



Regroupement des offices
d'habitation du Québec

LES IMPACTS ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX DES INVESTISSEMENTS EN LOGEMENT SOCIAL

Rapport AVISÉO CONSEIL Mai 2023

Synthèse des résultats probants présentée par le ROHQ



Les offices d'habitation

Les offices d'habitation agissent à titre de partenaires du gouvernement du Québec dans la gestion du logement social au Québec et sont les agents des municipalités.



106 000
logements

60 %
personnes
âgées

40 %
familles



67 000 HLM
dont 3 600 unités du volet Inuit

19 000
AccèsLogis Québec, ACL

15 000
Programme supplément au loyer, PSL

5 000
Logement abordable Québec, LAQ
et autres programmes

Ce document a été réalisé par le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) dans le but de résumer les résultats probants découlant de l'étude sur les impacts économiques et sociaux des investissements en logement social réalisée par la firme Aviséo Conseil et présentée lors du 50^e Congrès du ROHQ, le 1^{er} juin 2023.



149
offices
d'habitation



1 600
administrateurs



2 500
employés



150 000
personnes à faibles
revenus occupent les
logements gérés par
les offices d'habitation



40 000
requérants sur
les listes d'attente des
offices d'habitation

Le ROHQ a confié le mandat ... à Aviséo Conseil de quantifier les impacts économiques et sociaux découlant d'investissements dans la construction de logements sociaux, sachant que ces investissements, dont la vocation première est sociale, est d'accroître le bien-être et la sécurité de la population en améliorant les conditions de vie des personnes à plus faibles revenus.

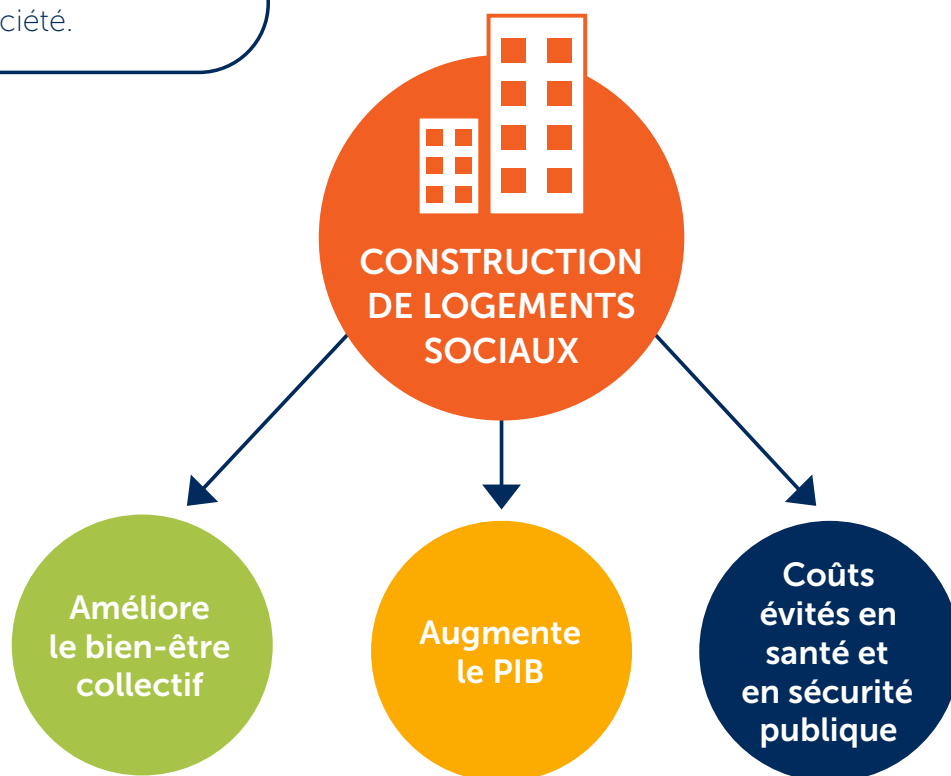
Les hypothèses de l'étude, qui ont permis de mesurer les impacts économiques et sociaux, sont basés sur les éléments suivants :

- **La construction de 12 500 nouveaux logements sociaux**¹
- **Un investissement de 2,5 à 5 milliards de \$**²
- **Des loyers correspondant à 25 % des revenus des ménages**³

L'étude s'est intéressée aux impacts possibles dans les cinq thèmes suivants : la santé, la criminalité et la sécurité publique, l'éducation, les aînés et le marché du travail.

Les travaux ont été réalisés entre les mois de juillet 2022 et janvier 2023.

Investir dans le logement social a des impacts positifs pour la société.



¹ Ce nombre a été choisi car il génère des impacts économiques et distributifs substantiels, même si la construction d'un nombre moins important de logements sociaux génère aussi des impacts. Ce nombre n'est pas lié à un temps de réalisation.

² Étant donné les variations importantes entourant le coût de construction, et en l'absence d'un programme de logements sociaux qui encadrerait la construction de ces nouvelles unités, trois scénarios ont été modélisés : 200 000 \$ / unité pour un investissement de 2,5 milliards \$, 300 000 \$ / unité pour un investissement de 3,75 milliards \$ et 400 000 \$ / unité pour un investissement de 5 milliards \$.

³ Ces loyers correspondent notamment aux deux programmes sur lesquels l'étude s'est basée à savoir le Programme de logement sans but lucratif (volet Public Régulier (PSBL-P) et le Programme de supplément au loyer (PSL). Ces deux programmes sont destinés aux ménages les plus modestes.

UN QUÉBEC PLUS SÉCURITAIRE



Investir dans le logement social diminue la criminalité



Construire 12 500 logements sociaux réduit les coûts de la répression du crime de 525 millions de \$ par an

Pour ce qui est de la criminologie, des études ont démontré que la construction de logements sociaux était associée à une diminution de certains types de crimes. Ceci pourrait être expliqué par le fait que la pauvreté est fortement corrélée avec le statut socio-économique et que les logements sociaux aident à diminuer la pauvreté.

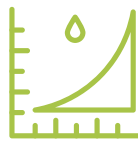
UN QUÉBEC EN SANTÉ



Vivre en logement social améliore le bien-être global de la société



réduit les risques d'insécurité alimentaire



diminue la prévalence du diabète et le stress



favorise une meilleure santé globale

En matière de santé, la subvention au loyer donnée dans le cadre des programmes de logements sociaux, associée aux effets bénéfiques des milieux de vie implantés au cœur des ensembles immobiliers sociaux, permet aux bénéficiaires de dépenser davantage en alimentation et en soin de santé, menant à une vie plus saine. Par exemple, il est démontré que de vivre en logements sociaux était associé à une diminution de l'insécurité alimentaire et à une diminution de la prévalence du diabète.

UN QUÉBEC PLUS RICHE



Investir dans le logement social enrichit le Québec

Construire 12 500 logements sociaux



Augmente le PIB
de 148 à 230 M\$



Augmente le revenu
des ménages de
844 à 1 600 M\$

L'effet net d'un investissement de 2,5 à 5 milliards \$ en logements sociaux est positif d'un point de vue économique. D'abord, la variation du PIB réel, qui mesure la valeur ajoutée générée au Québec, est positive. De plus, le revenu des ménages, une mesure du bien-être couramment utilisée, varie aussi de façon positive. Finalement, les revenus fiscaux augmentent pour l'ensemble des paliers de gouvernement.

UN QUÉBEC PLUS JUSTE



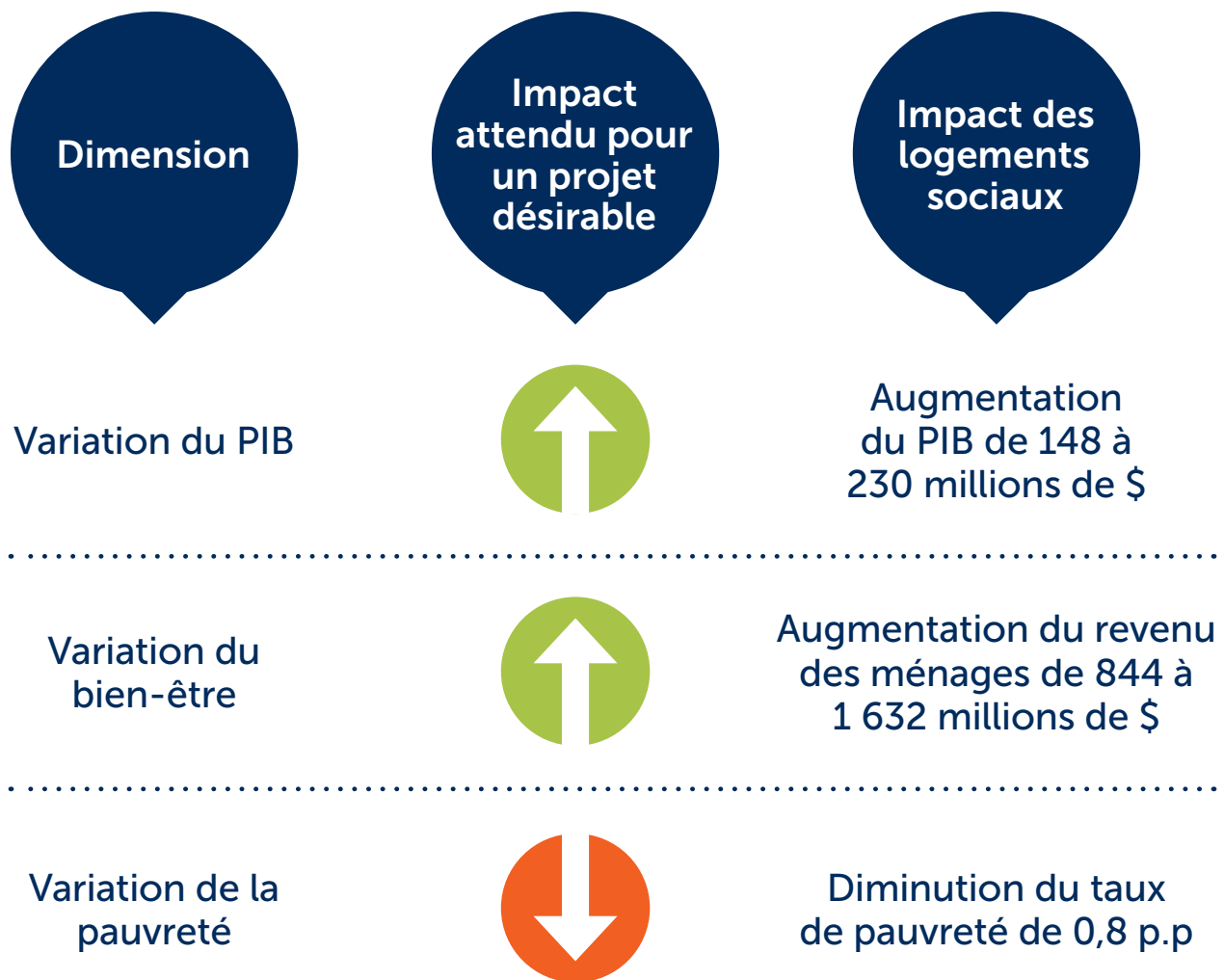
Investir dans le logement social diminue la pauvreté

Construire 12 500 logements sociaux contribue à sortir 65 000 Québécois de la pauvreté

Construire des logements sociaux est un investissement en infrastructure publique porteur d'impacts économiques et sociaux plus favorables que des transferts monétaires à la personne. Il s'agit d'un investissement dont la vocation première est distributive, c'est-à-dire que l'objectif de construire des logements sociaux est de redistribuer la richesse de l'État vers les segments de la population qui en ont le plus besoin. À cet égard, la construction de 12 500 unités sociales est associée à une diminution du taux de pauvreté de 0,8 %. Cela contribue à sortir environ 65 000 Québécois de la pauvreté. Ce résultat est d'autant plus marqué pour la population âgée du Québec où l'accès à un logement social est associé à une réduction des privations.

RÉSUMÉ DES PRINCIPAUX RÉSULTATS

Un investissement en logement social est hautement désirable pour le Québec



Le coût réel d'investissement



En tenant compte du coût pour le gouvernement et des bénéfices induits par l'activité économique générée, il en découle que le coût de chaque dollar investi en construction de logements sociaux n'est en fait que de 0,66\$.

1 \$ = 0,66 \$

Les résultats de l'étude démontrent le bien-fondé d'investir dans les logements sociaux au Québec. Un tel investissement est porteur de variations positives du bien-être et du PIB, et il contribue à réduire le taux de pauvreté au Québec. Pour toutes ces raisons, des investissements en logement social est hautement désirable pour le Québec.



Pour consulter l'intégralité de l'étude, visitez le site internet du ROHQ : rohq.qc.ca/nos-publications



rohq.qc.ca

280-1135, Grande Allée Ouest
Québec (Québec) G1S 1E7

Tél. : 418 527-6228 • info@rohq.qc.ca