



DEMANDES BUDGÉTAIRES 2026-2027

Mémoire présenté à
Monsieur Éric Girard,
ministre des Finances du Québec

30 janvier 2026

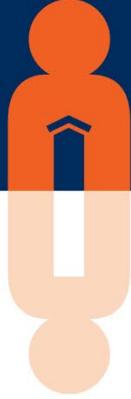


TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE	page 4
PARTIE 1	
• Renforcer le réseau des offices d'habitation du Québec par l'ajustement du financement du programme de logement sans but lucratif (PSBL)	page 5
• Confier le développement de logements sociaux aux offices d'habitation	page 9
PARTIE 2	
• Financer le Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire	page 12
SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS	page 14



Le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) est heureux de présenter son mémoire à l'occasion des consultations en vue des travaux préparatoires sur le budget du Québec 2026-2027.

Le ROHQ est un organisme sans but lucratif fondé en 1972, il représente et soutient les 100 offices d'habitation répartis sur l'ensemble du territoire québécois.

Les offices d'habitation interviennent dans la gestion de 106 000 unités sociales et abordables. Le réseau des offices d'habitation vient en aide à plus de 170 000 personnes. La réalisation de la mission des offices d'habitation du Québec et le déploiement de leur offre de services s'appuient sur l'engagement de plus de 1 600 administrateurs et le dévouement de 2 500 employés.

C'est à titre d'intervenant majeur en logement social que le ROHQ adresse ce mémoire pour sensibiliser le ministère des Finances sur les enjeux budgétaires qui conditionnent l'intervention gouvernementale en matière de logement social et abordable.

Le ROHQ remercie M. Éric Girard, ministre des Finances, et son équipe, de l'intérêt qu'ils porteront aux recommandations formulées dans ce mémoire qui permettront aux offices d'habitation du Québec de répondre adéquatement aux besoins des Québécoises et Québécois en matière d'habitation.

CONTEXTE

Le logement social au Québec joue un rôle essentiel dans la stabilité résidentielle de dizaines de milliers de ménages à faible revenu. Alors que la crise du logement accentue la pression sur les ménages vulnérables, les offices d'habitation doivent composer avec des budgets qui ne cessent de s'éroder d'année en année, des infrastructures à rénover, le développement de logements abordables qui ne répond pas au besoin des ménages les plus vulnérables et une complexité croissante des enjeux sociaux. Combinée à une hausse préoccupante de l'itinérance dans toutes les régions du Québec, cette situation confirme **l'urgence de réinvestir massivement dans le logement social avec la collaboration exclusive des offices d'habitation.**

Les offices d'habitation demeurent les acteurs et partenaires essentiels du gouvernement, présents dans toutes les régions du Québec tant rurales qu'urbaines, ils constituent un réseau efficace, proactif et étroitement connecté à leur territoire respectif, sur lequel le gouvernement peut compter pour gérer les actifs publics, développer de nouveaux logements et offrir des services adaptés. Ils sont encadrés par des processus de gouvernance et des règles administratives, financières et budgétaires strictes. Enfin, les offices d'habitation, par leur expertise en accompagnement social des locataires, sont les partenaires clés pour la mise en œuvre de solutions efficaces en matière de logement.

Malgré ce rôle central, **le financement des offices d'habitation lié au Programme sans but lucratif – PSBL (autrement dit HLM) est en érosion constante**, créant un risque réel de rupture. Les compressions, qui affectent les budgets des offices depuis une quinzaine d'années, affectent directement les services aux locataires, particulièrement le soutien social et les ressources humaines des organismes, et compromettent la capacité du réseau à remplir adéquatement leur mandat. Les organisations sont contraintes de faire davantage avec de moins en moins de moyens, ce qui est de plus en plus insoutenable.

Pourtant, et en réponse à une volonté gouvernementale, le réseau s'est transformé depuis ces dix dernières années, passant de 538 à 100 organismes depuis le 1^{er} janvier 2026. Cette restructuration avait pour objectif et a permis d'accroître la professionnalisation des opérations, d'améliorer les services aux citoyens et d'optimiser la performance des offices d'habitation par le renforcement et la consolidation de leurs expertises.

Aujourd'hui, la SHQ entame un processus de transformation majeur du programme de logement social (PSBL) en place depuis plus de cinquante ans. Ces travaux, qui débutent, sont entrepris avec la collaboration des offices d'habitation. Aussi, la SHQ souhaite mettre en place des indicateurs de performance permettant de mesurer, de façon uniforme, la qualité et la gestion de ses mandataires, travaux pour lesquels le réseau participe aussi aux réflexions avec la SHQ. Cette modernisation du cadre de gestion et d'intervention doit s'accompagner d'un meilleur financement du programme et doit permettre, ultimement, d'accéder à une plus grande autonomie.



PARTIE 1

REFORCER LE RÉSEAU DES OFFICES D'HABITATION PAR L'AJUSTEMENT DU FINANCEMENT DU PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF (PSBL)

Depuis une quinzaine d'années, les offices d'habitation font face à un sous-financement chronique des frais d'exploitation. Cet affaiblissement constant des budgets affecte le fonctionnement interne des offices d'habitation et les services offerts aux locataires, aux requérants et a des effets marqués et préjudiciables dans trois principales dimensions :

- Le financement du volet Ressources humaines dans l'enveloppe budgétaire *Administration-Conciergerie -Entretien*¹ (ACE) concernant les salaires des *Équivalents à Temps complets* (ETC),
- Le financement de l'entretien des immeubles également dans l'enveloppe ACE,
- Le financement du soutien social auprès de la clientèle vulnérable.

Par rapport au budget annuel affecté à gestion du parc immobilier des 67 000 unités HLM, il manque aujourd'hui près de 37,7 millions de dollars par an pour que les offices d'habitation soient en mesure de répondre aux exigences de leur mandat et d'offrir les services aux locataires.

Les frais d'exploitation d'un office d'habitation correspondent à l'ensemble des coûts nécessaires au fonctionnement quotidien de l'office et de son parc immobilier incluant les services aux locataires. Il s'agit des dépenses courantes pour gérer, entretenir et administrer les logements sociaux, ils couvrent tout ce qui est nécessaire pour assurer la sécurité, la salubrité, le soutien communautaire, la gestion administrative, la coordination du personnel et les salaires des employés.

Les ressources humaines

Depuis plusieurs années, les ajustements des salaires des employés des offices d'habitation ne suivent pas les augmentations en lien avec l'IPC et les acquis liés aux négociations des conventions salariales de la fonction publique québécoise. Ces tensions financières fragilisent un peu plus chaque année le réseau et contraignent les offices d'habitation à faire des choix budgétaires cruciaux en termes de ressources humaines et, par conséquent, en gestion immobilière et sur les services aux locataires.

¹ Les budgets ACE – Administration – Conciergerie – Entretien sont directement liés au programme PSBL (Programme de logement sans but lucratif) et calculé en fonction du nombre de logements HLM qu'un office administre. Ces budgets constituent le financement de base des offices d'habitation du Québec dédiés aux services rendus aux locataires dans les logements HLM. Ils servent à assurer la qualité de vie quotidienne dans les immeubles, à maintenir les bâtiments en bon état et à soutenir la gestion de proximité avec les locataires. Ces budgets sont calculés selon une formule uniforme et normative, non basée sur les coûts réels et sans tenir compte des spécificités, des enjeux et des besoins de chaque territoire, ce qui explique une partie du sous-financement.



Les travaux, entamés en 2020 avec la SHQ avec la réalisation d'un portrait actualisé des activités des offices d'habitation (mai 2022)², un rapport rigoureux de la firme Mercer sur l'analyse comparative des conditions salariales des offices d'habitation avec ceux du secteur privé et ceux de la fonction publique québécoise (novembre 2022)³ ainsi qu'un rapport sur l'appariement aux postes de la fonction publique (septembre 2023)⁴ n'ont malheureusement pas permis de faire aboutir ce dossier ni de trouver une issue financière favorable pour les offices d'habitation.

La demande de révision des paramètres de financement de la rémunération des offices d'habitation s'inscrivait pourtant dans le contexte où le réseau des offices s'est grandement investi, ces dernières années, dans une importante démarche de regroupements⁵ qui visait la professionnalisation, la pérennisation des emplois et l'amélioration des services aux citoyens. Le 1^{er} rapport exhaustif et rigoureux réalisé par la firme Mercer a démontré que les salaires des offices d'habitation normés selon les budgets du PSBL étaient, en moyenne et selon les postes, inférieurs de 10 à plus de 30% en comparaison avec les salaires des emplois de même type dans la fonction publique québécoise bien que le *Guide de gestion du logement social* fait état d'un principe de parité de la rémunération et des conditions de travail. Le 2^e rapport sur l'appariement aux postes de la fonction publique a mis en évidence les défauts d'appariement des emplois dans les offices d'habitation par rapport aux postes repères de la fonction publique⁶.

Les effets directs de ce sous-financement sont un manque de compétitivité relativement au marché, une perte de l'expertise et une dégradation de l'attractivité des emplois offerts par les offices d'habitation. Ces impacts vont à l'encontre de l'objectif gouvernemental d'optimisation de la performance du réseau des offices d'habitation.

La reconnaissance des résultats de l'appariement, tels que présentés dans le rapport déposé à la SHQ, correspond à un ajustement de **10,5 millions de dollars**⁷ affectés spécifiquement au volet Ressources humaines dans l'enveloppe budgétaire ACE des offices d'habitation et que l'ajustement de l'enveloppe globale affectée aux ressources humaines des offices d'habitation soit aligné sur l'ajustement des salaires de la convention collective de la fonction publique québécoise.

² *Rapport sur les activités et les ressources humaines des offices d'habitation – Résultats du sondage réalisé entre septembre et décembre 2020 – ROHQ-ADOQH - Mai 2022.*

³ *Révision de la rémunération et des conditions de travail – Mercer – 28 novembre 2022.*

⁴ *Appariement aux postes de la fonction publique – Mercer – 20 septembre 2023.*

⁵ *Premier rapport sur l'état d'avancement et sur les enjeux de la restructuration du réseau des offices d'habitation SHQ*, Octobre 2021. Amorcée en 2016, la restructuration du réseau des offices d'habitation a transformé le réseau passant de 538 à 100 offices d'habitation au 1^{er} janvier 2026. La volonté gouvernementale vise « l'amélioration des services offerts aux locataires, la mise en place d'un réseau performant constitué d'organisations structurées et disposant de ressources matérielles et humaines appropriées à la réalisation de leur mission. »

⁶ Lors de l'établissement du principe de parité avec la fonction publique il y a plus de 30 ans, les postes du *Guide de gestion du logement social* ont été appariés aux postes repères de la fonction publique afin de déterminer l'enveloppe budgétaire des offices en fonction de leur taille et de leurs besoins.

⁷ Ce montant est documenté grâce aux deux rapports réalisés par MERCER en 2022 et 2023 sur les salaires normés des offices d'habitation et les résultats des appariements des postes offerts au sein des offices d'habitation en comparaison avec ceux de la fonction publique québécoise. Une demande de reconnaissance des résultats a été envoyée par le ROHQ à la SHQ le 15 décembre 2023 (et ce avant la fin des négociations avec les organisations syndicales de la fonction publique). À la suite des négociations salariales, le montant initial établi de 9,2 millions \$ (déficit) a été ajusté avec les différents taux et échelles de traitement de la fonction publique québécoise du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2028. En effet, la convention collective 2023-2028 de la fonction publique québécoise prévoit une augmentation totale de 17,4% sur 5 ans pour les fonctionnaires (SFPQ/SPGQ). Le montant initial a donc été actualisé à hauteur de 6% (1^{er} avril 2023) + 2,8% (1^{er} avril 2024) + 2,6% (1^{er} avril 2025) + 2,5% (1^{er} avril 2026) qui a été pris en considération dans ce mémoire. Source : *Échelle de traitement du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2028 – Secrétariat du Conseil du Trésor*.

L'entretien

En 2023, une analyse des montants de l'enveloppe ACE réalisée auprès des dix offices d'habitation des villes-centres a mis en évidence une compression budgétaire de l'ordre de 9% entre 2019 et 2023 en raison de l'écart entre l'IPC reconnu par la SHQ chaque année et l'IPC réel. Parallèlement, le coût des matériaux assumé par les offices d'habitation entre 2021 et 2023 a augmenté de 35% sans être pris en compte dans les budgets. Cet écart budgétaire du volet Entretien dans l'enveloppe ACE, assumé par la SHQ et les municipalités, a des impacts importants sur l'entretien et la pérennité de l'actif collectif que constitue le parc immobilier social.

Pour compenser ces pertes, il est essentiel que l'enveloppe financière du volet Entretien de l'enveloppe ACE soit rehaussée de l'ordre de **6,9 millions de dollars⁸** et que l'ajustement annuel de l'enveloppe se rapporte à l'IPC réel pour les années suivantes.

Le soutien social

Les offices d'habitation ont développé, depuis plusieurs décennies, une expertise en développement social et communautaire. Véritables créateurs de milieux de vie inclusifs, les actions sur le terrain exercées par les intervenantes sociocommunautaires ont un fort impact sur l'amélioration de la qualité de vie qui profite à la fois aux locataires, à la communauté et aux collectivités.

Les activités développées par les offices d'habitation visent à renforcer la prise en charge collective et individuelle de leur milieu par et pour les locataires. Ce mode de gestion s'appuie sur l'implication des locataires, mais aussi et à l'externe, sur la mise en place de partenariats et collaborations avec les organismes communautaires et le réseau de la santé « afin d'atteindre un équilibre entre la gestion immobilière et sociale »⁹. Le soutien à la clientèle dans les logements sociaux se réfère à l'ensemble des services et aides destinés à accompagner les locataires dans leur vie quotidienne et à répondre aux besoins des résidents tout en favorisant leur intégration et leur bien-être.

Le budget réservé actuellement au soutien à la clientèle est insuffisant et inadapté aux enjeux sociaux et organisationnels complexes actuels : vieillissement, isolement, perte d'autonomie, instabilité résidentielle, santé mentale, désorganisation, fragilités psychosociales et situations de détresse physiques et psychologiques ...

Le poste *Soutien à la clientèle* prévu dans le *Guide du budget 2025 à l'attention des offices d'habitation*, qui permet, entre autres, de payer les salaires des intervenants sociocommunautaires, est de 22,00\$ par logement¹⁰, il n'a fait l'objet d'aucune actualisation ou révision depuis 17 ans (2009).

⁸ En décembre 2023, une demande a été adressée à la SHQ concernant une actualisation du financement du volet Entretien de l'enveloppe ACE de 6,5 millions de dollars. Ce montant a été actualisé avec l'IPC réel en 2024 (2,3%) et sur la base de l'IPC réel d'octobre 2025 (3,2%) – Institut de la statistique du Québec.

⁹ *La pratique des intervenantes sociocommunautaires en HLM – Rapport final de recherche* – Dominic Foisy, Denis Bourque, Paul Morin – Octobre 2023.

¹⁰ *Guide du budget 2025 à l'intention des offices d'habitation (OH)*, Société d'habitation du Québec, décembre 2024 : Le poste budgétaire *Soutien à la clientèle* (66923) équivaut à 22 \$ par logement et par an (il inclut les salaires et conditions salariales des intervenants sociocommunautaires). Il peut être bonifié jusqu'à 37 \$ par logement et par an en le regroupant avec le poste *Activités communautaires et sociales* (66921) soit un financement total annuel de 1,5 M\$ à 2,5 M\$ par an pour les 67 000 logements HLM publics.



Afin de procéder à l'affectation d'une ressource à temps plein par tranche de 250 portes, ressource dédiée spécifiquement aux priorités d'intervention en développement social auprès des locataires des logements sociaux, le ROHQ recommande au gouvernement la révision de l'enveloppe budgétaire à un montant global de **20,3 millions de dollars**¹¹ par an attribuée au soutien social et communautaire dans le cadre du PSBL et que l'ajustement annuel de ce montant se rapporte à l'IPC réel.

Cette demande budgétaire, qui correspond à un financement d'environ 300 \$ par logement et par an, permettra aux offices d'habitation d'offrir les services adéquats liés à leur mission sociale en tenant compte des réalités actuelles.

Sur la base des budgets actuels confiés par la SHQ aux offices d'habitation dans le cadre normé du PSBL, le ROHQ estime que le manque financier s'élève aujourd'hui à **37,7 millions de dollars**. Cette demande ne comblera pas le manque à gagner des quinze dernières années, mais permettra de fournir la marge de manœuvre suffisante pour que les offices d'habitation soient en mesure de faire face aux enjeux de rétention et d'attraction d'une main-d'œuvre qualifiée et aux défis sociaux des clientèles vulnérables en lien avec leur mandat, et ce, dans le contexte de mise en place de mesures de performance souhaitée par le gouvernement.

Le ROHQ recommande au gouvernement de renforcer le réseau des offices d'habitation grâce à l'octroi d'un budget supplémentaire de 37,7 millions de dollars par an, de façon pérenne et indexé chaque année pour le PSBL permettant l'ajustement des enveloppes budgétaires ACE (volets Ressources humaines et Entretien) ainsi que l'actualisation du financement dédié au développement social et communautaire (Soutien à la clientèle).

¹¹ Le coût moyen d'un intervenant en développement social par an a été actualisé (IPC réel – Octobre 2024 – Institut de la statistique du Québec +3,2% par rapport au dernier mémoire budgétaire 2024-2025 = 75 850\$/an) pour un ratio de 1 intervenant par 250 portes et un parc immobilier de 67 000 logements HLM public.

CONFIER LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX AUX OFFICES D'HABITATION DU QUÉBEC



Les offices d'habitation sont des gestionnaires de logements sociaux et des développeurs qui ont acquis depuis cinquante ans des compétences multiples en gestion, développement et soutien à la clientèle tout en garantissant la pérennité de la vocation sociale des logements sous leur responsabilité. Ils sont aujourd'hui les organismes les plus capables d'offrir une garantie institutionnelle de pérennité de l'abordabilité à long terme (35 - 50 ans).

Pour cette raison, une part du développement des logements planifiée et financée par le gouvernement doit être confiée aux offices d'habitation.

Le contexte de crise du logement a orienté le gouvernement vers de nouvelles manières de financer et de développer des logements hors marché. Dans cet élan, il a fait le choix d'ouvrir les appels de projets au secteur privé. On peut comprendre la logique gouvernementale de faire plus vite et moins cher.

Cependant, les impacts de ces choix sont rapidement apparus : la pérennité de l'abordabilité à long terme est questionnable et varie selon les ententes avec les promoteurs, le dernier appel de projets lancé par la SHQ excluait les offices d'habitation¹² et les logements abordables développés avec le programme PHAQ sont deux fois moins accessibles que ceux développés avec les anciens programmes¹³.

Construire des logements sociaux est un investissement en infrastructure publique porteur d'impacts économiques et sociaux, il s'agit d'un investissement dont la vocation première est distributive : 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, et dans une étude d'impact réalisé par la firme AVISEO¹⁴, la construction de 12 500 unités sociales est associée à des impacts économiques et sociaux positifs pour le Québec, dont une augmentation du PIB, une augmentation des revenus des ménages et une diminution du taux de pauvreté.

Le modèle basé uniquement sur des subventions publiques ponctuelles ne suffit plus à répondre aux besoins. Le gouvernement doit explorer, avec les offices d'habitation, des solutions financières et opérationnelles innovantes qui maximisent l'effet de levier de ses actifs existants.

Dans ce contexte, le ROHQ propose cinq recommandations qui garantiraient au gouvernement le développement de plus de 5 000 unités confié aux offices d'habitation au cours des trois prochaines années.

¹² L'appel de projets du volet 3 du PHAQ lancé en janvier 2025 (1^{er}) concernait le développement de projets de logements hautement préfabriqué ou les candidats devaient s'associer à des consortiums préalablement sélectionnés par la SHQ. Cette modalité exclut les offices d'habitation assujettis à la loi sur les Cités et villes et aux règles liées à la gestion contractuelle.

¹³ Le rapport du vérificateur général – Tome de mai 2025 concernant l'accessibilité aux logements subventionnés par la SHQ dans le cadre du programme PHAQ indique que la proportion de logements réellement réservée aux ménages à bas revenus est évaluée à environ 26% dans ces nouvelles initiatives contre environ 55% dans les anciens programmes (ACL, LAQ).

¹⁴ Impacts économiques et sociaux des investissements en logements sociaux, AVISEO – Avril 2023.



Utiliser une partie des sommes du FQHC pour financer des projets de logements sociaux dont le développement sera réservé aux offices d'habitation

Le *Fonds québécois en habitation communautaire* – FQHC a pour but de favoriser le développement, le maintien et l'amélioration de l'habitation communautaire, coopérative et sans but lucratif. Ce fonds a été alimenté grâce aux cotisations prélevées à même les bilans financiers des projets AccèsLogis- ACL. Depuis plus de vingt ans, les cotisations sont remises à la SHQ conformément à l'encadrement financier de ces deux programmes.

En principe, le FQHC doit jouer un rôle de mécanisme de refinancement pour développer des logements hors marché et au bénéfice des ménages à faible revenu.

Étant donné que les offices d'habitation ont contribué au Fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC) via le développement et la gestion d'unités dans le programme AccèsLogis - ACL, le ROHQ recommande au gouvernement de confier une partie des sommes de ce fonds aux offices d'habitation pour développer des projets d'habitation.

Densifier les terrains appartenant à la SHQ ou aux offices d'habitation

La SHQ a récemment interrogé les offices d'habitation sur la capacité de densifier les terrains des immeubles HLM lui appartenant. Cette demande est en lien direct avec l'une des propositions que le ROHQ avait soumis à l'attention de la ministre de l'Habitation lors de la *Rencontre des partenaires* du 12 novembre 2024. Le potentiel de développement de nouvelles unités basé sur le principe de densification des terrains est évalué à plusieurs milliers d'unités.

Le ROHQ demande au gouvernement et à la SHQ de s'engager dans la solution innovante de densification des terrains des immeubles HLM et de confier le développement des projets aux offices d'habitation.

Transformer l'équité du parc HLM en levier financier de développement

Le ROHQ propose une voie novatrice au gouvernement à savoir de mobiliser l'équité accumulée dans les HLM pour en faire un véritable levier financier de développement, à l'image de ce qui se pratique avec succès notamment en Ontario et dans plusieurs pays européens. Il s'agit d'une opportunité unique de transformer un acquis collectif en moteur de croissance sociale et de solidarité.

Le Québec dispose d'un parc immobilier collectif de plus de 74 000 logements à loyer modique (HLM) intégré au Plan québécois des infrastructures - PQI construits principalement entre les années 1960 et 1990. Ce parc représente un acquis collectif majeur qu'il est temps de considérer comme un capital patient collectif. Une grande partie des immeubles est aujourd'hui amortie ou en voie de l'être, cela signifie qu'ils constituent un actif immobilier à forte valeur nette (équité publique) qui reste immobilisé, sans être utilisé pour permettre la création de nouveaux logements. Ce patrimoine collectif a une valeur estimée à plus de 13 milliards de dollars¹⁵.

¹⁵ Rapport annuel de gestion 2023-2024 – SHQ.



Le ROHQ propose au gouvernement la mise en place d'un modèle québécois permettant de transformer l'équité du parc immobilier HLM en levier financier et d'explorer les possibilités où la valeur nette du parc pourrait servir à créer un fonds de développement réservé aux offices d'habitation.

Continuer d'innover pour aider les municipalités à développer des logements hors marché avec les offices d'habitation

De façon intrinsèque, les offices d'habitation sont connectés aux 1 104 municipalités du Québec et sont présents dans les 17 régions du Québec, ils ont une connaissance fine des besoins en matière de logements et sont en mesure d'établir le portrait précis des besoins en logement sur chaque territoire que ce soit en nombre d'unités, en composition du ménage, en typologie des logements ou liés à des besoins spécifiques. Ce lien étroit entre l'office d'habitation et les municipalités pourrait être soutenu plus spécifiquement par le gouvernement dans le cadre de projets spécifiques en matière de logements.

Le ROHQ a participé en septembre 2025 au dernier Congrès de la FQM et a pu constater la volonté de nombreuses municipalités de développer des logements sur leur territoire. Leur contribution est importante, car elle permet souvent de viabiliser des projets de logements hors marchés grâce à divers leviers financiers et opérationnels (dons de terrain, congés de taxes, densification, modifications de règles d'urbanisme ...).

À cet effet, le gouvernement a mis en place depuis quelques mois des initiatives législatives encourageantes et de nouveaux pouvoirs ont été octroyés aux municipalités pour leur permettre de stimuler le développement de logements sur leur territoire. Dans la mesure où les offices d'habitation sont les mandataires des municipalités et que ces dernières participent pleinement aux orientations stratégiques des offices d'habitation¹⁶, pourquoi ne pas réservé un fonds spécifique géré par les municipalités et exclusivement réservé au développement de logements sociaux avec les offices d'habitation et selon les besoins du territoire et de la communauté.

Le ROHQ propose au gouvernement de mettre en place un fonds Habitation accessible aux municipalités et exclusivement réservé aux projets développés en collaboration avec les offices d'habitation.

Permettre aux offices d'habitation de capter une part de l'investissement fédéral - Maisons Canada

Le gouvernement fédéral a annoncé, il y a quelques mois, la création de l'agence Maison Canada chargée de construire à grande échelle des logements hors marché, de fournir aux constructeurs et d'encourager l'adoption de méthodes de construction novatrices. L'investissement global annoncé par Ottawa s'élève à 13 milliards à l'échelle du Canada.

Dans le cadre des investissements annoncés en lien avec Maisons Canada, le ROHQ recommande au gouvernement de réservé une part des investissements fédéraux aux offices d'habitation pour le développement de logements hors marché.

¹⁶ Les conseils d'administration de tous les offices d'habitation du Québec ont des administrateurs nommés par les municipalités pour les représenter.

PARTIE 2

FINANCER LE CADRE DE RÉFÉRENCE SUR LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

Le *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire* (Cadre de référence SCLSC) est un document officiel élaboré conjointement par le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) et la Société d'habitation du Québec (SHQ). Ce document vise à soutenir les intervenants et les gestionnaires des réseaux de l'habitation, de la santé et des services sociaux, du milieu communautaire et des autres secteurs concernés par le soutien communautaire en logement social (SCLS). Il établit les orientations, les principes et les balises pour organiser le soutien communautaire dans les logements sociaux du Québec ainsi que les responsabilités partagées du réseau de la santé et de l'habitation. Le Cadre de référence encourage également la concertation entre les différents acteurs d'un territoire pour planifier, évaluer et financer les projets de soutien communautaire à travers tout le Québec.

Les interventions liées au *Cadre de référence* peuvent permettre, entre autres, de favoriser la stabilité résidentielle et le maintien à domicile des aînés, de retarder le recours à l'hébergement dans des ressources publiques et d'éviter l'utilisation des services d'urgence ou les situations d'itinérance. Le soutien communautaire joue un rôle crucial dans la prévention de l'itinérance en favorisant une intervention précoce auprès des locataires et en tissant le dernier filet de sécurité pour empêcher les situations d'itinérance d'émerger.

Les enjeux

- Le budget affecté au Cadre de référence n'est pas ajusté aux besoins liés aux enjeux psychosociaux des locataires (vieillissement, santé mentale, dépendances, isolement ...). Il est largement insuffisant par rapport aux besoins exprimés par les principaux acteurs du milieu.
- Les concertations, pourtant obligatoires, ne sont pas toujours mises en place, il existe donc une grande hétérogénéité régionale en termes de financement des organismes, ce qui crée un système à géométrie variable où les locataires ne sont pas desservis équitablement.
- Le montant exact alloué au Cadre de référence et diffusé à travers les régions du Québec est difficilement traçable du fait de la complexité des budgets du MSSS et des directives divergentes des différents CISSS et CIUSSS.
- Le Cadre de référence reste trop souvent mal connu ou mal compris par le réseau de la santé, il n'y a pas de stratégie centralisée de diffusion de l'information, les interprétations sont encore variables ce qui entraîne sur le terrain des tensions de mandat entre les responsabilités réciproques de la santé et celle de l'habitation.



Le budget actuel

Le budget n'émane pas de la SHQ, mais du MSSS. Il s'établit à environ 10 millions de dollars par an. C'est très insuffisant au regard de l'évolution des besoins identifiés. Les partenaires du logement social et communautaire (ROHQ, RQOH, CQCH) ont estimé que le financement du Cadre de référence devrait s'établir à 50 millions de dollars par an de façon pérenne et indexé chaque année.

Le ROHQ recommande au gouvernement d'actualiser l'enveloppe budgétaire du MSSS dédiée spécifiquement au financement du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire à hauteur de 50 millions de dollars par an, de façon pérenne et indexé chaque année.

Le ROHQ recommande également de mettre en place un mécanisme de suivi permettant d'avoir un portrait du budget total annuel affecté aux interventions liées au Cadre de référence et diffusé à travers les régions et les organismes.



SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

RENFORCER LE RÉSEAU DES OFFICES D'HABITATION DU QUÉBEC PAR L'AJUSTEMENT DU FINANCEMENT DU PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF (PSBL)

Le ROHQ recommande au gouvernement de renforcer le réseau des offices d'habitation grâce à l'octroi d'un budget supplémentaire de **37,7 millions de dollars par an**, de façon pérenne et indexé chaque année, pour le programme PSBL permettant l'ajustement des enveloppes budgétaires ACE (volets Ressources humaines et Entretien) ainsi que l'actualisation du financement dédié au développement social et communautaire (Soutien à la clientèle).

CONFIER LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX AUX OFFICES D'HABITATION

Étant donné que les offices d'habitation ont contribué au Fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC) via le développement et la gestion d'unités dans le programme AccèsLogis - ACL, le ROHQ recommande au gouvernement de confier une partie des sommes de ce fonds aux offices d'habitation pour développer des projets d'habitation.

Le ROHQ demande au gouvernement et à la SHQ de s'engager dans la solution innovante de densification des terrains des immeubles HLM et de confier le développement des projets aux offices d'habitation.

Le ROHQ propose au gouvernement la mise en place d'un modèle québécois permettant de transformer l'équité du parc immobilier HLM en levier financier et d'explorer les possibilités où la valeur nette du parc pourrait servir à créer un fonds de développement réservé aux offices d'habitation.

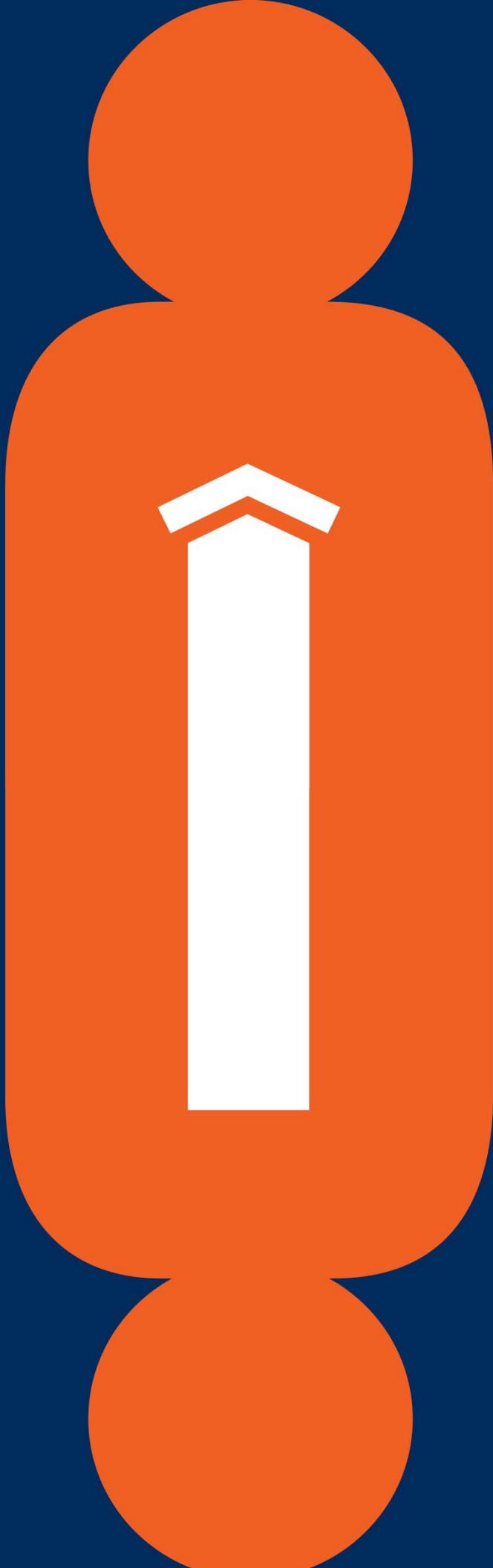
Le ROHQ propose au gouvernement de mettre en place un fonds Habitation accessible aux municipalités et exclusivement réservé aux projets développés en collaboration avec les offices d'habitation.

Dans le cadre des investissements annoncés en lien avec Maisons Canada, le ROHQ recommande au gouvernement de réserver une part des investissements fédéraux aux offices d'habitation pour le développement de logements hors marché.

FINANCER LE CADRE DE RÉFÉRENCE SUR LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

Le ROHQ recommande au gouvernement d'actualiser l'enveloppe budgétaire du MSSS dédiée spécifiquement au financement du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire* à hauteur de **50 millions de dollars par an**, de façon pérenne et indexé chaque année.

Le ROHQ recommande également de mettre en place un mécanisme de suivi permettant d'avoir un portrait du budget total annuel affecté aux interventions liées au Cadre de référence et diffusé à travers les régions et les organismes.



rohq.qc.ca

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

Tél. : 418 527-6228
info@rohq.qc.ca