

Le Logement: Politiques et programmes institutionnels

Symposium franco-qubécois sur le
développement social local et le soutien
aux familles

23 octobre 2006

Plan de la présentation

- Dynamiques sociodémographiques
- Fourniture du logement social
- Accessibilité financière au logement
- Requalification urbaine

Cette présentation a été effectuée le 23 octobre 2006, au cours du "Symposium franco-qubécois sur le développement social local et le soutien aux familles" dans le cadre des Journées annuelles de santé publique (JASP) 2006. L'ensemble des présentations est disponible sur le site Web des JASP, à l'adresse <http://www.inspq.qc.ca/jasp>.

Dynamiques sociodémographiques

- 2001: 1.3 millions de ménages locataires et 1.8 millions de ménages propriétaires
- Pressions sur le logement locatif et pénurie de logements abordables pour les familles défavorisées
- Essor de la co-copropriété et peu d'intérêt du marché privé pour les besoins de ces familles
- Depuis 2001, crise du logement lors du renouvellement des baux

Fourniture de logement social État québécois

- Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale
- Article 9.5 : favoriser l'accès à un logement décent à un prix abordable par des mesures d'aide au logement ou par le développement du logement social, de même que par le renforcement du soutien communautaire aux personnes plus démunies socialement dont les sans-abri.

Fourniture de logement social **- Société d'habitation du Québec (SHQ)**

- La Loi sur la Société d'habitation du Québec a pour objet : de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation; de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique; de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations; de faciliter aux citoyens du Québec l'accès à la propriété immobilière; de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

Fourniture de logement social **État québécois**

- Office municipal d'habitation
- Les offices d'habitation sont des organismes à but non lucratif créés en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Ils sont mandatés par le gouvernement du Québec pour gérer le logement social dans 547 municipalités sur tout le territoire québécois. En incluant les logements sur le marché privé qui bénéficient du programme Supplément au loyer, les offices d'habitation gèrent plus de 68,000 logements, soit 80% de tous les logements sociaux de type HLM au Québec.

Fourniture de logement social

- Habitation à loyer modique: (géré par les OMH)
- Ce programme (1967) s'adresse aux ménages à faible revenu, sélectionné en fonction de leurs revenus et de l'état du logement qu'ils occupent. Les logements disponibles sont attribués suivant la catégorie du ménage requérant (personne âgée, famille) et sa composition. Le loyer équivaut à 25% du revenu du ménage. Il s'agit de la plus importante composante du logement social au Québec. Aucune nouvelle unité depuis 1994.

Fourniture de logement social

- SHQ gère le programme Accès Logis Québec (1997): création de logements de qualité et à coût abordable à des ménages à revenu faible ou modeste.
 - Volet 1 pour des familles, des personnes seules, des personnes âgées ou des personnes handicapées autonomes
 - Volet 2 pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie

Fourniture de logement social

- Volet 3 pour des personnes ayant des besoins particuliers de logement, permanent ou temporaires.
- Logement abordable Québec (2001)
 - a) volet social et communautaire
 - b) volet «privé»
 - c) volet «région Kativik»
 - d) volet «Nord du Québec»

Fourniture de logement social

- État fédéral
 - Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)
 - Programme Initiative de partenariat communautaire
- Municipalités
 - Fonds de développement du logement social

Accessibilité financière au logement

- **Supplément au loyer:** mis en œuvre en 1978, ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives et à des organismes à but non lucratif d'habitation, tout en payant le même loyer que dans un HLM. (25% de ses revenus)

Accessibilité financière au logement

- **Allocation-logement (1997)**
Ce programme procure une aide financière directe au logement à des ménages à faible revenu, locataires, chambreurs ou propriétaires, qui consacrent une trop grande part de leur revenu pour se loger. Il s'adresse aux personnes âgées de 55 ans ou plus ainsi qu'aux familles ayant au moins un enfant à charge.

Requalification urbaine

- Rénovation Québec: (2002)

Ce programme vise à appuyer les villes-centres et les autres municipalités dans leur effort pour réhabiliter leurs anciens quartiers, plus spécifiquement au moyen d'intervention en rénovation résidentielle. Il s'agit d'un programme cadre à l'intérieur duquel une municipalité admissible qui décide d'y participer développe son propre programme à l'intérieur des grandes lignes directrices établies par la Société d'habitation du Québec.

Enjeux

- Élaboration d'une politique nationale de l'habitation;
- Sauvegarder la simplicité et la souplesse des programmes, de façon à faciliter le travail des acteurs locaux et à ne pas tuer l'innovation, tant dans le domaine de la santé que celui de l'habitation;
- Démocratisation du secteur public
- Aller vers un type de partenariat moins asymétrique, plus égalitaire, entre le secteur communautaire et le secteur public.