait pour l'augmentation de ces coûts-là? Et est-ce que... Vous pouvez peut-être répondre puis je pourrais peut-être revenir par la suite avec une proposition.

M. Cliche (Pierre): Alors, oui, on a une gestion décentralisée des programmes de logement communautaires AccèsLogis ou Logement abordable convenue avec la ville de Montréal dans le contexte du contrat de ville. Et puis on a... Jusqu'à maintenant, la ville de Montréal est capable de livrer des logements... Par exemple, pour les logements livrés jusqu'à maintenant dans le cadre du programme Logement abordable, un deux chambres à coucher, le prix moyen est de 564 \$ pour tous les logements qui ont été... le loyer mensuel, c'est-à-dire, 564 \$ par mois, donc c'est plein d'allure.

Sauf qu'on a constaté ces derniers temps que, parce que tout le monde travaille dans le marché de l'habitation à Montréal, parce que les entrepreneurs, ce faisant, ne sont pas portés à vouloir à tout prix obtenir des contrats, pour toutes sortes de raisons, il y a une augmentation des coûts.

Il y a des limites à ce qu'on peut supporter en termes d'augmentation de coûts sans remettre en question les objectifs fondamentaux du programme. Notre programme, ces programmes-là qu'on fait gérer par la ville de Montréal doivent livrer des logements à un prix que peuvent payer des gens à revenus modestes ou faibles. À 564 \$ par mois pour un deux chambres à coucher, ça a du bon sens. Ça reste en dessous du loyer médian du marché. Mais il y a de plus en plus de difficultés pour la ville, en tout cas, dans certains cas, à rencontrer ces éléments-là.

Le projet Villieray que vous mentionnez en est un. Il a connu une conclusion positive parce que la ville de Montréal a accepté de contribuer davantage, plus que le 15 % auquel elle s'engageait, puis parce que les coûts

du projet ont été diminués. On a revu avec eux le coût du projet. Puis, ayant fait tout ça, le projet restait économiquement viable, permettait de livrer des logements avec des loyers mensuels qui correspondaient à nos normes.

Le Président (M. Ouimet): La préoccupation du député, si j'ai bien compris, c'était le coût de construction par porte.

M. Tomassi: Parce que, là, vous avez des logements, écoutez, là, vous avez des logements, actuellement, sur l'île de Montréal, on construit des condominiums qui vont coûter moins de 150 000 \$ de la porte, ce qui inclut le pourcentage de profit de celui qui le construit, ça inclut le terrain et ça inclut les professionnels, et tout, le passage au notaire, et tout. On se maintient dans une gamme de prix d'environ 150 000 \$, ils sont capables de le livrer. Ces gens-là ont subi la même hausse des coûts de construction et des coûts des matériaux que celui qui fait du logement social, là, c'est les mêmes entrepreneurs, là, les salaires sont régis par la CCQ. Les matériaux, que tu ailles l'acheter chez Réno-Dépôt ou que tu l'achètes chez un grossiste, là, le deux-par-quatre, là, arrive à payer le même coût, là. Alors, il y a une grosse différence. Et, oui, en voulant dire... oui, la ville a mis plus de subventions. Ça n'enlève pas que le logement coûte plus cher.

M. Cliche (Pierre): Bien, il reste que, je vais vous dire, le cas à 150 000 \$ de l'unité, c'est un cas d'exception. En général, la ville de Montréal est capable de rentrer à l'intérieur de nos maximums de coûts admissibles. Là où elle a plus de difficultés, c'est quand elle construit mettons au centre-ville ou aux abords du Vieux-Montréal, dans les endroits où le coût des terrains est très élevé, ça...

M. Tomassi: ...je ne vous parle pas du coût du terrain. Moi, quand vous regardez les soumissions qui rentrent, la porte, l'entrepreneur qui soumissionne à 150 000 \$ de la porte, le terrain n'est pas inclus, le professionnel n'est pas inclus, la décontamination n'est pas incluse. Et on parle de coûts de 150 000 \$, là, et plus. Alors, même si c'est une exception, c'est des choses qui ne devraient pas arriver. Alors, ma question à vous, c'est: Si jamais on regarde...

Parce que peut-être, là, je ne dis pas que la construction... On a le Code national du bâtiment, on a le Code de construction du Québec, on est régis par des lois et des règlements ici, au Québec. Et je veux... Une des suggestions qui peut-être seraient peut-être envisageables, ce serait que la société, vous, en tant que mandataire du gouvernement du Québec, vous ne pourriez peut-être pas mettre sur pied un devis technique cadre qui donnerait des balises aux professionnels pour le choix des matériaux et pour la grandeur des pièces, et autres? Parce que, c'est sûr et certain, si tu donnes la liberté à un architecte de faire ce qu'on veut, les idées sont excellentes puis on peut déborder et nécessairement peut-être le coût revient... le coût de construction est augmenté même à cause de ces effets-là.

M. Cliche (Pierre): Je vous rappelle que 150 000 \$ c'est vraiment très exceptionnel.

M. Tomassi: Je vous ferai parvenir la liste, M. Cliche,

M. Cliche (Pierre): Deuxièmement, je voudrais vous dire qu'une exception peut être une exception et exister quand même. Ça, j'en conviens.

Le Président (M. Ouimet): Il ne reste plus de temps, mais on reviendra dans un autre bloc du côté ministériel, on reviendra, ça m'intéresse aussi, ça. Du côté de l'opposition, M. le député de Gouin.

Discussions avec le fédéral en vue d'une négociation en matière d'habitation (suite)

M. Girard: Je veux revenir sur la question des négociations avec le gouvernement fédéral pour bien comprendre ce que vous nous avez indiqué un peu plus tôt. Je comprends donc de vos propos qu'on est loin d'une entente avec le gouvernement fédéral pour le rapatriement des sommes en matière d'habitation et que la SHQ n'a pas encore un mandat de négocier de la part du Conseil des ministres, que nous en sommes seulement à une phase exploratoire entre le gouvernement fédéral et la SHQ. C'est bien ce que je comprends de vos propos?

M. Cliche (Pierre): Oui.

M. Girard: Et je dois donc... Au niveau des écarts, les chiffres qui circulent depuis un certain temps sont à l'effet que le Québec souhaite rapatrier 24 % des investissements fédéraux, soit l'équivalent de la population québécoise, et que le fédéral offre de son côté 18 %, soit les investissements faits au Québec à cette date, et qu'il s'agit donc d'un écart de plus de 100 millions entre les deux paliers de gouvernement. Est-ce que ces chiffres sont toujours d'actualité? C'est l'ordre de grandeur de l'écart qui existe entre les deux paliers de gouvernement et c'est pour ça que nous en sommes seulement à des discussions d'ordre exploratoire à l'heure où nous nous parlons?

M. Cliche (Pierre): Alors, un écart de 100 millions, c'est l'écart officiel par rapport au mandat antérieur donné en termes de négociation à la SHQ dans ce dossier-là avec son partenaire fédéral, la SCHL, mais ça a conduit à un cul-de-sac, le fédéral ne voulant pas bouger. Oui, ça représentait un écart de 100 millions. La SCHL offrait 289 millions et le gouvernement du Québec demandait 395 millions, un écart de 106 millions, en fait, donc une centaine de millions. Sur cette base-là, rien n'a été fait, rien n'a été possible. Donc, on essaie de voir s'il n'y a pas une autre façon d'aborder le dossier qui pourrait nous mener à définir un espace d'accord possible qui soit mutuellement acceptable.

M. Girard: Est-ce que je dois comprendre de vos propos qu'à ce moment-là on ne veut plus rapatrier l'ensemble des sommes en matière d'habitation mais qu'on pourrait se contenter d'une somme qui touche uniquement les HLM et que le volet COOP et OSBL serait mis de côté? Est-ce que c'est ce que je dois comprendre de vos propos?

M. Cliche (Pierre): Vous ne devez pas comprendre ça de mes propos. Par ailleurs, je ne dirais pas qu'on est loin de mettre un terme à nos échanges exploratoires. Je constate une volonté manifeste de la part de nos vis-à-vis fédéraux de rechercher activement une base d'entente possible.

M. Girard: Je comprends donc que, malgré les importants surplus de la SCHL, nous ne sommes toujours pas sortis de la phase exploratoire avec le gouvernement fédéral et que ça n'a pas accéléré les négociations entre les deux paliers de gouvernement, c'est donc pour ça que vous n'avez toujours pas obtenu un mandat de négocier de la part du Conseil des ministres.

• (15 h 10) •

M. Cliche (Pierre): On n'est pas encore parvenus à la fin de notre phase d'échanges exploratoires. Pour quelle raison? Ça, ça vous appartient de tirer vos conclusions.

Mise en oeuvre des programmes AccèsLogis et Logement abordable dans les régions

M. Girard: Je vous remercie de vos réponses sur ce sujet. Je vais revenir sur la question d'AccèsLogis et de Logement abordable. Je voulais vérifier avec vous si vous avez, au cours de la présente année, si vous avez rencontré un certain nombre de problèmes dans la livraison des unités de logement, c'est-à-dire dans le démarrage de projets dans... Est-ce que vous avez vécu un certain nombre de difficultés dans les régions urbaines ou dans les régions rurales? Est-ce qu'il y a des différences entre les deux secteurs?

Programme AccèsLogis

Et j'aimerais également savoir quelle est la répartition entre les trois volets du programme AccèsLogis en termes de nombre d'unités. Parce que le volet 1 touche les familles, le volet 2 pour les personnes âgées, les gens en perte d'autonomie et le volet 3 pour les personnes ayant des besoins particuliers. Donc, j'aimerais avoir la répartition pour chacun des volets, je me demandais si c'était possible d'avoir ces chiffres-là.

Mise en oeuvre des programmes AccèsLogis et Logement abordable dans les régions (suite)

M. Cliche (Pierre): Oui. Il y a une différence entre le milieu rural et le milieu urbain du point de vue de la facilité de mettre en oeuvre et de mener à terme des projets AccèsLogis ou Logement abordable. On constate, dans les milieux ruraux, une difficulté plus grande de rassembler le 15 % de contribution du milieu qu'en milieu urbain. Je dirais que c'est la chose... c'est l'élément le plus important de différence à signaler entre les deux.

Programme AccèsLogis (suite)

Par ailleurs, pour ce qui est de la répartition entre les différents volets, je dirais qu'en gros on suit une proportion: 50 % pour le volet 1, donc un volet qui s'adresse aux ménages, aux personnes âgées sans perte

d'autonomie, aux gens... aux ménages avec famille, etc., 50 % des unités; 30 % des unités dans le volet 2, donc le volet 2 s'adresse aux personnes âgées en perte d'autonomie; et environ 20 % des unités dans le volet 3, donc le volet 3 s'adresse à des clientèles présentant des profils de besoins particuliers et qui ont besoin de services de soutien sur place. C'est environ ça, là, 50 %, 30 %, 20 %, la répartition.

M. Girard: Est-ce que vous avez un tableau que vous pourriez déposer avec des chiffres précis? Vous l'avez indiqué en pourcentage, je me demandais si vous possédez les chiffres de l'an dernier, les chiffres actuels.

M. Cliche (Pierre): Oui, bien, le pourcentage est fait de manière grossière mais assez facile à comprendre. Si on regarde, 10 420 unités, on a: 5 300, volet 1; 3 094, volet 2; et 2 026, volet 3. Donc, 50 %, 30 %, 20 %. Mais on va vous donner un tableau qui a une ventilation par volet pour chacune des régions... distribuer.

Le Président (M. Ouimet): Êtes-vous en mesure de le distribuer maintenant, celui-là? C'est de celui-là dont vous parlez?

Mme Campeau (Nathalie): Oui, bien, je pourrais ajouter à la main au moins le nom du programme.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, on va vous accorder quelques minutes. Je vais permettre au député de poursuivre.

M. Girard: J'aimerais savoir également comment se décide la distribution des unités entre les trois volets du programme. Est-ce qu'il y a une consultation qui est faite auprès des partenaires du milieu?

Et j'aimerais également savoir si, dans le cadre de vos réflexions sur la politique d'habitation, s'il est possible qu'un des volets disparaisse. Par exemple, je pense au volet 1. Est-ce que le volet 1 fait partie des volets qui pourraient être éventuellement éliminés dans le cadre de la réflexion que vous faites dans le cadre de la politique d'habitation et d'harmonisation des programmes? Est-ce que ça fait partie des pistes de solution que la SHQ a soumis au comité interministériel?

M. Cliche (Pierre): Lorsque s'est faite l'affectation des unités pour la phase 2 d'AccèsLogis, il n'y a pas eu de prédétermination des pourcentages, on a plutôt choisi de laisser monter vers la société des projets du milieu. Et puis la répartition que je viens de vous mentionner reflète donc les projets que les milieux ont été capables de monter pour nous les présenter et que, nous, on a financés par la suite. On n'a pas mis donc de frein particulier à l'une ou l'autre des demandes.

Ce qu'on constate, c'est une augmentation du volet 3, une augmentation de ce volet-là, donc des unités de logement, des demandes d'unités de logement pour des clientèles ayant des profils de besoins particuliers et nécessitant des services de soutien. Ça, on constate ça. Donc, le 20 % réel, actuel, il est en augmentation.

M. Girard: Et disons que, pour revenir à ma question, est-ce que, dans le cadre de la réflexion à l'intérieur de la politique d'habitation, dans le cadre de l'harmonisation des programmes, est-ce qu'il est possible qu'un des volets disparaisse — et je pense notamment au volet 1 — est-ce que ça fait partie des scénarios qui se retrouvent dans le projet de politique qui a été soumis au comité interministériel et qui est présentement à l'étude?

M. Cliche (Pierre): Dans le projet de politique d'habitation, je ne sais pas. À la SHQ elle-même, on n'envisage pas de laisser tomber l'un ou l'autre volet.

M. Girard: Vous allez donc maintenir les trois volets de ce programme. Et comment vous pensez que le programme AccèsLogis pourrait être amélioré? On sait que les programmes sont basés, là, sur la moyenne de coûts par unité puis, dans certaines régions, là, particulièrement dans les grandes zones urbaines, les nonnes étaient intérieures aux coûts réels de construction. Pouvez-vous un peu nous expliquer pourquoi?

M. Cliche (Pierre): Les normes étaient inférieures aux coûts réels de construction parce que les coûts réels de construction ont évolué très rapidement. Au cours des trois dernières années ou des deux dernières années et demie, le gouvernement a été appelé à modifier à trois reprises les coûts maximums admissibles parce que le marché de la construction est saturé, parce que le marché est emballé et que ça génère une augmentation importante des coûts.

Alors donc, les augmentations de coûts ont été essentiellement consécutives... les augmentations des plafonds ont suivi essentiellement les augmentations que, nous, on a constaté dans l'évolution du marché, parce qu'on s'est rendu compte que, quand les soumissions étaient ouvertes, de plus en plus souvent, les coûts qui étaient présentés dépassaient nos maximums admissibles. Ça nous a amenés à demander au gouvernement de redresser nos enveloppes.

Et le gouvernement, entre autres, dans le budget de 2004-2005, nous a octroyé, sur 256 millions, 135 millions de redressement d'enveloppes pour permettre de réaliser les 13 000 premières unités parce qu'il fallait s'ajuster aux augmentations de coûts qui, à trois reprises, avaient été acceptées mais pour lesquelles le budget n'avait pas été redressé. Le gouvernement nous a donné 135 millions pour nous permettre de nous ajuster à ça.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci. Je vais aller maintenant du côté ministériel. M. le député de LaFontaine.

Coût moyen de construction d'un logement subventionné (suite)

M. Tomassi: Merci, M. le Président. Je ne sais pas si vous vouliez peut-être continuer dans la réponse que vous étiez en train de me donner, qui a été interrompue par le chronomètre. J'ai bien dit le chronomètre, hein, pas le président.

Le Président (M. Ouimet): Je ne fais que suivre le chronomètre.

M. Cliche (Pierre): Je pense malheureusement que je n'avais pas pris en note le bout de réponse que je voulais vous donner. Peut-être pourriez-vous reformuler votre question, s'il vous plaît.

M. Tomassi: Ma question... Et vous êtes revenu à me dire que les coûts de construction — et vous l'avez redit encore une autre fois — les coûts de construction ont augmenté. Ça, je suis amplement d'accord avec vous que les coûts de construction ont augmenté, mais, de là à dire que les coûts de construction ont plus que doublé, je trouve ça un peu bizarre, dans un certain sens.

De l'autre, quand vous — comment je pourrais dire? — quand vous affirmez que ce n'est pas la règle, c'est seulement des éléments, j'aimerais savoir si ce serait disponible. Et je prendrais seulement l'exemple de Montréal parce que Montréal, je pense que c'est celle où est-ce que les coûts semblent avoir évolué plus rapidement que dans d'autres secteurs de la province. Pour les projets que vous avez autorisés, hein, on nous a dit que vous avez 2 723 unités de livrées, 6 784 qui sont en voie de réalisation. Alors, c'est des projets qui ont été approuvés, qui sont en construction ou qui sont à la veille d'être livrés. Alors, vous avez à peu près, disons, 6 000 à 8 000... 9 000 logements où est-ce que vous avez un coût réel qui est rattaché à ça.

• (15 h 20) •

Alors, si on pouvait avoir — puis vous l'envoyez au secrétariat — un tableau où est-ce qu'on pourrait voir, peut-être quatre colonnes ou cinq colonnes, le coût de construction total du projet et séparé avec le coût de construction, de un; de deux, les autres coûts, autres coûts, décontamination et autres frais qui ne touchent pas directement aux coûts de construction. Parce que je veux que ce soit bien explicite, là, si vous me dites, là, que ça a coûté 90 000 \$ en coûts de construction, je veux que ce soit le coût de la porte que vous avez payé à l'entrepreneur, pas à la décontamination et ni les autres frais qui sont rattachés à ça.

L'autre, qui serait les frais rattachés aux professionnels, le coût que vous avez versé aux professionnels, ingénieurs, architectes ou GRT, et l'autre pour le coût du terrain, alors ce qui serait en réalité peut-être quatre colonnes — c'est des chiffres qui, selon moi... vous devriez les avoir — où est-ce qu'on pourrait peut-être voir où est-ce qu'est la grande différence à ces coûts-là. Parce que, oui, écoutez, il y a des coûts de construction qui sont augmentés mais pas...

M. Cliche (Pierre): Vous voulez ça juste pour Montréal pas pour chacune des régions.

M. Tomassi: Non, non, Montréal. J'ai bien dit Montréal, parce que, à ce que je vois, là, dans les soumissions qui rentrent, là, c'est Montréal qui sont un peu plus «touchy». L'autre question que je vous posais, c'était sur la...

Le Président (M. Ouimet): M. le député, vous parlez de l'ensemble de l'île de Montréal.

M. Tomassi: Oui, l'ensemble de l'île de Montréal. Montréal, mais ici il y a une colonne qui est marquée Montréal-Centre, alors, si je comprends Montréal-Centre, ça englobe... la 06 englobe tout Montréal.

Le Président (M. Ouimet): ...qui se sont défusionnées.

M. Tomassi: C'est ça? Non, non, mais Montréal-Centre, c'est tout, là, défusionné ou pas défusionné, là. On était encore fusionné, là.

M. Cliche (Pierre): C'est l'île. Montréal-Centre, ce n'est pas la RMR.

M. Tomassi: Non, non, exactement. Et le deuxième volet à mon questionnaire était à l'effet... Parce que vous êtes un maître d'oeuvre, hein. Vous avez eu l'obligation, vous avez le mandat du gouvernement de mettre en place les 16 000 logements. Vous avez dit que ça vous a coûté... vous avez eu encore 135 millions de plus, supplémentaires de la part du gouvernement pour compléter les 13 000 logements qui avaient été entrepris. Pourquoi? Par les coûts qui ont augmenté. Indépendamment si c'est des coûts de construction ou autres, il y a eu une augmentation. Et ça, ça vient affecter... si on est dans une période de restriction budgétaire et on commence à augmenter des coûts énormes, à chaque fois, les 16 000 logements, on va avoir de la misère à les finir.

De là ma question à vous, c'était de dire: Parce que vous êtes des maîtres d'oeuvre, en un certain sens, il ne serait peut-être pas préférable pour vous de mettre sur pied avec vos professionnels... Et je sais que la Société d'habitation a quand même du personnel extrêmement qualifié pour mettre en place un devis technique où est-ce que les professionnels seraient obligés de se rattacher à ça. Parce que, comme je disais tantôt, là, si on laisse la voie libre à certains architectes un projet qui devait coûter x peut arriver à coûter y. Et de là la difficulté par la suite à pouvoir finaliser ces 16 000 logements.

M. Cliche (Pierre): Oui. Alors, ce que je peux vous dire en ce qui concerne le devis, c'est que ça existe déjà. On a, pour ces programmes-là, un guide de construction qui présente l'ensemble des éléments qu'il nous apparaît important de voir réalisés d'une certaine façon, de voir présents à l'intérieur des projets, O.K. Ça peut être certains matériaux de qualité et d'autres pour s'assurer — c'est des superficies, c'est... hein — c'est quoi, la superficie d'un logement avec une chambre à coucher, on a des normes de superficie moyenne, bon, quand est-ce que ça prend un ascenseur, etc. Donc, on a des guides de construction que les promoteurs et les professionnels chargés de travailler sur les projets doivent respecter.

Il peut arriver à l'occasion qu'on constate, en recevant les projets qui comprennent les plans, qu'il y a eu des écarts par rapport à nos normes. À ce moment-là, on revient à la charge puis on demande des modifications. Ces guides-là sont en bonne partie pour s'assurer qu'on va en avoir pour notre argent dans ce qu'on va payer, qu'on va avoir une construction de qualité. Parce qu'il ne faut pas oublier que la Société d'habitation offre une garantie hypothécaire pendant 25 ans, une fois que le projet a commencé d'être occupé, hein. Alors, on finance le projet en donnant une subvention. Il reste une partie des coûts du projet qui, lui, est financé par hypothèque

et qui est remboursé à même les loyers que paient chacun des locataires pendant 25 ans. Alors, nous autres, si on donne une garantie hypothécaire, il finit être sûrs qu'on a un immeuble qui va être encore debout dans 25 ans, hein. Alors, notre guide de construction définit, oui, c'est quoi, les normes de qualité qu'il faut rencontrer par rapport à chacun des aspects des projets. Ça existe, hein.

M. Tomassi: À ce moment-là, vous êtes protégés aussi, parce que tous les logements doivent être garantis par la garantie d'habitation des maisons neuves où est-ce que les logements sociaux font partie de ces éléments. Ah oui, vous avez une garantie, sauf que vous avez aussi une autre garantie qui est celle de la maison neuve où est-ce que... Veux, veux pas, c'est une garantie aussi que vous avez que c'est un immeuble qui a été construit selon les normes et selon ce que le marché prévoit aujourd'hui, là.

M. Cliche (Pierre): Tout à fait. Pour revenir à votre première question, bien, on va vous préparer, pour Montréal-Centre, un tableau avec les meilleures informations qu'on peut rassembler, en quatre colonnes, comme vous le souhaitez.

Le Président (M. Ouimet): ...là-dessus, au niveau de la qualité de l'information que vous allez nous transmettre. Quatre colonnes, est-ce que vous allez ventiler ça projet par projet ou est-ce que vous allez résumer ça? Parce que résumer, on n'arrivera pas, nous, à suivre, là. Si vous faites une moyenne et que vous dites: Par rapport à x nombre de projets à Montréal-Centre... nous, on n'arrivera pas à déterminer s'il y a eu des écarts par rapport à différentes unités qui ont été construites.

Si j'ai bien compris ce que cherche le député de LaFontaine — et également le président de la commission — c'est d'avoir la meilleure information possible projet par projet par rapport aux coûts de construction, selon les quatre colonnes identifiées par le député. Sinon, vous nous transmettez une information qui n'a aucune utilité, à toutes fins pratiques.

M. Tomassi: En réalité, là, vous avez... On prend le volet social et communautaire, là, logements en voie de réalisation — je prends seulement cet exemple-là — vous avez 46 projets. Alors, il faudrait qu'on ait 46 projets d'énumérés sur la liste, à savoir quels sont les coûts qui sont rattachés à chaque projet, par colonne, comme on vous a demandé. Et, de deux, si votre document, votre guide de construction est disponible, peut-être aussi en avoir une copie, là, pour qu'on puisse...

Une voix: ...

Le Président (M. Ouimet): Non, non, non. Moi, je veux qu'on s'entende sur la qualité du tableau que vous allez nous transmettre...

M. Tomassi: Vous avez approuvé des projets, là, les projets ont été approuvés. Chaque projet, selon ce que vous nous avez dit, est approuvé et est regardé par vous. Vous prenez chaque projet un par un, vous voyez si les

plans sont faits, s'il respecte votre guide de construction, s'il est rattaché à... Bon. Alors, si chaque dossier est vérifié, vous seriez peut-être en mesure d'être capables de nous sortir cette information-là.

M. Cliche (Pierre): Ah, il n'y a aucun doute que nous possédons cette information. Je ne veux pas résister à la volonté de surveillance de l'Assemblée nationale, mais c'est quand même assez rare qu'on divulgue des informations projet par projet. Il va falloir identifier les projets, il va falloir... ou bien si on dénominalise... J'aimerais mieux dénominaliser.

M. Tomassi: M. Cliche, là, je ne veux pas être méchant, là, et je comprends qu'on a chacun... on a un travail à faire. Alors, quand on a de la représentation qui est faite par des élus municipaux pour venir nous dire que le coût de construction d'un projet a augmenté de x, y, z, vous l'avez bien dit, je veux savoir si j'en ai pour mon argent.

Alors, moi, ma question à vous, c'est de dire: Vous avez approuvé des projets, il y a des projets qui ont été approuvés, à combien ces logements-là se sont faits? Et, s'il y a une grande différence entre un projet de construction de béton où vous êtes capables à sortir à 85 000 \$ par porte et une construction en structure de bois, trois étages, ce qui est beaucoup moins compliqué puis les coûts sont beaucoup moindres et qu'on arrive à payer 150 000 \$ par porte, je vais avoir d'autres questions à vous poser là-dessus.

Alors, c'est une information que je vous demande. Puis, quand je vous dis, si on prend ça ici, là, c'est 46 projets en voie de réalisation. Livrés, vous en avez 25. Alors, on parle de 46 et 25, ça fait 71 logements. Vous en avez 12 qui sont en analyse, on va... Si vous voulez les inclure, vous les incluez... vous les incluez — exactement, le français est... Alors, c'est un peu ça, M. Cliche.

M. Cliche (Pierre): Bien, ces informations-là, nous les avons. La forme sous laquelle on va vous les transmettre, au-delà des quatre colonnes, m'interpelle. J'ai des réticences à faire circuler des informations confidentielles, fut-ce aux membres de l'Assemblée nationale, sur des projets dont le nom apparaîtrait.

M. Tomassi: M. Cliche, vous...

Le Président (M. Ouimet): Ce sont des informations d'ordre public...

M. Tomassi: La solution...

• (15 h 30) •

Le Président (M. Ouimet): Un instant, M. le député. Je n'ai pas l'avis de la Commission d'accès à l'information là-dessus, là, en quoi est-ce que ces informations-là sont de nature confidentielle ou personnelle, éclairerons là-dessus. Mais, sinon, moi, ce que je vais vous proposer, ça va être une séance ultérieure avec les membres de la commission, ça se fera à huis clos. Et puis par la suite, nous, on veut faire cette vérification-là. Mais on aimerait avoir ça porte par porte.

M. Tomassi: Tout le processus, que ce soit le choix du professionnel par soumission...

M. Cliche (Pierre): Projet par projet, vous voulez dire. Le prix moyen d'une porte par projet.

M. Tomassi: Oui, oui, c'est ça. Parce que le choix du professionnel, c'est une soumission qui est publique. Le choix du contracteur, c'est une soumission qui est publique. Et, s'il y a d'autres frais afférents, que ce soit la décontamination de sol ou autre, vous êtes obligés d'aller en soumission publique. Alors, il n'y a pas d'information qui est en quelque sorte de nature, là, à ne pas être divulguée, là.

M. Cliche (Pierre): Ce sont les groupes qui vont en soumission, ce n'est pas nous.

M. Tomassi: Bien, indépendamment si c'est les groupes, là, vous êtes quand même responsables, là.

M. Lessard: Ce qu'on ne veut pas, ce n'est pas trahir la loi de l'accès à l'information. Le projet Villeray, il a coûté 1 575 000 \$, il y a eu trois soumissionnaires, puis ça a coûté tant par porte. C'est comme ça. Je pense que ce n'est pas... On ne demande pas à tricher, on veut une information que vous avez de disponible qui peut être rendue publique et accessible, puis on verra après s'il nous manque de l'information. Je pense que c'est ce que mon collègue veut laisser entendre. Ça nous donnerait une évaluation...

Le Président (M. Ouimet): On parle d'un délai de combien de temps pour vous permettre de confectionner cette information-là? Quelques semaines?

Une voix: ...

Le Président (M. Ouimet): O.K. Bien. Alors, on a légèrement dépassé le temps, mais j'indique à l'opposition que, fidèle à mes habitudes, je vais vous en donner autant. Alors, je reviens au député de Beauharnois? M. le député de Beauharnois.

État de la situation quant à la pénurie de logements locatifs

M. Deslières: Merci, M. le Président. M. Cliche, est-ce que le Québec est toujours en état de crise de logement?

M. Cliche (Pierre): Vous avez vu les chiffres qui ont été publiés et qui sont issus de la dernière enquête de la SCHL. Oui, on n'a pas atteint un état d'équilibre, oui il manque des logements, et il en manque surtout des logements à bon marché.

M. Deslières: Est-ce qu'on est toujours dans des zones urbaines de grande densité ou ça traverse maintenant tout le Québec et les villes centres, particulièrement les villes centres? On parlait de Gatineau, Laval, Montréal, Québec, mais là mes collègues ont fait référence à beaucoup de gens qui leur téléphonent pour avoir des logements modiques, tout ça. Nous autres aussi de notre côté on a souvent des téléphones des citoyens et des citoyennes, là, qui disent: Écoutez, là, ce n'est pas juste à Laval, ce n'est pas juste à — nonobstant, c'est des grandes villes,

là — Montréal ou Québec, mais ça se passe aussi à Salaberry de Valleyfield, à Saint-Hyacinthe, à Joliette, peu importe. C'est ma question.

M. Cliche (Pierre): Oui. Alors, dans les grands centres urbains, si on fait exception de Sherbrooke ou Trois-Rivières où il y a... de Trois-Rivières où il y a une légère aggravation, pardon, où on est passés de 1,5 % de taux d'inoccupation en 2003 à 1,2 % en 2004, tous les autres centres urbains importants ont connu une amélioration des taux d'inoccupation entre 2003 et 2004. Mais, dans tous... si on fait... Mais il reste que leur taux de vacance, leur taux d'inoccupation est encore inférieur à 3 %, qui est défini par l'industrie comme le taux d'équilibre du marché, celui donc où ceux qui cherchent des logements trouvent assez facilement à combler leurs besoins. Donc, oui, on est encore en état de pénurie de logements. Je pense que la pénurie est moins aiguë qu'elle était en 2001 ou en 2002, mais on est encore en état de pénurie.

M. Deslières: Est-ce que je dois comprendre, M. le Président... Parce que j'ai examiné tout votre plan stratégique, votre rapport, tout ça. Ma question: Est-ce que ce qui est sur la table en termes de programmes, d'investissement, vous parlez de 329 millions d'investissement pour les trois prochaines années, est-ce que vos ressources, est-ce que vos services, votre personnel, la société, les mandataires, ils sont en nombre suffisant en argent... vous avez assez d'argent pour faire en sorte de sortir le Québec de sa pénurie de logements et de sortir le Québec de sa crise du logement?

M. Cliche (Pierre): Sortir le Québec d'une situation de pénurie, c'est une tâche qui ne peut s'accomplir, vous le comprendrez, en une seule année mais qui doit pouvoir s'échelonner dans le temps sur un certain nombre d'années. Alors, je pense qu'on est en train, avec les interventions publiques et les investissements privés, de ramener le Québec tranquillement vers un niveau d'équilibre du marché.

M. Deslières: Ce qui est contenu dans le plan stratégique 2002-2007 est suffisant selon vous pour sortir le Québec — il y a d'autres objectifs — sortir le Québec de cette situation-là.

M. Cliche (Pierre): Ce qui est compris dans le document, donc la réalisation des 16 000 unités, est une contribution importante pour sortir le Québec de cet état-là. Mais il faut prendre en compte que le privé aussi construit et qu'on a besoin des deux types de contribution pour atteindre un niveau d'équilibre, pour sortir de la pénurie actuelle. Ce n'est pas uniquement les investissements publics via nos programmes qui vont sortir le Québec de la pénurie.

M. Deslières: Est-ce que, dans l'élaboration de votre politique québécoise intégrée de l'habitation, est-ce que vous allez revoir votre plan stratégique?

M. Cliche (Pierre): Je pense que la politique va nécessairement entraîner que la SHQ revoie son plan stratégique.

M. Deslières: Quand vous nous indiquez, dans votre rapport, si je me rappelle, là, de mémoire, là, 329 millions pour les trois prochaines années en termes de... est-ce que ça comprend la participation du 82 millions que vous avez été négocier avec Ottawa, que le gouvernement précédent a été négocier avec Ottawa?

M. Cliche (Pierre): Non, non, non. Ça, c'est de l'argent du Québec.

M. Deslières: C'est l'argent du Québec.

M. Cliche (Pierre): Oui.

M. Deslières: Donc, ça s'ajoute.

M. Cliche (Pierre): 329 millions, c'est de l'argent du Québec.

M. Deslières: Ça s'ajoute.

M. Cliche (Pierre): Le 75 millions du fédéral du Logement abordable, de la phase 2, ça s'ajoute à ça.

M. Deslières: Ça s'ajoute à ça. Peut-être une question concernant la pénurie. Vous nous avez dit dans votre introduction au début qu'il y avait eu un programme spécial de 8,3 millions, je pense, qui a été accordé l'an passé et l'autre année avant. Est-ce que ce fonds va demeurer pour 2005? Et, si oui, va-t-il être bonifié?

M. Cliche (Pierre): Le programme d'intervention est un programme que le gouvernement a commencé à lancer en 2001, qui a été repris et augmenté en 2002, repris et augmenté en 2003, même chose en 2004. Et, cet après-midi, M. Fournier a annoncé l'octroi de 3 500 PSL d'urgence pour 2005 couvrant la partie des PSL déjà couverts par les ententes antérieures et disant que, le nouveau contingent 2005, le gouvernement annoncera ces dispositions un peu plus tard.

M. Deslières: Est-ce que cet argent a été pris... c'est du nouvel argent ou si ce programme spécial... Comment a-t-il été financé, ce programme spécial, au cours des années?

M. Cliche (Pierre): Ah, il a été financé par des crédits non récurrents, c'est-à-dire qu'en 2001 le gouvernement a donné le montant d'argent nécessaire pour mettre en oeuvre le programme de 2001. En 2002, il a fait la même chose. Donc, les crédits n'ont jamais été intégrés à la base budgétaire de la SHQ mais uniquement donnés à chaque année parce que l'intervention gouvernementale, dans ce secteur-là, ne se veut pas permanente. La crise finira un jour, et le gouvernement interviendra différemment. Donc, il n'y a pas de... Le gouvernement doit nous donner de nouveaux crédits spécialement à cette fin-là à chaque année, et c'est le cas depuis le début du programme d'intervention d'urgence.

Le Président (M. Ouimet): M. le député de Gouin.

M. Girard: Mais, juste pour bien comprendre, juste pour bien comprendre, ça veut donc... on va

prolonger le supplément de loyer d'urgence pour l'année 2005. Est-ce que ce sera le même montant qui était attribué pour l'année précédente, tient compte donc des nouveaux besoins, ou c'est une partie de la somme que le ministre a annoncée aujourd'hui et qu'il y a d'autres sommes à venir en cours d'année?

M. Cliche (Pierre): Oui. Il y a d'autres sommes à venir en cours d'année.

M. Girard: Mais est-ce que, de votre point de vue, il y aura donc une... Est-ce que les ménages qui bénéficient du supplément au loyer d'urgence vont continuer de recevoir les sommes, peu importe quand ils les perçoivent?

M. Cliche (Pierre): Oui, c'est ça. Ça veut dire que, l'an dernier, par exemple, le programme, c'était 3 700 PSL, comprenant ceux...

M. Girard: PSL, je veux juste, PSL...

• (15 h 40) •

M. Cliche (Pierre): Prestations de supplément de loyer d'urgence. Donc, tous ceux qui étaient là l'année d'avant plus ceux qui se sont ajoutés à l'été 2004. Le tout faisait 3 700 unités d'allocation d'urgence, de supplément au loyer d'urgence. Dans l'année on a perdu une couple de 100 de ces personnes-là, pour toutes sortes de raisons. Il y en a qui sont partis vers d'autres régions, qui ont trouvé un travail ailleurs, il y en a qui ont quitté leur loyer, il y en a qui ont été évincés parce qu'ils ne payaient même la petite part qu'ils avaient à payer, hein, pour toutes sortes de raisons. C'est 3 500 dont on a besoin pour maintenir en 2005 le contingent qui est déjà là, celui qui a commencé à recevoir des avis d'augmentation de loyer. C'est ça que le gouvernement a annoncé aujourd'hui. Il maintient les PSL pour 2005 à tous ceux qui sont déjà là. Il annoncera plus tard des éléments qui concernent le contingent 2005 dont on souhaite qu'il soit moindre que celui de l'année passée parce que la pénurie est moindre.

Le Président (M. Ouimet): Bien. M. le député de Beauharnois.

M. Deslières: Une dernière question.

Une voix: Est-ce qu'on a terminé notre temps?

Le Président (M. Ouimet): Allez-y, vous avez du temps. Vous avez du temps. Il vous reste au moins, si j'ajoute le temps que nous avons pris, il vous reste trois minutes.

Taux d'inoccupation des logements
dans les villes-centres

M. Deslières: Bon. Est-ce que vous avez des statistiques concernant le taux d'inoccupation des villes-centres?

M. Cliche (Pierre): Oui. Le taux d'inoccupation des villes-centres. Par exemple... Mais non, je l'ai par... Oui, O.K., les villes-centres.

M. Deslières: Bien, d'accord. Bien, écoutez, là, dans le fond, ma question, ma question c'était...

M. Cliche (Pierre): Oui. Vous voulez qu'on vous distribue un tel...

M. Deslières: C'est ça, c'est exact.

M. Cliche (Pierre): Bon, bon, on a un tableau qu'on peut vous distribuer.

Le Président (M. Ouimet): ...on va aller le récupérer, on va en faire des photocopies et on va pouvoir le distribuer. Merci. Poursuivez, M. le député de Beauharnois.

Aide aux propriétaires de maisons lézardées

M. Deslières: Dernière question. Je sais que mon collègue responsable du dossier avait beaucoup, beaucoup d'autres questions. Concernant le programme des maisons lézardées, combien a-t-on affecté à ce programme? Dans combien de municipalités? Et ça a touché combien de maisons?

M. Cliche (Pierre): Alors, le programme des maisons lézardées est un des volets du programme Rénovation Québec. Je vais vous trouver l'information, là, ce ne sera pas long.

Le Président (M. Ouimet): Est-ce qu'on passe à une autre question pendant que les collaborateurs de M. Cliche cherchent l'information? M. le député de Gouin.

Comités consultatifs de résidents

M. Girard: Ma question concerne le dossier des comités consultatifs de résidents. Il y a eu une modification de la Loi de la SHQ en mai 2002 par la ministre de l'époque, des Affaires municipales. Et on indique, à l'article 58.4 de la loi, que chaque office municipal doit créer un comité consultatif de résidents. J'aimerais savoir quelles sont les démarches que la SHQ a faites pour faire respecter l'article de la loi. Et, de votre point... il y en a combien d'offices municipaux d'habitation qui respectent l'article 58.4 de la loi, à l'heure actuelle?

M. Cliche (Pierre): Je vous dirais qu'il y a à peu près 50 % des offices qui ont réussi à ce jour à mettre sur pied des comités consultatifs. C'est vrai que la loi fait obligation aux offices municipaux de créer de tels comités de résidents. Mais, malgré que tous les offices vont essayer de créer de tels comités, jusqu'à maintenant, seulement la moitié ont réussi à le faire.

Parce qu'il faut bien prendre conscience qu'il y a des tout petits offices, hein. Il y a des offices, là, dans les zones rurales où tu gères 12 unités HLM. Puis tu peux demander à ces gens-là de se constituer en comité de résidents, mais, s'ils ne veulent pas le faire — puis c'est souvent le cas dans les résidences, dans un HLM pour personnes âgées — si personne ne veut se présenter puis faire partie du comité, bien l'office reste avec sa demande, incapable de satisfaire à l'obligation de la loi

mais pas parce qu'il n'a pas essayé, parce qu'il n'est pas capable de réunir les unités.

Nous, ce qu'on a essayé de faire, voyant cette situation-là, c'est qu'on a mandaté, on a passé un accord avec la Fédération des locataires de HLM du Québec pour leur demander d'aller aider les offices d'habitation de petite taille à créer, à constituer ces comités de résidents là parce qu'on y croit à ça, on pense qu'il y a quelque chose de très positif à mettre sur pied de tels types de comités. Et puis ça a contribué... Ça fait deux ans qu'on subventionne la Fédération des locataires de HLM pour qu'elle aille dans chacun des OMH, où est-ce que les comités ne sont pas encore constitués, essayer, par ses contacts auprès des locataires, de mettre sur pied de tels comités, puis ça a donné des résultats mitigés. Il s'est ajouté, oui, quelques dizaines de comités, mais on est encore loin de la cible qui voudrait qu'on ait un comité de résidents par OMH. Donc...

Le Président (M. Ouimet): Dernière complémentaire. On a débordé le temps, mais sur le même sujet.

M. Girard: Oui, mais est-ce que vous vous engagez à... Est-ce que vous allez donner un appui particulier à la Fédération de locataires de HLM pour s'assurer qu'on respecte l'article 58.4 de la loi? Est-ce qu'il y a des efforts particuliers qui vont se faire à la SHQ? Parce que, là, ce que vous êtes en train de me dire, c'est qu'il y en a 50 % qui ne respectent pas la loi, c'est quand même substantiel, sur 550 offices municipaux d'habitation, c'est quand même la moitié. Est-ce que vous vous engagez à faire des efforts pour s'assurer que l'ensemble des OMH respectent la loi au cours de la prochaine année?

M. Cliche (Pierre): Bien sûr. De 2002 à 2004, on a versé 125 000 \$ de subvention à la Fédération des locataires de HLM du Québec pour qu'elle aille rencontrer les locataires de HLM dans tous les offices où des comités de résidents n'ont pas encore été constitués pour les amener à le faire. Alors, ça a donné des résultats mitigés jusqu'à maintenant. Ça ne nous empêchera pas de poursuivre nos efforts avec la Fédération des locataires de HLM.

Mais je ne voudrais pas que les députés tirent la conclusion, du fait que des comités de résidents n'ont pas pu être mis en place dans chacun des offices, tirent la conclusion que les offices n'ont pas fait des efforts en vue d'en constituer. Tu fais un comité avec des gens qui veulent faire un comité.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, je vais aller maintenant du côté ministériel. Mais, lorsque je retournerai du côté de l'opposition, on pourra commencer avec la réponse de M. Cliche sur les maisons lézardées, mais on le fera dans le bloc de l'opposition. Je vais aller du côté ministériel maintenant. Alors, M. le député de Frontenac.

Services offerts aux petites municipalités

M. Lessard: Alors, merci beaucoup, M. le Président. Je vous avais promis de vous parler des régions. On sait que 80 % de la population du Québec vit dans 20 % du territoire. Outre les neuf grandes villes du

Québec, les 26 villes d'agglomération, les 70 villes de centralité, on sait qu'il y a au moins 20 % de la population du Québec qui vit dans des petites municipalités. Sur 1 000... Ça veut dire, il y a 1 099 municipalités, il y a au moins 1 000 municipalités au Québec qui vivent, bon, en ruralité, qu'on pourrait dire, et pour lesquelles la mission de la Société d'habitation, c'est de couvrir nécessairement l'ensemble du Québec. Alors, vous êtes la Société d'habitation de tout le Québec.

Dans le cadre du vieillissement de la population et de la délocalisation que parlait mon collègue de Mille-Îles, nécessairement, de ce bassin de population là qui est en train de migrer pour des raisons de soins de santé, de consommation de services pour lesquels les municipalités, à tout le moins de 5 000 et moins, ne répondent pas et, quand on regarde l'ensemble, si je posais la question assez facile: Est-ce que les programmes qui ont été développés pour des besoins d'urgence, exemple. Logement abordable et AccèsLogis, répondent aux besoins des municipalités de 2 500 ou de 5 000 et moins au Québec?

M. Cliche (Pierre): Je dirais que, pour maintenir les personnes et notamment les personnes âgées dans leur milieu, le programme AccèsLogis et le programme Logement abordable en gros permettent d'y arriver. Mais on constate des difficultés dans les municipalités de 2 500 ou de 2 000 âmes et moins, qui sont, pour la plupart du temps, liées à la difficulté de rassembler la contribution exigée du milieu, hein?

Mais, nous, même si nous voulons continuer de supporter les petites villes dans ce dossier-là, nous cherchons aussi à éviter de faire des investissements qui vont durer à peine quelques années, alors qu'on va supporter des garanties hypothécaires de 25 ans. Autrement dit, on veut s'assurer que, s'il y a des unités pour personnes âgées qui nous sont demandées dans une petite municipalité de moins de 2 000 âmes, il y ait vraiment sur place un besoin véritable pour ce type de logements là. Donc, on va leur demander de nous garantir... de nous montrer les personnes, les dossiers des personnes qui ont fait application pour un tel projet. On va vouloir s'assurer qu'il y a une clientèle véritable et que cette clientèle véritable là est aussi supportée par d'autres besoins que le projet ne permet pas de satisfaire dans la municipalité.

• (15 h 50) •

Ceci dit, on est encore à la recherche des ajustements qu'il faudrait convenir à l'intérieur de nos programmes pour refléter la capacité financière moindre des petites municipalités. On constate qu'il y a des difficultés. Nos programmes, dans la façon dont ils sont montés actuellement, ne reconnaissent pas cette difficulté particulière.

M. Lessard: O.K. Je vous amène donc... Évidemment, on est en mesure de le constater. Moi, je viens d'une région comme Thetford Mines, ville de centralité qui n'a pas de problème avec l'AccèsLogis et Logement abordable, on y parvient. Mais j'ai plusieurs municipalités d'en bas de 2 000, et il y en a plus de 800 en bas de 1 000 au Québec, alors nécessairement qu'il y a une réalité de migration. Et, quand on prend les immeubles chez nous où ils sont en moyen de payer un

logement suffisant, on s'aperçoit qu'ils viennent des autres municipalités. On est en train de vider les municipalités, les petites municipalités, au détriment des villes de centralité.

Sur ce volet-là, nécessairement je vous amène aussi sur... Prochainement, le gouvernement... Parce qu'on va dire que ce n'est pas une question seulement de logement, c'est une question de vitalité de milieu. Le gouvernement déposera au printemps prochain une politique... son plan d'action de soutien de l'aide à domicile, interventions à domicile. En parallèle avec ça, récemment, le gouvernement signait une entente avec la Conférence régionale des élus, Table Québec-régions, qui leur demandait une modulation des programmes et des normes en fonction de répondre à des besoins des municipalités.

Croyez-vous, devant le constat qu'on vient de faire, que les programmes AccèsLogis et autres ne répondent pas aux besoins de la vitalité des communautés pour les personnes qui demanderont, nécessiteront des soins? Pensez-vous qu'il y aura des programmes ou des demandes des régions sur la modulation des programmes ou vous demanderont-ils d'innover?

Parce que je comprends, dans votre volet en habitation, vous êtes aussi un levier d'innovation. Quand on a eu un problème dans le logement abordable, vous avez créé Logement abordable. Est-ce qu'il y a, sur la table à dessin, des volets innovation pour répondre aux autres besoins non comblés du Québec, particulièrement pour la ruralité et sa dévitalisation dans une perspective de vieillissement et de services à domicile?

M. Cliche (Pierre): Il n'y a pas, à proprement parler, à ce moment-ci, sur notre planche à dessin, de programme particulier pour en tenir compte. Seulement, je peux vous dire que c'est une préoccupation qui nous rejoint et qu'on partage entièrement. Donc, ça ne veut pas dire que, dans l'avenir, il n'y en aura pas.

Deuxièmement, on est à essayer de régler avec le ministère de la Santé la mise en place d'un dispositif qui nous garantisse que les services de soutien appropriés vont être donnés aux personnes qui en ont besoin. Et on constate des difficultés, notamment dans les milieux ruraux, comme si les agences régionales avaient de la difficulté à faire une planification de leurs effectifs et de leurs ressources permettant de satisfaire convenablement les besoins de ces populations-là.

Nous, quand on ouvre un logement AccèsLogis volet 2 pour personnes en perte d'autonomie puis qu'on s'engage pour 25 ans avec une garantie hypothécaire puis que le ministère de la Santé est juste capable de nous garantir année après année que des services de soutien adéquats vont aller être donnés à ces personnes-là, ça nous crée un problème. Hein, il y a une disproportion dans les engagements: nous autres, 25 ans; puis le ministère de la Santé, une année à la fois.

On essaie de régler ça avec eux. Ils sont en train de concevoir une approche, là, qui va être plus proactive et qui devrait nous permettre de stabiliser cet aspect. Mais il n'empêche qu'on a des projets qui viennent en difficulté du fait de la non-disponibilité des services de soutien. Depuis six mois, on a mis sur pied avec le ministère de la Santé un comité opérationnel qui vise à trouver des solutions à chacun des projets en difficulté.

Quand, dans un projet de 12 unités de logement, il y a quatre personnes qui ne reçoivent pas les services de soutien qui leur sont nécessaires, au bout d'un certain temps, ces personnes-là quittent leur logement. Quittant leur logement, si elles ne sont pas remplacées immédiatement, le petit projet de 12 logements, il vient en difficulté financière, il ne rentre pas assez de revenus, les loyers ne rentrent pas. On le supporte un petit bout de temps, mais, à un moment donné, il faut trouver une solution définitive, redonner une viabilité financière au projet. Et, en ce sens-là, le ministère de la Santé fait beaucoup d'efforts, de ce temps-ci, pour nous aider à régler les projets en difficulté, puis on travaille avec eux à convenir d'un cadre général où est-ce que les services de soutien seront garantis à domicile pour les gens qui habitent des projets qu'on a financés.

Révision de la mission des HLM dans les petites localités

M. Lessard: Dans un autre volet, on se souvient des vagues de construction de HLM qui avaient particulièrement touché aussi toutes les régions du Québec, même les très petites municipalités. La plupart, pour ceux qui en ont, ont quand même 30 ans d'existence. La clientèle a changé, les municipalités ont beaucoup diminué. Il y a une offre de service, il y a des... Il faut le dire, en tout cas, dans mon coin, ça ne doit pas être de même ailleurs probablement, mais il y a eu de la vacance, ils ont dû ouvrir à un bassin plus grand.

Est-ce qu'il y a une orientation de revoir — parce que je vois que c'est une responsabilité partagée — de revoir l'accessibilité des nouvelles clientèles ou une plus grande flexibilité dans l'offre de services que pourront offrir les... Y aura-tu une génération 2 des volets 1 des constructions de ces immeubles-là? Après 30 ans, allons-nous revoir... après 25 ans, allons-nous revoir la mission des HLM dans les petites localités, si je prends les 5 000 et moins, entre autres, dont les bassins sont plus durs à combler nécessairement? Il n'y a toujours que 1,4 enfant par famille et qui travaille à Montréal et Québec. Alors, je voulais rien que savoir qu'est-ce qu'on va faire avec ces immeubles-là qui sont présents dans nos régions.

M. Cliche (Pierre): Oui. Actuellement, on constate des difficultés dans différentes régions ou dans les petites municipalités. Ces difficultés-là prennent diverses formes. Il y a des logements qui deviennent vacants puis qui restent vacants plus longtemps que normalement. Il y a des logements qui sont conçus pour héberger des familles, qui hébergent une seule personne parce qu'il n'y a plus de familles sur les listes d'attente dans cette municipalité-là. Mais ça prend diverses dimensions.

Avec notre partenaire fédéral, on est préoccupés de ça parce que dans le fond ça a un impact financier très direct. Nous, on finance les HLM en prenant à notre charge et en le partageant avec le fédéral puis la municipalité le déficit d'opération. Le déficit d'opération, il est fonction des revenus et des dépenses. Si les revenus sont moindres parce que tu loues un cinq et demie à une personne seule ou parce que tu as trois logements qui demeurent vacants pendant huit mois sur 12, bien sûr,

ça nous préoccupe au plus haut point. On n'est pas rendus dans cette étape de notre réflexion à définir une nouvelle façon d'utiliser ces unités-là, mais on y arrive. Plus le déficit à partager avec le fédéral est important dans ces zones-là, plus la SCHL commence à dire: Bien, qu'est-ce qu'on pourrait faire pour diminuer ce déficit-là? Bien, c'est la clé de la réaction pour essayer de mieux cibler nos besoins.

Le Président (M. Ouimet): Alors, merci. Je retourne du côté de l'opposition. J'avais prévu que le député de Beauharnois serait ici pour entendre votre réponse sur les maisons lézardées mais on... Écoutez, ce que je propose de faire, je ne sais pas si le député de Gouin a d'autres questions...

Une voix: ...

Le Président (M. Ouimet): Procédons à vos questions. Dès qu'il arrivera on parlera des maisons lézardées.

Programme d'aide aux organismes communautaires

M. Girard: Je voulais vous poser une question sur le Programme d'aide aux organismes communautaires, communément appelé le PAOC, là. Je comprends que ce programme-là est doté d'une enveloppe fermée de 1,1 million et qu'on sait qu'au cours des dernières années le nombre d'intervenants en matière d'habitation a augmenté, au cours des dernières années, le budget est resté à 1,1 million. Je comprends qu'il y a une somme de 200 000 \$ qui aurait été ajoutée pour une période de trois ans, qui serait devenue ce qu'on appelle une contribution au secteur, mais cet emprunt-là, là, de 200 000 \$ ne dure que trois ans et va donc arriver à échéance.

• (16 heures) •

Et il y a certains groupes qui réclament une répartition plus équitable de l'enveloppe pour tous les partenaires. Et on sait que le PAOC, c'est le seul programme de financement, là, de fonctionnement pour les organismes qui oeuvrent dans le secteur de l'habitation. Et je voulais savoir si, compte tenu que la somme de 200 000 \$, c'était pour une échéance de trois ans, prochainement le budget du PAOC va être ramené à 1,1 million et qu'il y aura donc une baisse, là, globale des montants disponibles pour les organismes qui oeuvrent dans ce milieu-là. Et je voulais également savoir si, de votre point de vue, cette enveloppe-là est suffisante pour financer adéquatement tous les groupes qui ont fait appel à la SHQ.

M. Cliche (Pierre): Je peux vous dire que je souhaiterais que nous ayons davantage de crédits à affecter à cette fin-là, à ce programme-là, mais malheureusement jusqu'à maintenant ça n'a pas été le cas. J'ai été sensibilisé à de multiples reprises aux difficultés que certains groupes qui sont subventionnés peuvent rencontrer du fait de la subvention trop faible que nous leur versons compte tenu de leurs besoins. Mais jusqu'à maintenant on n'a pas trouvé de solution budgétaire à cet élément-là, mais on est conscients du problème. De nombreux groupes nous en ont parlé à diverses reprises.

Alors, oui, normalement, on va retourner à la base de 1,1 million. La subvention additionnelle qui était versée, c'était une subvention en provenance du SACA — donc le Secrétariat à l'action communautaire autonome — qui se termine. Et maintenant je ne suis pas en mesure de vous dire que d'autres montants nous seront octroyés pour remplacer cette contribution temporaire du SACA.

Le Président (M. Ouimet): Sur le même volet, même sujet?

M. Girard: Oui, le même sujet. Donc, je comprends que, dans le cas où il n'y aura pas un financement encore du SACA de l'ordre de 200 000 \$, ça veut dire qu'il y a des groupes qui oeuvrent dans ce secteur-là qui vont voir leurs fonds coupés, puisqu'il manque une somme quand même assez substantielle. Sur un budget de 1,1 million, il y a 200 000 \$ qui s'ajoute, c'est quand même important.

Je veux savoir si, dans ce contexte-là, vous avez fait des démarches auprès soit du ministère des Finances ou du ministère des Affaires municipales pour augmenter l'enveloppe du PAOC, s'il y a des demandes qui ont été faites en vue du prochain budget qui sera présenté par le ministère des Finances, si vous avez fait des représentations à ce niveau.

M. Cliche (Pierre): J'ai fait de nombreuses représentations à tous les niveaux pour augmenter l'enveloppe donnée à la SHQ en indiquant ses nombreux besoins, dont le PAOC, mais je suis obligé de vivre avec l'affection budgétaire que le Conseil du trésor me donne.

Ceci dit, même si la subvention du SACA se termine, ça ne veut pas dire qu'on n'essaiera pas d'une façon ou d'une autre d'essayer d'amortir le choc. Jusqu'où pourrions-nous aller à l'intérieur de l'enveloppe qui nous sera octroyée? Je ne suis pas en mesure de vous le dire à ce moment-ci. Mais on est préoccupés par ce problème-là.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, merci, M. le député de Gouin. On va maintenant... Sur le même sujet toujours, M. le député?

Une voix: Non.

Aide aux propriétaires de maisons lézardées (suite)

Le Président (M. Ouimet): Alors, je vais aller au député de Beauharnois, sur la réponse concernant les maisons lézardées, mais je veux juste m'assurer avant que la sonnerie de votre téléphone cellulaire est bien éteindue.

M. Deslières: C'est fait, M. le Président.

Le Président (M. Ouimet): Merci.

M. Deslières: Mille excuses.

Le Président (M. Ouimet): M. Cliche.

M. Cliche (Pierre): Alors, la réponse peut-être va vous décevoir parce qu'on n'a pas apporté cette donnée-là

avec nous, on a pensé à toutes sortes de données mais pas à celle-là. Mais on va la transmettre. On s'excuse, là. On aurait souhaité vous la donner immédiatement.

M. Deslières: Il reste du temps, Nicolas, là.

Le Président (M. Ouimet): Oui, il vous reste cinq minutes au moins.

Programme d'aide aux organismes communautaires (suite)

M. Girard: Pour revenir sur le dossier, là, du PAOC, dans le cas où vous allez rester uniquement avec une enveloppe de 1,1 million, est-ce que vous allez procéder à une nouvelle répartition selon les groupes bénéficiaires, c'est-à-dire qu'il n'y a pas des organismes qui vont se retrouver sans subvention?

M. Cliche (Pierre): On n'est pas rendus là encore dans notre réflexion.

Le Président (M. Ouimet): Ça va?

M. Girard: Oui.

Le Président (M. Ouimet): Merci. Alors, je vais aller du côté ministériel maintenant.

M. Girard: Est-ce que j'avais encore du temps?

Le Président (M. Ouimet): Il vous restait... Oui.

M. Girard: O.K. Bien, je vais y aller avec une autre question.

Le Président (M. Ouimet): Ah bon.

Financement des organismes communautaires

M. Girard: Je veux maintenant aborder la question du financement du support communautaire. Les missions des OSBL d'habitation, là, sont variées puis reflètent les besoins des communautés, qu'il s'agisse de fournir des logements, là, adaptés pour des personnes en perte d'autonomie, qu'il s'agisse d'offrir des logements ou un habitat adapté, là, pour les personnes aveugles ou pour le cheminement de mères monoparentales. Cependant, je comprends que ces organismes-là offrent des services qui sont importants puis nécessaires au maintien des personnes en logement.

J'ai eu l'occasion d'en visiter. Il y a des groupes qui... un organisme, un OSBL qui dessert des personnes itinérantes. J'ai eu l'occasion d'en visiter une au centre-ville de Montréal. Mais il n'y a pas de financement qui est accordé pour les efforts qu'ils font en termes de support communautaire. Vous l'avez mentionné dans votre présentation un peu plus tôt que c'était nécessaire d'avoir une forme de concertation entre la SHQ et le ministère de la Santé.

Et il y a un document de travail qui a été produit sur des travaux conjoints sur le logement social avec

soutien communautaire entre le ministère de la Santé et des Services sociaux et la Société d'habitation du Québec, dans lequel on indique qu'il est important de financer les logements sociaux avec soutien communautaire, de donner un appui. Et on indique que, si on ne donne pas cet appui-là, l'absence de financement va entraîner le retrait des organismes intervenant à l'endroit de ces clientèles vulnérables. Et on indique que ça peut entraîner d'autres types de conséquences: le retour à l'urgence, désorganisation, hospitalisation, éclatement du réseau d'entraide.

Alors, il y a eu des comités qui ont été mis sur pied, des groupes y ont participé de bonne foi. Et je comprends qu'à l'heure actuelle ces discussions au niveau du comité interministériel sont au point mort et j'aimerais savoir pourquoi, compte tenu que vous semblez vous-même reconnaître le besoin d'offrir un meilleur appui à ces organismes-là qui oeuvrent auprès de clientèles démunies et qui ont besoin absolument, dans les OSBL, dans ces habitations-là, d'avoir un soutien sur place.

M. Cliche (Pierre): Je ne pense pas que vous puissiez déduire de mon intervention antérieure que les travaux entre le ministère de la Santé et des Services sociaux et la SHQ soient au point mort sur cette question, au contraire. Au contraire, on travaille très fort avec eux pour trouver des solutions, des solutions pour les projets d'habitation qui sont en problème, comme je le mentionnais, puis des solutions de plus long terme qui vont nous garantir que les argents nécessaires pour que les services de soutien soient donnés soient disponibles quand les unités de logement vont commencer d'opérer. Donc, on a travaillé très fort avec le ministère de la Santé puis on a un texte préliminaire, là, qui devrait être soumis au grand comité de travail que le ministère de la Santé chapeaute sur cette question-là dans les premiers mois de 2005. Donc, on y travaille très fort.

Le Président (M. Ouimet): Il reste environ une minute.

M. Girard: Mais j'ai eu l'occasion de rencontrer des groupes qui ont participé à ces travaux et on m'a indiqué que plusieurs rencontres ont été annulées au cours des derniers mois. Alors, si on est si près puis on tente de trouver une piste de solution, comment expliquer que plusieurs rencontres aient été annulées avec ces groupes-là alors qu'on a des rapports qui ont été produits entre les deux ministères qui indiquent qu'il y a un besoin réel de mieux appuyer ces gens-là qui oeuvrent auprès de clientèles dans le besoin. Alors, j'essaie de comprendre entre votre intention de mieux les appuyer et l'action de la SHQ et du ministère de la Santé et des Services sociaux.

M. Cliche (Pierre): La Société d'habitation n'est pas responsable de ce comité ministériel là, c'est le ministère de la Santé et des Services sociaux qui en a la charge. Nous travaillons avec eux. Et le ministère de la Santé et des Services sociaux a senti le besoin, au cours de la dernière année, de développer une réflexion particulière avec la SHQ sur ces questions-là avant de retourner à son grand comité. Maintenant, c'est une approche qui lui appartient. Nous, on n'est pas responsables de ce comité. Mais, oui, il y a un document qui s'en vient qui devrait être soumis à ce comité.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci. Je vais aller du côté ministériel maintenant. M. le député de LaFontaine.

Programme d'adaptation de domicile

M. Tomassi: Merci, M. le Président. Je voulais parler d'un autre programme qui est sous votre juridiction, et qui d'année en année fait couler beaucoup d'encre, et aussi qui amène à nos bureaux de comté beaucoup de citoyens, et c'est le programme PAD, le Programme d'adaptation du domicile, qui... Bon an, mal an, je crois que vous recevez au-dessus de 1 000 demandes par année et vous réussissez à en traiter 400, je crois, à la lumière des données dans votre document: 2002, 532; 2003, 396.

• (16 h 10) •

Je sais que, l'an passé, il y avait eu un budget supplémentaire qui vous avait été accordé, si je ne me trompe pas, concernant justement ce programme PAD. En 2003, en novembre, le délai d'attente pour le traitement d'une demande, je pense, était de neuf années, neuf ans, je pense, neuf ans. Vous avez réussi à l'abaisser. Alors, peut-être une première question à savoir peut-être où en sont rendues ces listes d'attente là et le budget en tant que tel, là, le montant qui est accordé pour ce programme.

M. Cliche (Pierre): Oui. Alors, en effet, le gouvernement nous a donné un budget supplémentaire de 29 millions aux fins de ramener la liste d'attente à quelque chose qui soit plus raisonnable. Et on a fait en sorte de mettre en traitement plusieurs milliers de cas depuis l'année dernière, au-delà des environ 400 cas que notre budget normal de 4 millions nous permet de traiter par année. O.K.? Donc, on a initié, en 2003-2004, 1 608 traitements de demande; cette année, c'est 1 530. Et puis, pour vous dire, le délai d'attente, qui était de neuf ans, comme vous l'avez signalé, en avril 2003, au 1^{er} décembre 2004, il est rendu à moins de deux ans. Puis, dans les deux prochaines années, on va faire encore plus de 1 500 traitements par année.

Au bout de ces trois ans là, cependant, ça ne veut pas dire qu'on va pouvoir revenir à un budget de 4 millions par année puis penser qu'on va répondre à toutes les demandes parce qu'il y en a quand même une centaine par mois qui se rajoutent, des demandes. C'est un programme universel. C'est un programme qui n'est pas sous condition de revenus. Il s'adresse à toutes les personnes handicapées qui ont besoin d'adaptation de domicile, sans égard à leurs revenus.

M. Tomassi: Handicapées ou à mobilité réduite.

M. Cliche (Pierre): Puis à mobilité réduite, c'est ça, bien sûr. Alors, le gouvernement fait un effort très important, il nous donne un budget qui, additionné à notre 4 millions, donc le 12 millions pendant trois ans qu'on a déjà dans notre base budgétaire, va faire en sorte qu'on va pouvoir avoir 42 millions pour agir, là. Alors, c'est très important. Ça ne nous ramènera pas la liste d'attente à zéro, comme je vous l'ai dit, malgré ça.

Et ce programme-là, périodiquement, c'est un programme dont la base budgétaire est insuffisante, et périodiquement les gouvernements du Québec ont dû

mettre sur pied des exercices particuliers, avec un effort budgétaire particulier dans le but de ramener à quelque chose de plus supportable la liste d'attente.

M. Tomassi: Parce que, comme vous dites, là, vous recevez à peu près 100 demandes par mois. Ça fait environ...

M. Cliche (Pierre): 1 200 par année.

M. Tomassi: 1 200 par année, 1 400 dans un article qui avait été publié dans *La Presse*.

M. Cliche (Pierre): C'est ça.

M. Tomassi: Et, en moyenne, là, c'est quoi? C'est 10 000 \$, je pense, grosso modo, là, le coût, là, pour l'adaptation des domiciles?

M. Cliche (Pierre): Le coût maximum qu'on peut payer, c'est 16 000 \$ et puis le coût moyen, je pense que c'est 13 000 \$... c'est près de 12 000 \$, le coût moyen des réparations, des travaux d'adaptation de domicile, en moyenne.

M. Tomassi: O.K. Ce serait un budget récurrent d'à peu près 20 millions de dollars pour satisfaire à la demande annuelle que vous aviez de besoin.

Ma question. En entendant tantôt les discussions que vous aviez avec mon collègue de Gouin concernant la collaboration que vous avez avec le ministère de la Santé et des Services sociaux, beaucoup de ces gens-là, si on enlève... si on exclut les gens... sans les exclure... Bien, on ne peut même pas les exclure. Mais il y a beaucoup de gens qui sont atteints de maladie, que ce soit la sclérose en plaques et autres, qui ont vraiment de besoin. Je sais que, pour essayer de mettre des demandes sur le «fast track» — pour prendre le terme anglophone — vous avez établi une grille d'analyse que les CLSC doivent travailler, où est-ce que l'ergothérapeute, je crois, se rend sur place et voit à ce que la personne pourrait être traitée de façon plus rapidement que l'autre personne qui est sur la liste d'attente.

Sachant cela, c'est sûr et certain que ces personnes-là, à ma connaissance, si ces gens-là voudraient, ces gens-là pourraient être placés dans un CHSLD parce que leur domicile n'est pas adapté à leur condition, un risque pour la santé et autres. Plaçant cette personne-là dans un CHSLD, il y a un coût qui est rattaché à ça pour le ministère de la Santé. Est-ce que ce n'est pas quelque chose que vous envisagez à partir des discussions avec le ministère de la Santé, avec les fonctionnaires, avant d'aller plus haut, voir s'il n'y a pas moyen d'aller gruger une partie du budget qui servirait à placer ces gens-là dans un CHSLD pour qu'ils viennent se greffer à votre budget du programme PAD, pour avoir un coussin un peu plus, disons, lourd? Là, je ne vous regarde pas parce que je le dis, lourd, parce que je me suis regardé aussi, là.

M. Cliche (Pierre): Bien, écoutez, oui, on a des échanges avec le ministère de la Santé. Non, un ministère de la Santé spontanément ne met pas à notre disposition une partie de son budget pour répondre à nos

besoins, même si c'est une clientèle qu'on partage avec eux. Je suis en mesure de comprendre ça par ailleurs.

Mais, déjà, maintenant, dans la mesure où on dit: On en fait 400 par année d'habitude puis là on est plus sur un rythme de 1 500 à 1 700, le ministère de la Santé est celui qui fait l'évaluation des cas, donc on transfère, nous, quand on sort 1 600 ou 1 700 cas, ça veut dire qu'on transfère de la pression sur le réseau de la santé, on leur envoie aux CLSC à traiter ces cas-là. C'est eux qui ont les ergothérapeutes, c'est eux qui vont au domicile des personnes, c'est eux qui voient les aménagements qui doivent être faits, puis ils nous les renvoient pour approbation, hein. Donc, on met une pression importante sur eux. Pour répondre à la demande, ils sont obligés de dégager des ressources, ils sont obligés d'engager à contrat des ergothérapeutes. Ils font actuellement des efforts pour nous permettre de livrer... de rencontrer les objectifs que le gouvernement nous a donnés par le dernier discours du budget. Ça, je peux vous certifier qu'ils font tous les efforts à cette fin-là. Et le ministère indique bien dans ses directives aux agences régionales que ça, c'est un dossier prioritaire, qu'ils ne peuvent pas passer à côté, que l'engagement du gouvernement doit être respecté.

Alors, en termes budgétaires, pour ce qui est de dire que ça coûte moins, une personne qui voit son domicile adapté qu'une personne qui est hébergée en CHSLD, oui, tout le monde va être spontanément de cet avis-là. Mais le ministère de la Santé considère que ses ressources sont limitées également, même si elles sont plus importantes que celles de la SHQ, et puis il a à gérer un ensemble de priorités, puis à prendre des décisions budgétaires par rapport à ça. Ceci dit, on a un accueil qui est tout à fait favorable, au ministère, pour nous aider à gérer cette opération-là qu'on ne pourrait pas mener à terme sans eux. Sans eux, on ne serait pas capables.

M. Tomassi: Mais...

Le Président (M. Ouimet): Je pense, M. le député, je vais vous arrêter. Compte tenu de l'heure, je vais accorder un dernier bloc de cinq minutes à l'opposition et on se réservera un cinq minutes pour des remarques finales. Alors, M. le député de Blainville.

Relations avec les municipalités

M. Legendre: C'est en plein ça, M. le Président, merci. M. Cliche, évidemment, les municipalités sont des partenaires importants de la SHQ. Quand on pense au programme Logement abordable, ils sont les mandataires de la SHQ. J'aimerais ça que vous me parliez un petit peu du partenariat actuellement avec les municipalités. Par ailleurs, on entend à quelques reprises que justement au niveau du partenariat entre la SHQ et les municipalités, en particulier dans le programme Logement abordable, il y a des décisions qui sont prises par les municipalités sur lesquelles la SHQ, semble-t-il, revient à certaines occasions. Alors, quelle autonomie ils ont?

• (16 h 20) •

Et, compte tenu, là, qu'il nous reste peu de temps, vous avez aussi parlé dans vos pistes d'avenir de

décentralisation et de partenariat. Est-ce que... Après nous avoir parlé peut-être de la situation actuelle au niveau du partenariat avec les municipalités, qu'est-ce que vous envisagez pour l'avenir en termes de décentralisation et de partenariat avec les municipalités? Est-ce que vous tendez vers une plus grande autonomie des municipalités dans les domaines en question, potentiellement aussi de transfert de responsabilités? Alors, j'aimerais ça peut-être vous entendre sur ce sujet-là.

M. Cliche (Pierre): On a, en général, et de façon très générale, un très bon rapport avec les municipalités puis on travaille bien avec elles, elles travaillent bien avec nous dans l'ensemble de nos dossiers, de nos programmes, comprenant Logement abordable et AccèsLogis, Il peut arriver à l'occasion — c'est arrivé dans AccèsLogis et dans Logement abordable — que certains projets soient carrément à l'extérieur de nos normes puis dans des projets dont on a confié la gestion de manière déléguée à ces municipalités-là.

On a évoqué le cas de la ville de Montréal, cet après-midi, eh bien, la ville de Montréal, gérant le programme Logement abordable et AccèsLogis pour nous, s'est engagée à le faire à l'intérieur des normes que le gouvernement a données à ces programmes-là. Alors, s'étant engagée par entente à respecter ces normes-là, elle doit les respecter. Et, nous, bien sûr, lorsque nous voyons que la municipalité ne le fait pas, nous prenons contact avec elle pour dire: Écoutez, vous vous êtes engagés à le faire, le gouvernement ne vous a pas laissé carte blanche de définir les normes que vous vouliez, si vous voulez augmenter votre niveau de participation financière, on est prêts à assouplir les règles, hein? On est prêts dans pratiquement tous nos programmes à aborder... à donner davantage de capacité de direction aux municipalités, à assouplir nos normes dans la mesure où est-ce que les municipalités sont également prêtes à contribuer financièrement. Si le gouvernement est le seul responsable de la dépense, c'est difficile pour lui de déléguer complètement le cadre dans lequel la dépense va s'effectuer, vous allez le comprendre facilement.

Mais, ceci dit, on constate que les municipalités, ayant travaillé avec nous dans le cadre de ces programmes dans la gestion déléguée ou décentralisée, en veulent encore davantage. C'est ça qu'ils souhaitent avoir. Et, nous, on veut s'engager avec eux dans cette voie-là davantage, oui, c'est vrai. Mais ça implique que, mettons, les municipalités, qui veulent avoir leurs coudées franches par rapport aux normes d'un programme, acceptent que la contrepartie de ça, c'est une plus grande implication financière de la municipalité. On ne donnera pas... le gouvernement n'acceptera pas facilement qu'il est redevable vis-à-vis les citoyens de transférer des argents aux municipalités pour des programmes pour lesquels les municipalités ne contribuent pas en les laissant décider comment elles vont affecter les sommes.

M. Legendre: Et je pourrais comprendre de ce que vous dites, M. Cliche, que la décentralisation va dépendre des moyens que les municipalités auront pour recevoir cette décentralisation, pour recevoir ces responsabilités, alors que c'est tout le contraire qu'ils réclament. Ils réclament que, si décentralisation il y a, les moyens viennent avec les nouvelles responsabilités.

M. Cliche (Pierre): C'est-à-dire que, comme je l'ai dit dans mes remarques d'introduction, on peut aller en gestion déléguée, c'est-à-dire laisser aux municipalités le soin, à partir de lignes directrices très larges adoptées par le gouvernement, d'établir leurs propres normes, leurs propres programmes. Mais, dans les programmes où ça fonctionne, il y a une implication financière de la part de la municipalité, puis ça se conçoit très bien. Lorsque ce n'est pas possible, parce que la municipalité n'a pas d'argent pour le faire ou quelque chose comme ça, ça ne nous empêche pas de vouloir rechercher une décentralisation complète de la gestion. Ce seront les normes du gouvernement qui vont s'appliquer, mais on va leur donner le pouvoir de gérer complètement le programme jusqu'à émettre les chèques aux citoyens.

Remarques finales

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, ce sera le mot de la fin, pour cette étape-ci. Je vais maintenant ouvrir la période des remarques finales en commençant par le député de Beauharnois.

M. Serge Deslières

M. Deslières: Merci, M. le Président. Quelques secondes juste pour dire que, fort intéressant cet échange, mais à l'évidence on croit que nous avons manqué de temps. Je sais que mon collègue avait encore beaucoup de questions à poser sur différents aspects des programmes, et nous aussi d'ailleurs, on avait encore d'autres questions. Je souhaiterais que, l'an prochain — peut-être en évaluation tout à l'heure, M. le Président, au briefing — que nous ayons plus de temps, une plage plus grande l'an prochain pour examiner les éléments fort importants. On parle d'habitation, on parle d'un besoin essentiel pour nos citoyens et nos citoyennes.

Dernière remarque concernant l'ensemble de la documentation que vous nous avez fournie, M. le Président, que la société nous a fournie et particulièrement concernant le rapport annuel, je souhaiterais que, l'an prochain — je vous le dis en toute... de façon très amicale — que la forme et le fond subissent des changements profonds dans votre présentation pour 2004, dans votre rapport de 2004. Parce que j'en ai lu beaucoup, on s'est fait du travail, beaucoup de préparation de travail, et ça a été difficile et complexe. Mais je souhaiterais qu'au niveau de la forme il y ait une nouvelle forme de présentation, pour qu'on puisse saisir l'essentiel des informations que vous nous fournissez, et qu'il y ait des ajouts.

Il y a des éléments, carrément en termes de rigueur, là, il y a des éléments manquants. Le service de recherche des études documentaires nous signalait des éléments dont je suis parfaitement d'accord. On n'a aucun renseignement concernant le respect des engagements contenus dans la déclaration à la clientèle... déclaration de services. Il y a bien sûr la présentation de la déclaration, mais on n'a aucun renseignement concernant ces informations-là. Et, deuxièmement, on n'a aucun élément du degré de satisfaction des clientèles dont vous vous servez. Alors, je vous donne quelques exemples, je vous donne quelques exemples, mais on souhaiterait... Et de toute façon nous allons avoir tout à l'heure une

séance de travail. Nous allons vous faire part de d'autres recommandations. Mais je tenais à le dire parce que, je l'ai dit ce matin, ça a été très difficile, très complexe à saisir les informations que vous nous donniez.

Je vous donne un exemple: en voie de réalisation. Vous avez pris 10 minutes pour nous expliquer ce que ça voulait dire, en voie de réalisation, trois volets, quatre étages, tout ça. On souhaiterait que ce soit plus simple, plus transparent pour que notre... de surveillance soit plus efficace. Je vous remercie, M. le Président.

Le Président (M. Ouimet): Merci, M. le député de Beauharnois. M. le député de Gouin.

M. Nicolas Girard

M. Girard: Je voudrais d'abord vous remercier pour votre participation à notre commission aujourd'hui et pour les réponses que vous nous avez données sur un certain nombre d'enjeux. On aurait pu en discuter encore de longues heures, on avait une série d'autres questions. Peut-être que ce n'est que partie remise, on aura l'occasion de reprendre cette expérience.

Mais, à la lumière des réponses que vous nous avez données aujourd'hui, force est de constater que la SHQ a besoin de ressources supplémentaires. Il y a des demandes nombreuses qui proviennent du milieu dans différents programmes, et vous avez vous-même admis que vous avez fait des demandes et que les réponses n'ont pas toujours été positives. Et je m'interroge dans ce contexte sur la réflexion que le gouvernement devra faire sur sa politique intégrée d'habitation, où il y a beaucoup d'attentes dans le milieu de l'habitation.

Si, pour des demandes très précises que vous avez formulées, la SHQ est incapable d'aller chercher les sommes supplémentaires, comment sera-t-elle en mesure de livrer une politique intégrée d'habitation qui répondra vraiment aux besoins du milieu dans un contexte où il existe encore une crise du logement, où il y a encore des besoins de construction de nouveaux logements sociaux partout au Québec, notamment à Montréal, où il y a des besoins très particuliers?

Alors, j'espère que cette commission fera réfléchir les membres du parti ministériel à l'idée que, dans cette politique intégrée d'habitation, il y aura des ressources supplémentaires pour mieux appuyer les citoyennes et les citoyens qui ont besoin de logements sociaux et également les organismes qui oeuvrent quotidiennement à bâtir des projets et à soutenir les gens qui habitent ces habitations. Merci.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci, M. le député de Gouin. Alors, M. le député de Frontenac.

M. Laurent Lessard

M. Lessard: Merci, monsieur. Ça a été très intéressant, M. le Président. Je pense que tout le monde évoque le fait que ça a été trop court; donc, je pense que ça doit avoir été bon. Effectivement, sur l'ensemble de l'oeuvre de la présentation, moi aussi, je notais, un, peut-être une simplification. Et souvent on veut revoir par région les investissements, le plan de développement.

C'est quelque chose... Puis je pense qu'on fouille inutilement. C'est quelque chose de public.

Je pense qu'un tableau d'ensemble pourrait nous révéler la satisfaction de la clientèle, évidemment. Comme vous desservez des clientèles, ce serait intéressant de savoir: Y a-t-il eu des tests de faits? On voit qu'il y a des plaintes, mais on ne sait pas le taux de satisfaction. Je comprends que vous n'êtes pas assujettis à la loi, ce n'est pas une obligation, mais, comme vous vous en rapprochez beaucoup, je pense que ce serait un petit volet complémentaire.

• (16 h 30) •

Evidemment, à l'ensemble des questions, on souhaite bien que la politique d'habitation réponde à l'ensemble des préoccupations, tant du logement que des personnes qui l'habitent, avec nos corrélations avec tous les ministères, donc d'où la politique d'habitation intégrée.

Evidemment, je souligne aussi l'initiative de la Société d'habitation vers une plus grande décentralisation. Je comprenais que son budget est décentralisé à 70 %. Et on essaie aussi que l'habitation soit répondue par le service le plus près, hein, dans sa préoccupation de donner un logement adéquat en fonction des besoins de la population. Dans ce virage-là, donc qui a été aussi de maximiser les investissements dans le logement déjà existant, alors AccèsLogis, donc d'acheter des banques de logements dans du logement déjà existant d'entrepreneurs, c'est une façon aussi de favoriser une très bonne intégration et éviter la ghettoïsation des gens qui l'habitent en évitant de sectoriser donc le type de logement.

Toutefois, et comme il y a des nouveaux pouvoirs qui ont été donnés aussi aux offices municipaux d'habitation quant au pouvoir de mener, comme promoteurs, des projets, je pense à logement communautaire et social, récemment... J'inviterais aussi, malgré ce fait, de continuer de favoriser l'expertise des groupes de ressources techniques, donc de maximiser l'expertise qui est peu coûteuse actuellement que nous offrent les groupes de ressources techniques dans la promotion, le développement et l'évaluation de programmes et de projets, alors éviter de faire de la duplication. Alors donc, dans la décentralisation, l'important, c'est de respecter aussi le rôle de tout le monde et d'en augmenter l'efficacité et l'efficience.

Alors donc, je souhaite aussi, comme il semble qu'il y a souvent des problèmes d'argent, qu'on ouvre sur un nouveau volet à l'innovation, à trouver un nouvel outil de financement dans différents projets. Et ça va faire sourire M. Dionne parce que je lui en ai souvent parlé, mais je pense que, dans la délocalisation des individus, dans le vieillissement des populations, dans le bassin d'unités résidentielles qui vont être laissées à une génération qui n'est pas là, il faut nécessairement peut-être ouvrir sur un partenariat public-communauté. Il y a des communautés qui ne veulent pas être délocalisées, et ils sont prêts à investir ou à trouver des outils nouveaux, à trouver des solutions nouvelles à la réalité de demeurer. Après 50 ans, on a le droit sûrement de vivre, même quand on est moins autonome, dans la localité où on a choisi de vivre pendant les 50 premières années, quand on avait de l'argent puis qu'on avait des enfants.

Alors donc, c'est un appel à une ouverture sur la programmation, d'inventer une nouvelle façon de faire

pour trouver des outils de financement locaux, alors qu'on n'attendra pas tout le temps après le gouvernement. Merci.

Le Président (M. Ouimet): Alors, merci à vous, M. le député de Frontenac. Et à mon tour, au nom de tous les parlementaires, de remercier M. Cliche et l'ensemble des gens qui l'accompagnent, ses collaborateurs, de vous remercier de vous être prêtés à cet exercice du pouvoir de surveillance de la Commission de l'aménagement du territoire. Nous allons nous réunir, nous, en séance de travail. Nous aurons sûrement des recommandations à vous formuler par écrit et peut-être quelques demandes également. Mais merci de vous être prêtés à cet exercice.

M. Cliche (Pierre): Désirez-vous que je vous distribue mon allocution d'ouverture?

Le Président (M. Ouimet): Oui, je pense qu'on l'accepterait volontiers. Merci à vous.

Alors, la commission ayant complété son audition, je suspends les travaux cinq minutes avant de débiter notre séance de travail.

(Fin de la séance à 16 h 34)