QUADRILATÈRE

La revue du Regroupement des offices d'habitation du Québec

Novembre 2026 • volume 25 numéro 4
Poste publications 40031485





VISION STRATÉGIQUE





2026 2029

rohq.qc.ca

ROHQ Regroupement des offices d'habitation du Québec

Directeur général
Antonio Ciarciaglino

ADMINISTRATEURS

Mme Amina Chaffai, présidente, régions 04 – 17
M. Daniel Boivin, région 02
M. Daniel Champagne, région 07
Mme Sylvie Crispo, région 06
Mme Isabelle Couture, représentante des offices de 1 000 logements et plus
Mme Marie Corbey, région 09
M. Hubert De Nicolini, région 16
M. Éric Gauthier, représentant de l'ADOHQ
Mme Hélène Gauthier, vice-présidente, région 03
Mme Valérie Tétrault, régions 13 – 14 – 15
M. Pierre Pelchat, région 12
M. Hubert Poirier, trésorier, régions 01 – 11
M. Robert Y. Pouliot, secrétaire, région 05
M. Daniel Rancourt, régions 08 – 10
Mme Mélanie Sanche, représentante des offices de moins de 1 000 logements

COLLABORATION AUX TEXTES

Antonio Ciarciaglino
Florence Desrochers
Sophie Garant
Marc-Étienne Lauzon-Joset
Coralie Le Roux
Antoine Léveillée
Muriel Mercier

Rédacteur en chef
Antoine Léveillée

Conception graphique et mise en page
Marie-Noëlle Morrier

Impression
Imprimerie Bourg Royal

Tirage
100 exemplaires

Version électronique
www.rohq.qc.ca

Fréquence
4 numéros / an

Dépôt légal : BAnQ

ISSN 1703-7190 (imprimé)
ISSN 1703-7204 (en ligne)

Les opinions publiées dans le bulletin Quadrilatère ne sont pas nécessairement celles du ROHQ.

Dans cette publication, le masculin est employé sans discrimination et uniquement dans le but d'alléger le texte.



SOMMAIRE

3 **Mot de la présidente**
Faire entendre la voix du réseau, avant et après les élections

6 **Le point de vue du directeur général**
Le ROHQ au Congrès Hlm 2026 : des défis communs, des solutions à partager

10 **Chronique juridique**
Analyse des sondages sur les recours au Tribunal administratif du logement

12 **Sociocommunautaire**
À la découverte de trois projets porteurs de l'OMH de Québec

17 **Carrefour technique**
L'habitation sociale et municipale en évolution : la programmation du Carrefour technique se dévoile

21 **Planification stratégique**
En route vers 2026-2029 : une transformation guidée par les réalités du terrain

25 15e édition ID²EM 2026-2027 : fin de l'appel de projets et début des travaux du jury de sélection

26 **Tables d'échanges et d'expertise du ROHQ 2026**
Modernisation, concertation et efficacité : le réseau des offices d'habitation en action

29 **Axes politiques**
Les promesses d'un nouveau gouvernement et les orientations du ROHQ : cochez oui, cochez non ?

32 **Services mutualisés**
Comment fonctionne le revenu à la retraite ?

34 **Des nouvelles du réseau**
Adapter le logement social aux défis climatiques : une mobilisation régionale en action

37 Le ROHQ et la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat renforcent leurs liens au bénéfice du logement social

39 **Récentes publications**

Date de tombée du prochain Quadrilatère : **3 décembre 2026**
Faites parvenir vos textes et photos à : **antoine.leveillee@rohq.qc.ca**

ROHQ
Regroupement des offices d'habitation du Québec

1135, Grande Allée Ouest, bureau 280
Québec, Québec G1S 1E7
Tél. : 418 527-6228 • 1 800 463-6257
rohq@rohq.qc.ca • www.rohq.qc.ca



MOT DE LA PRÉSIDENTE

FAIRE ENTENDRE LA VOIX DU RÉSEAU, AVANT ET APRÈS LES ÉLECTIONS

Par Amina Chaffai, présidente du conseil d'administration

Au cours des derniers mois, le ROHQ a mené une importante démarche de représentation auprès des principales formations politiques afin de faire valoir les priorités du réseau des offices d'habitation durant la récente campagne électorale québécoise.

Dans la dernière édition du Quadrilatère, publiée en juillet dernier, nous présentions les enjeux qui nous apparaissaient essentiels pour répondre durablement à la crise du logement et de l'abordabilité.

Nous avons multiplié les rencontres avec les représentants des partis politiques, les partenaires du secteur de l'habitation et les acteurs municipaux afin de porter une voix forte et concertée au nom des offices d'habitation de partout au Québec.

Je tiens à remercier sincèrement les porte-parole en habitation qui ont accepté de nous rencontrer, soit Mme Karine Boivin Roy de la CAQ, M. Andrés Fontecilla de QS, M. Félix Rhéaume du PLQ et Mme Catherine Gentilcore du PQ. Ces échanges constructifs nous ont permis de présenter les réalités vécues sur le terrain et de mettre de l'avant les solutions que le réseau préconise pour répondre aux besoins des communautés.

Nous avons également eu l'occasion d'échanger avec tous les partenaires du réseau québécois de l'habitation ainsi qu'avec les organisations représentantes du monde municipal, notamment l'Union des municipalités du Québec et la Fédération québécoise des municipalités. Ces rencontres ont permis de renforcer les consensus autour de solutions concrètes et durables pour répondre aux défis de l'habitation.

Mme Karine Boivin Roy de la CAQ, M. Andrés Fontecilla de QS, M. Félix Rhéaume du PLQ et Mme Catherine Gentilcore du PQ au Rendez-vous électoral en habitation.



Au cœur de nos représentations se trouvaient deux priorités essentielles pour le réseau. La première consistait à accélérer le développement de logements sociaux en reconnaissant pleinement les offices d'habitation comme des partenaires stratégiques du



Les membres du conseil d'administration du ROHQ en rencontre terrain avec l'équipe de l'OMHQ.

développement immobilier social, en leur assurant un financement stable et prévisible, et en favorisant la réalisation rapide de nouveaux projets, notamment par la densification des sites HLM existants. Notre objectif demeure ambitieux, mais réaliste : permettre le développement d'une première phase de 750 logements sociaux sur les sites existants des offices d'habitation au cours des deux prochaines années.

La seconde priorité visait à renforcer les fondements de la stabilité résidentielle. Face au vieillissement de la population, à l'augmentation des vulnérabilités et à la pression croissante exercée sur le filet social, nous avons rappelé l'importance de reconnaître le rôle de proximité sociale des offices d'habitation, de financer adéquatement le soutien communautaire et social ainsi que de favoriser des approches préventives plutôt que réactives. Ces mesures sont essentielles afin d'assurer la continuité des parcours résidentiels et de réduire les facteurs qui conduisent trop souvent à l'itinérance.

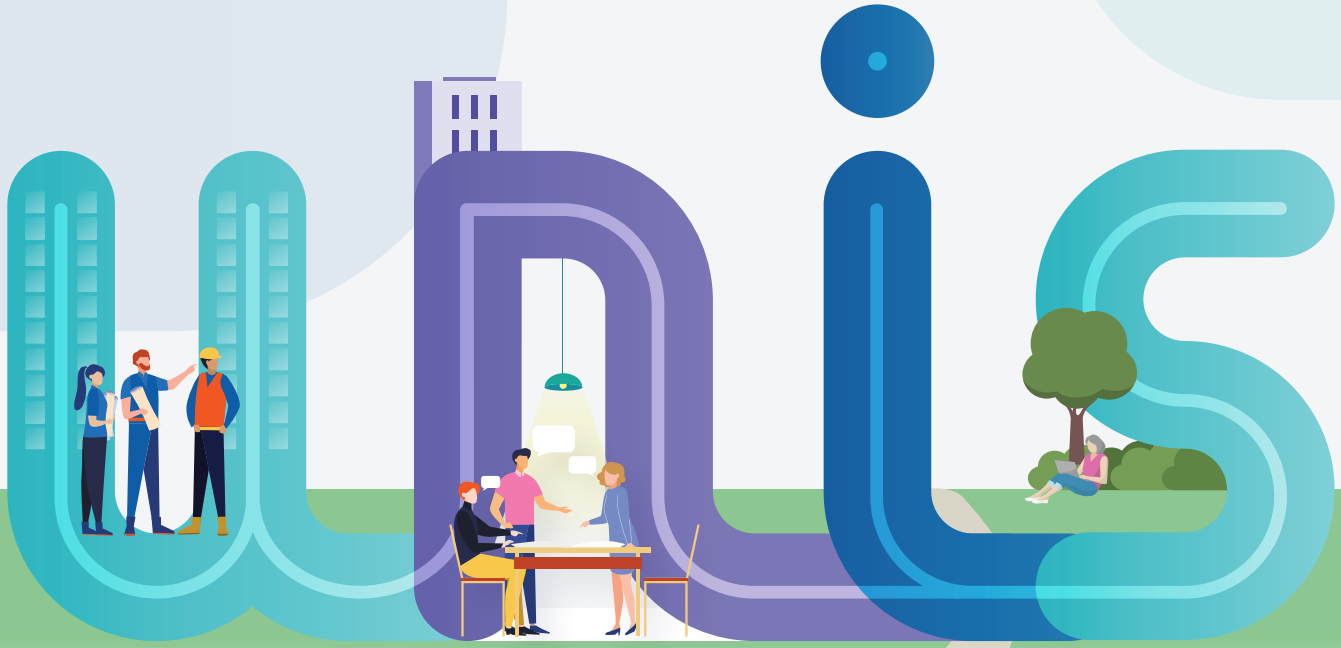
Les élections étant maintenant derrière nous, le temps est venu de passer à l'action. Les besoins demeurent considérables et les attentes envers le nouveau gouvernement sont élevées. Le ROHQ et le réseau des offices d'habitation est prêt à collaborer avec les élus de la nouvelle législature afin de mettre en œuvre des solutions qui permettront à davantage de Québécoises et de Québécois d'accéder à un logement de qualité, sécuritaire et correspondant à la capacité financière de leur ménage.

Les offices d'habitation gèrent aujourd'hui la majorité du parc de logements sociaux et abordables au Québec et jouent un rôle de premier plan auprès des personnes qui vivent des situations de vulnérabilité. Plus que jamais, ils font partie de la solution. Le ROHQ continuera d'être un partenaire mobilisé, constructif et engagé auprès des gouvernements, de la Société d'habitation du Québec et de l'ensemble des instances et organisations pertinentes afin de faire progresser des réponses durables à cette crise.

Au nom du conseil d'administration, je remercie tous les membres, partenaires et collaborateurs qui ont contribué à porter ces messages auprès des décideurs publics. Ensemble, nous continuerons de faire entendre la voix du réseau et de bâtir des milieux de vie inclusifs et stables pour les générations actuelles et futures.

19e RENDEZ-VOUS DE L'HABITATION

4e CARREFOUR TECHNIQUE



unis pour L'HABITATION

10 ET 11 NOVEMBRE 2026

TERMINAL DU PORT DE QUÉBEC

Infos et inscription

Société d'habitation du Québec

Québec



LE ROHQ AU CONGRÈS HLM 2026

Des défis communs, des solutions à partager

Par Antonio Ciarciaglino, directeur général, ROHQ

dg@rohq.qc.ca | poste 201

Du 22 au 24 septembre dernier, le ROHQ a eu le privilège de participer au 86e Congrès Hlm de l'Union sociale pour l'habitat (USH) à Bordeaux. Réunissant plusieurs milliers de décideurs, gestionnaires, élus et partenaires du logement social, ce rendez-vous annuel constitue l'un des plus importants forums de réflexion sur l'avenir de l'habitation en France. Cette édition se déroulait sous le thème évocateur « Habiter 2032. Pour un quinquennat utile ».

Cette présence du ROHQ s'inscrit dans une volonté de renforcer les liens entre le réseau québécois et français de l'habitation sociale et de poursuivre les échanges sur les meilleures pratiques afin de répondre aux défis qui touchent nos organisations respectives.

Avec le ministre du Logement M. Vincent Jeanbrun et Mme Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH.





Nous tenons d'abord à remercier chaleureusement madame Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat, pour son invitation et son accueil. Nous souhaitons également souligner la disponibilité et la générosité de monsieur Joachim Soëtard, directeur des relations institutionnelles de l'USH, qui a facilité notre participation au congrès. Sa présence à notre congrès annuel du ROHQ en avril dernier témoigne d'ailleurs de la qualité de la collaboration qui se développe entre nos deux organisations.

Une crise du logement qui dépasse les frontières

S'il existe des différences importantes entre les systèmes français et québécois, un constat s'impose : les défis auxquels font face les organismes du logement social sont étonnamment similaires.

En France, le secteur HLM doit composer avec une demande qui atteint des niveaux historiques avec près de 2,9 millions de ménages en attente d'un logement social, une baisse persistante de la production résidentielle privée, des coûts de construction élevés et une pression grandissante sur la capacité d'investissement des organismes.

Au Québec, les offices d'habitation vivent également les effets de la crise de l'abordabilité, de la hausse des coûts de construction, de la rareté des terrains disponibles et de l'augmentation constante du nombre de ménages à la recherche d'un logement correspondant à leur capacité financière. Ces enjeux étaient d'ailleurs au cœur des priorités électorales récemment présentées par le ROHQ.

Dans les deux juridictions, le logement social apparaît plus que jamais comme une réponse essentielle aux besoins des ménages les plus vulnérables, mais aussi comme un levier de stabilité pour l'ensemble du marché résidentiel.

Habiter 2032 : voir plus loin que la construction

L'un des aspects particulièrement inspirants du congrès a été l'approche adoptée par l'USH pour réfléchir à l'avenir du logement social. Au-delà de la seule question de la construction de logements, les discussions ont porté sur les transformations démographiques, les enjeux climatiques, la santé, le vieillissement de la population, la cohésion sociale, l'évolution des territoires et l'adaptation des services aux nouvelles réalités des ménages.

Plusieurs de ces préoccupations rejoignent directement celles des offices d'habitation du Québec.

Pensons notamment :

- à l'augmentation du nombre de personnes seules ;
- au vieillissement accéléré de la population ;
- aux besoins croissants en soutien communautaire ;
- à la lutte contre l'itinérance ;
- à l'adaptation des immeubles aux changements climatiques ;
- à la nécessité de préserver la qualité de vie et la tranquillité des locataires ;
- à l'importance d'assurer des milieux de vie inclusifs et sécuritaires.

Le congrès a démontré que le logement social ne doit plus être considéré uniquement comme une infrastructure, mais bien comme un pilier des politiques sociales, de santé publique et d'aménagement du territoire.

Le rôle incontournable des organismes d'habitation

Les échanges ont également mis en lumière un message fort : les organismes d'habitation sont des acteurs de proximité essentiels capables d'offrir des solutions concrètes aux enjeux de logement.

Ce constat résonne particulièrement au Québec, où les offices d'habitation gèrent la majorité du parc de logements sociaux et abordables et agissent quotidiennement auprès des ménages les plus vulnérables. Comme leurs homologues français, les offices québécois ne se limitent pas à gérer un parc immobilier ; ils contribuent activement à la stabilité résidentielle, à l'intégration sociale et au développement des communautés.

Avec M. Marco Corradi, président de Housing Europe.

Un partenariat Québec-France pour approfondir les échanges

La participation du ROHQ au Congrès Hlm 2026 a également été marquée par la signature d'un accord bilatéral de coopération entre le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) et la Fédération des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH). Signée à Bordeaux le 23 septembre 2026 par les présidentes respectivement du ROHQ, madame Amina Chaffai, et de la Fédération des ESH, madame Valérie Fournier, cette entente vient formaliser une relation déjà bien établie entre les deux organisations, notamment dans le cadre des activités du Réseau Habitat et Francophonie.

Avec M. Michel Ménard, président de la FOPH, M. François Hollande, député et ancien président de la République et Marcel Rogement, ancien président de la Fédération nationale des OPH.







Avec Mme Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH)

Au-delà du geste symbolique, cette entente établit un cadre de collaboration concret destiné à favoriser le partage d'expertises, d'innovations et de bonnes pratiques entre les réseaux français et québécois du logement social.

Cette coopération permettra notamment aux membres du ROHQ de bénéficier d'un accès privilégié à l'expérience des ESH françaises, qui logent plus de 4,5 millions de personnes et réalisent la majorité de la production de logements sociaux en France. En retour, le réseau québécois pourra partager son expertise en matière de gestion du logement social, de soutien aux locataires et de développement de milieux de vie adaptés aux besoins des communautés.

L'entente prévoit également la mise en relation d'experts, la réalisation de travaux de recherche, l'organisation d'échanges professionnels ainsi que la participation à des rencontres et événements communs. Elle ouvre ainsi la voie à une collaboration durable qui permettra d'enrichir les pratiques de part et d'autre de l'Atlantique et de mieux répondre aux défis croissants auxquels fait face le secteur du logement social.

Pour le ROHQ, ce partenariat constitue une occasion unique de renforcer son ouverture sur la francophonie, de développer de nouveaux réseaux d'influence et d'offrir à ses membres un accès privilégié à des expériences et à des solutions innovantes développées dans d'autres juridictions confrontées à des enjeux similaires.

Investir dans les compétences pour relever les défis de demain

En marge du Congrès Hlm, le ROHQ a également tenu une rencontre de travail avec l'AFPOLS (Association pour la formation professionnelle des organismes de logement social), organisme de référence en matière de développement des compétences au sein du secteur de l'habitat social français. Cette rencontre a permis d'échanger sur les enjeux communs liés à l'attraction, à la rétention et à la qualification de la main-d'œuvre, dans un contexte où les organismes d'habitation sont appelés à intervenir sur des enjeux de plus en plus complexes touchant la gestion immobilière, le développement immobilier, l'accompagnement social et la stabilité résidentielle. Les discussions ont également porté sur les modèles de formation continue, la professionnalisation des métiers de l'habitation ainsi que les mécanismes de reconnaissance des compétences. Pour le ROHQ, cette rencontre ouvre des perspectives intéressantes de collaboration visant le partage d'expertises, l'échange de contenus pédagogiques et le développement éventuel de partenariats permettant d'enrichir l'offre de formation destinée aux gestionnaires, aux professionnels et aux employés des offices d'habitation du Québec. Alors que les défis de main-d'œuvre et de transfert des connaissances sont au cœur des préoccupations de plusieurs organisations, ces liens avec l'AFPOLS constituent une occasion privilégiée d'accéder à l'expertise développée par l'un des plus importants réseaux de formation du logement social dans la francophonie.

Une collaboration porteuse d'avenir

La participation du ROHQ au Congrès Hlm 2026 nous a permis de constater à quel point les enjeux de l'habitation transcendent les frontières et combien les échanges internationaux peuvent enrichir nos réflexions.

Malgré des contextes réglementaires différents, les organismes français et québécois partagent une même conviction : l'accès à un logement de qualité adapté aux moyens des ménages constitue l'un des fondements d'une société inclusive et résiliente.

Le ROHQ revient de Bordeaux avec de nombreuses idées, des contacts précieux et la certitude que les offices d'habitation ont un rôle déterminant à jouer dans les réponses à apporter aux défis du logement au cours des prochaines années.

Nous remercions à nouveau madame Emmanuelle Cosse, l'équipe de l'Union sociale pour l'habitat ainsi que monsieur Joachim Soëtard pour leur accueil chaleureux et leur ouverture à l'égard du réseau québécois. Ces échanges contribuent à renforcer les liens qui unissent nos organisations et à faire progresser, de part et d'autre de l'Atlantique, la mission commune qui nous rassemble : offrir à chacun un logement de qualité et un milieu de vie propice à son épanouissement. ■



Hydro-Québec bonifie son programme de rénovation énergétique et lance un projet pilote de thermopompes dans les habitations à loyer modique

Les offices d'habitation disposent de nouvelles possibilités pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs immeubles et le confort des locataires.

Hydro-Québec a bonifié le Programme de rénovation énergétique pour les ménages à revenu modeste **en doublant** l'aide financière accordée pour le remplacement de fenêtres et de portes-fenêtres certifiées ENERGY STAR® ainsi que pour les travaux d'isolation. Cette bonification s'applique aux travaux terminés et facturés après le **25 janvier 2026**. Les demandes doivent être soumises dans les **neuf mois suivant la fin des travaux**.

La gestion des demandes est désormais simplifiée grâce à la plateforme **LogisVert**, qui permet aux offices d'effectuer leurs démarches en ligne.

Par ailleurs, la Société d'habitation du Québec (SHQ), Hydro-Québec et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs lancent un **projet pilote visant l'installation de thermopompes dans des logements sociaux**. L'objectif est de réduire la consommation d'énergie, d'améliorer le confort des locataires et d'évaluer les impacts de cette technologie sur l'exploitation des immeubles.

Dans le cadre de ce projet, **Hydro-Québec assumera tous les coûts d'achat et d'installation des thermopompes**, tandis que la SHQ couvrira certains frais connexes et l'entretien des équipements pendant les quatre premières années.

Pour en savoir plus sur le Programme, le projet pilote ou les modalités de participation, les offices d'habitation sont invités à consulter les ressources mises à leur disposition par Hydro-Québec et la SHQ.

Programme de rénovation énergétique pour les ménages à revenu modeste

Pour toute question concernant le Programme de rénovation énergétique pour les ménages à revenu modeste, il est possible de communiquer avec Hydro-Québec à l'adresse **org-social@hydroquebec.com**

Pour obtenir de l'assistance concernant la plateforme LogisVert, les offices peuvent écrire à **support@logisvert.ca** ou composer le **1 833 396-1888, option 6**.

2026G443-1



ANALYSE DES SONDAGES SUR LES RECOURS AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

Par Me Marc-Étienne Lauzon-Joset, conseiller principal aux affaires juridiques, ROHQ

marc-etienne.lauzon.joset@rohq.qc.ca | poste 204

En 2024, un article diffusé par Radio-Canada faisait écho à des préoccupations soulevées quant au nombre de recours déposés au Tribunal administratif du logement (TAL) par l'Office municipal d'habitation de Saguenay. Cette situation a amené le ROHQ à approfondir la question afin d'obtenir un portrait représentatif de l'ensemble du réseau des offices d'habitation.

Afin de mieux comprendre la réalité du terrain, le ROHQ a réalisé des sondages auprès de ses membres en 2025 et en 2026. Grâce à la participation des offices d'habitation, il a été possible de dresser un portrait plus complet des pratiques du réseau et de comparer celles-ci à celles observées dans le marché locatif privé.

L'analyse des données révèle d'abord que les recours au TAL ne constituent qu'une étape parmi un ensemble beaucoup plus large d'interventions effectuées par les offices pour soutenir les locataires. Dans la vaste majorité des situations, les employés des offices privilégient d'abord l'accompagnement, les communications avec les ménages, les ententes de paiement, les références vers les ressources communautaires et les interventions sociocommunautaires afin d'éviter que les difficultés rencontrées ne dégénèrent.

Cette approche est particulièrement importante dans le contexte du logement social, où les ménages logés vivent souvent des situations de vulnérabilité économique, sociale ou de santé plus importante que dans le marché locatif général. Lorsqu'un retard de paiement survient ou qu'une problématique apparaît, l'objectif premier des offices est de maintenir le ménage dans son logement tout en lui offrant le soutien nécessaire pour régulariser sa situation.

Les résultats du sondage démontrent d'ailleurs que les recours déposés au TAL ne doivent pas être interprétés comme une volonté d'expulser les locataires. Au contraire, plusieurs recours

sont utilisés comme un mécanisme permettant de structurer une démarche d'accompagnement et de favoriser la conclusion d'ententes avant même qu'une décision ne soit rendue. Dans près de la moitié des situations, des ententes interviennent avant ou après jugement, ce qui témoigne des efforts importants déployés par les offices pour trouver des solutions et préserver les parcours résidentiels.

Les données recueillies montrent également que le nombre de recours observé dans les offices de taille comparable se situe généralement entre 5 % et 10 % du nombre total de logements gérés. Ces proportions apparaissent cohérentes à l'échelle du réseau et demeurent inférieures à celles observées dans le marché locatif privé.

L'un des constats les plus significatifs du sondage concerne le faible nombre d'expulsions réelles. En effet, seule une faible proportion des recours se traduit ultimement par une éviction. Rapportées à l'ensemble des logements gérés par les offices, les expulsions représentent moins de 1 % du parc immobilier. Ces résultats illustrent clairement que les démarches juridiques constituent généralement une mesure de dernier recours, utilisée lorsque toutes les autres interventions ont été tentées ou lorsque la sécurité, la tranquillité ou les droits des autres locataires doivent être préservés.



Rapportées à l'ensemble des logements gérés par les offices, les expulsions représentent moins de 1 % du parc immobilier.

Il importe également de rappeler que certains dossiers découlent d'enjeux qui dépassent la seule question du paiement du loyer, notamment les situations de conflits majeurs, les comportements affectant la jouissance des lieux, ou l'absence des documents requis pour établir le loyer conformément aux règles des programmes. Là encore, les offices privilégient d'abord l'intervention, la médiation et l'accompagnement avant d'envisager une démarche devant le TAL.

Les données recueillies démontrent par ailleurs que la plupart des offices effectuent relativement peu de recours chaque année et que leur gestion des dossiers demeure proportionnelle à leur taille et à leurs ressources. Elles démontrent également que les offices maintiennent un niveau de mauvaises créances inférieur à celui observé dans le secteur privé, malgré une clientèle présentant souvent des défis plus importants, sur les plans autant économiques que sociaux.

Finalement, cette analyse met surtout en lumière le rôle essentiel des offices d'habitation comme acteurs de proximité. Bien au-delà de la gestion immobilière, les offices investissent quotidiennement temps et ressources afin de soutenir les locataires, de prévenir les ruptures de parcours résidentiel et de favoriser le maintien en logement. Les recours au TAL s'inscrivent dans cet ensemble d'outils, mais ils demeurent une composante marginale d'une approche beaucoup plus large axée sur l'accompagnement, la prévention et la stabilité résidentielle.

Pour le ROHQ, les résultats du sondage confirment que le réseau des offices d'habitation privilégie avant tout les interventions humaines et le soutien aux ménages. Le faible taux d'expulsion observé démontre que les efforts déployés par les équipes sur le terrain portent leurs fruits et contribuent à maintenir des milliers de personnes et de familles dans un milieu de vie stable, sécuritaire et adapté à leur réalité. ■



À LA DÉCOUVERTE DE TROIS PROJETS PORTEURS DE L'OMH DE QUÉBEC

Par Coralie Le Roux, directrice générale adjointe, ROHQ

Coralie.Leroux@rohq.qc.ca | poste 209

Le 26 août dernier, à l'occasion d'une rencontre du conseil d'administration, les administratrices et administrateurs du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) ont été invités à visiter trois projets de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) sur le territoire de la Capitale-Nationale. Cette tournée a permis aux membres du conseil d'administration de découvrir trois interventions complémentaires illustrant différentes facettes du rôle des offices d'habitation : une réalisation récente axée sur l'accompagnement et l'inclusion sociale, un important chantier de rénovation visant à préserver un parc immobilier existant et un projet de développement d'envergure destiné à répondre aux besoins futurs en matière d'habitation.

Les membres du conseil ont souligné le caractère instructif et inspirant de ces visites qui leur ont permis de découvrir les projets de l'OMHQ et l'ampleur de la mission des offices d'habitation. Le ROHQ remercie chaleureusement M. Dany Caron, directeur général, qui a accompagné les participants tout au long du parcours, ainsi que les membres de son équipe, M. Olivier D'Astous, M. Candidos Dias et M. Geoffrey Lain, pour leur accueil généreux et le partage de leur expertise.



Le Zénith situé dans le quartier Saint-Roch.

Caractéristiques du projet

Situation géographique

Quartier Saint-Roch
771, rue du Prince-Édouard

Nombre de logements

- 108 logements (du studio au 5 cc)
- Dont 29 logements avec soutien communautaire et 2 appartements supervisés
- Une salle communautaire
- Une place extérieure aménagée et végétalisée
- Stationnements

Date de réalisation

2024-2025

Investissement financier global

50 millions de $ dans le cadre du programme Accès-Logis (ACL)

Partenaires du projet

- OMH de Québec
- Gouvernement du Québec / SHQ
- Gouvernement du Canada / SCHL
- Ville de Québec
- CIUSSS de la Capitale-Nationale / Trajectoires 16/35

LE ZÉNITH

Un milieu de vie pensé pour l'inclusion et l'autonomie

Dans un contexte où l'accès au logement demeure un défi pour de nombreux ménages, Le Zénith illustre la capacité du logement social à répondre à des besoins bien réels tout en contribuant à la vitalité d'un quartier. Ce projet offre bien plus qu'un toit : il propose un environnement favorisant l'autonomie, l'entraide et la stabilité résidentielle.

Le projet Le Zénith s'impose comme l'une des réalisations les plus significatives en matière de logement social et abordable dans la Capitale-Nationale. Ce complexe résidentiel incarne une réponse concrète à des besoins sociaux croissants et atteste d'une volonté collective de favoriser l'inclusion et la stabilité résidentielle.

La contribution du gouvernement du Québec, par l'entremise de la Société d'habitation du Québec (SHQ), dépasse à elle seule les 37 millions de dollars, tandis que la Ville de Québec y participe en mettant un terrain à disposition et en investissant près de 3 millions de dollars dans la réalisation du projet.

M. Geoffrey Lain, directeur de la gestion des milieux de vie à l'OMHQ, en compagnie des membres du conseil d'administration du ROHQ.



Le bâtiment accueille une clientèle diversifiée composée de familles, de personnes seules et de jeunes adultes. Cette approche favorise la mixité sociale, un élément reconnu comme essentiel à la vitalité des milieux de vie urbains. Les logements, qui vont du studio jusqu'aux grands appartements familiaux, offrent des solutions résidentielles adaptées à différentes réalités économiques et sociales.

Les dix places en hébergement transitoire offrent aux jeunes de 17 à 25 ans un accompagnement personnalisé réalisé en collaboration avec le CIUSSS de la Capitale-Nationale et l'organisme Trajectoires 16-35. L'objectif est de les soutenir dans le développement de leur autonomie, qu'il s'agisse de gestion budgétaire, d'intégration scolaire ou professionnelle, d'organisation de la vie quotidienne ou d'accès aux services de santé.

Le Zénith se distingue également par sa conception axée sur la qualité de vie. Le complexe comprend plusieurs espaces communautaires favorisant les échanges entre les résidents, une cour intérieure verdoyante ainsi qu'une terrasse pouvant accueillir un potager collectif. Ces aménagements témoignent d'une vision moderne du logement social, où

l'habitation devient un levier de cohésion sociale et de participation citoyenne.

Pour l'OMHQ, Le Zénith reflète l'évolution importante du rôle des offices d'habitation. Au-delà de la gestion immobilière, l'organisme agit comme un acteur de développement social en créant des milieux de vie capables de soutenir les parcours résidentiels des personnes plus vulnérables : le logement devient le point d'ancrage pour favoriser l'inclusion, prévenir l'itinérance et renforcer la sécurité résidentielle à long terme.

À l'heure où l'accès au logement demeure un enjeu majeur dans la Ville de Québec, Le Zénith apparaît comme un exemple concret de ce qui peut être accompli lorsque les différents paliers gouvernementaux, les organismes communautaires et les acteurs du logement social travaillent de concert. Plus qu'un ensemble résidentiel, il constitue un investissement durable dans le bien-être des citoyens et dans l'avenir d'une communauté plus inclusive.

Caractéristiques du projet

Situation géographique
Quartier Montcalm
990, avenue de Bourlamaque

Nombre de logements
202 logements

Date de réalisation
1971

Durée des travaux de rénovation
2024-2028

Investissement financier global
30 millions de $ dans le cadre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)

Partenaires du projet

- OMH de Québec
- Gouvernement du Québec / SHQ

HABITATIONS BOURLAMAQUE

Rénover aujourd'hui pour préserver l'accessibilité de demain

Lorsque l'on parle de développement du logement social, l'attention se tourne souvent vers la construction de nouvelles unités. Pourtant, préserver les immeubles existants est tout aussi essentiel. C'est précisément l'objectif du vaste programme de modernisation entrepris aux Habitations Bourlamaque.

L'immeuble visé par un important programme de modernisation et de rénovation majeure fait partie du complexe des Habitations Bourlamaque, un ensemble de logements sociaux appartenant à l'OMHQ.

Depuis plus d'un demi-siècle, cet ensemble immobilier offre un milieu de vie stable à des familles, à des personnes seules et à des ménages à revenu modeste qui souhaitent demeurer à proximité des services, des institutions du centre-ville de Québec, des transports en commun et des nombreux commerces de quartier. Dans un secteur aussi convoité que Montcalm, où les valeurs immobilières et les loyers privés figurent parmi les plus élevés de la ville, la préservation de logements sociaux revêt une importance particulière. Elle contribue au maintien de la mixité sociale, permet à des ménages de demeurer dans leur quartier et assure la présence d'une offre résidentielle accessible à proximité des emplois, des services de santé, des établissements d'enseignement et du transport collectif.

Aujourd'hui, ce parc immobilier entre dans une nouvelle phase de son histoire grâce à un programme de rénovation majeure qui vise à

Habitations Bourlamaque situé dans le quartier Montcalm à Québec.



moderniser en profondeur les bâtiments afin de répondre aux besoins actuels des résidents tout en assurant la pérennité de cet important patrimoine immobilier public. Le chantier comprend notamment la modernisation intérieure des logements, des travaux de plomberie et diverses interventions techniques destinées à mettre en conformité et à actualiser plusieurs composantes de l'immeuble.

Pour les locataires, ces rénovations permettent d'améliorer le confort des logements, d'adapter les espaces aux normes contemporaines et de maintenir un cadre de vie de qualité dans un secteur où les coûts résidentiels ont connu une forte hausse au cours des dernières années. Dans un contexte de rareté des logements et de hausse des loyers, la conservation de logements sociaux existants et bien situés devient un enjeu autant stratégique que la construction de nouvelles unités.

Au-delà des enjeux techniques, la réalisation des travaux de rénovation représente un important défi de coordination humaine. En effet, l'immeuble accueille principalement des familles, ce qui a nécessité une planification rigoureuse afin de minimiser les impacts des relocalisations temporaires sur le quotidien des ménages. L'OMHQ a travaillé en étroite collaboration avec les organismes du milieu et le Centre de services scolaire de la Capitale afin d'anticiper les répercussions des déplacements de familles. Dans ce contexte, le rôle des agents de liaison a été particulièrement déterminant ; grâce à leur présence de proximité, ils ont accompagné les locataires lors de chacune des étapes du projet, de la planification des déménagements aux visites préventives des logements en passant par les constats et les mesures d'accompagnement personnalisées.

Caractéristiques du projet

Situation géographique

Quartier Saint-Sacrement – 1075, chemin Sainte-Foy

Nombre de logements

- 222 logements
- 148 logements dans l'édifice actuel de bureaux
- 74 nouveaux logements dans un bâtiment mitoyen
- (105 1cc / 68 2cc / 49 3cc)
- Une salle communautaire
- 60 stationnements souterrains
- Espaces verts

Date de réalisation

En cours 2026-2028

Investissement financier global

79 millions de $ dans le cadre du PHAQ

Partenaires du projet

- OMH de Québec / SOCIALIM
- EXIMM
- Gouvernement du Québec / SHQ

ÉDIFICE CATHERINE-DE-LONGPRÉ

Donner une nouvelle vocation à un bâtiment emblématique

La transformation de l'édifice Catherine-de-Longpré illustre une approche innovante pour répondre au manque de logements locatifs abordables. Plutôt que de construire sur un nouveau terrain, le projet mise sur la reconversion d'un immeuble de bureaux existant en logements sociaux et abordables.

Le projet représente un exemple concret de la manière dont les villes peuvent réinventer leur patrimoine bâti pour répondre aux besoins actuels. Anciennement occupé par des bureaux gouvernementaux, l'édifice Catherine-de-Longpré s'apprête à connaître une seconde vie grâce à une ambitieuse opération de reconversion qui permettra la création de 222 logements sociaux et abordables.

Porté par SOCIALIM, la branche de développement immobilier à but non lucratif de l'OMHQ, avec la participation du groupe EXIMM,



Maquette du futur édifice Catherine-de-Longpré.

ce projet figure parmi les initiatives les plus importantes actuellement en développement dans la région de Québec en matière de logement hors marché.

L'ensemble immobilier misera sur une approche à la fois sociale, environnementale et urbaine. Le projet prévoit la transformation de l'actuel immeuble de bureaux de quinze étages en logements et la construction d'un bâtiment de douze étages sur l'emplacement de l'ancien stationnement de surface. Cette densification permettra d'optimiser un site déjà urbanisé sans empiéter sur de nouveaux terrains.

L'un des aspects distinctifs du projet réside dans son modèle de mixité sociale. Les logements seront répartis entre des unités abordables, des unités abordables intermédiaires ainsi que des logements bénéficiant du Programme de supplément au loyer (PSL).

Au-delà de sa dimension immobilière, le projet s'inscrit dans une réflexion plus large sur la façon de répondre à la pénurie de logements tout en favorisant des milieux de vie complets et inclusifs. La ville de Québec affiche encore une importante pression sur son marché locatif, avec des milliers de ménages en attente d'un logement subventionné et un taux d'inoccupation particulièrement faible pour les logements abordables. Dans ce contexte, l'ajout de logements hors marché situés dans l'un des des quartiers prisés de la ville constitue une contribution significative à l'offre résidentielle actuelle.

Situé à proximité des services de santé, des commerces de quartier, des établissements scolaires, des réseaux de transport collectif et des pistes cyclables, le site bénéficie d'une desserte stratégique qui sera renforcée par l'arrivée éventuelle du tramway. Cette proximité réduit la dépendance à l'automobile et facilite l'accès aux services essentiels pour les futurs locataires.

Sur le plan environnemental, le projet mise sur la réutilisation d'une structure existante plutôt que sur une démolition complète. Cette approche permet de préserver une importante quantité de matériaux, de réduire l'empreinte carbone associée à la construction d'un nouveau bâtiment et représente un geste concret en faveur d'un développement plus durable.

À terme, ce projet pourrait devenir une référence en matière de reconversion immobilière, démontrant qu'un immeuble conçu hier à vocation de bureaux peut aujourd'hui contribuer à répondre aux besoins en matière de logements sociaux et abordables.



L'HABITATION SOCIALE ET MUNICIPALE EN ÉVOLUTION

La programmation du Carrefour technique se dévoile

Le Carrefour technique réunit cette année des experts de tous les horizons pour aborder les défis concrets auxquels font face les gestionnaires immobiliers et le personnel des offices d'habitation. De la gestion de chantier en milieu occupé à la densification des sites existants en passant par le BIM et la conformité des bâtiments, la programmation propose un tour d'horizon complet des solutions d'aujourd'hui et de demain.

Voici les grandes thématiques et une présentation de quelques conférences à ne pas manquer lors de cette 19e édition du Carrefour technique.

Cohabitation sociale et sécurité : une approche humaine et partenariale

Face à l'accroissement des défis liés à l'itinérance dans le milieu résidentiel, **Karim Farouk** (Société d'habitation et de développement de Montréal) partagera les pratiques déployées sur le terrain pour préserver un milieu de vie sécuritaire et inclusif. Il mettra en lumière le modèle de collaboration mis en place avec l'organisme L'Itinéraire, qui offre des repères concrets pour mieux interagir avec les personnes vulnérables et soutenir les locataires.

Normes et droit acquis : décoder les exigences légales

Un bâtiment existant doit-il toujours être remis aux normes lors d'un changement au Code de construction ? **Ovidiu Maier**, ingénieur (GLT+ inc.), exposera les règles applicables aux parcs immobiliers actuels à l'aide de cas réels. Cette présentation permettra aussi d'établir les limites du droit acquis, de repérer les situations où les normes s'imposent d'office et de guider la prise de décision lors de rénovations ou de transformations.

Sécurité sur les chantiers occupés : clarifier les responsabilités

Lorsqu'un entrepreneur réalise des travaux dans un immeuble en activité, la frontière entre la gestion immobilière et le chantier proprement dit peut devenir floue. **Jérémie Fillion**, ingénieur (CNESST), abordera le partage des responsabilités entre les propriétaires, les maîtres d'œuvre et les employeurs. Gestion des accès, sécurité incendie et contrôle des risques : cette séance sera essentielle pour prévenir les frictions, éviter les retards et assurer la sécurité des usagers autant que des travailleurs.



Modélisation BIM : passer de la conception à l'exploitation intelligente

En présentant le projet Manoir Blainville II, **Raphaël Bélanger** et **Alexandre Robillard** (DKA) démontreront l'intérêt stratégique de la modélisation des données du bâtiment (BIM). Les participants découvriront comment la centralisation de l'information réduit les erreurs en phase de projet et optimise la gestion de l'immeuble sur l'ensemble de son cycle de vie.

Table ronde sur la densification : optimiser nos terrains pour créer plus de logements

Le ROHQ en a fait l'une de ses priorités : la densification s'impose comme un levier prioritaire pour répondre à la crise du logement sans multiplier les acquisitions foncières. Deux projets inspirants seront présentés lors de cette table ronde :

- **Le Monterosso (OMHQ-SOMHAC)**

  Candido Dias (OMHQ) présentera ce projet qui coordonne l'ajout de 20 logements sociaux sur le terrain d'un complexe HLM existant tout en mutualisant les infrastructures et les espaces extérieurs.

- **Projet Val-Martin (OMH Laval)**

  Johanna Gagnon Delisle, ingénieure (OMHL), exposera la transformation majeure d'un secteur de 534 HLM pour y développer plus de 1 000 logements grâce à une démarche graduelle de reconstruction, de mixité et de requalification urbaine.

Le Carrefour technique est un rendez-vous incontournable et nous souhaitons que ces activités puissent nourrir vos réflexions stratégiques, vous faire découvrir des exemples inspirants et vous faire rencontrer des professionnels afin d'échanger sur les meilleures pratiques de notre secteur.



20 - 22 AVRIL 2027

HILTON QUÉBEC
1100 RENÉ-LÉVESQUE EST

PROTÉGEZ VOS EMPLOYÉS + ÉCONOMISEZ JUSQU'À 60% SUR VOS COTISATIONS À LA CNESST

Novo est le parfait allié pour vous accompagner dans tous les aspects de vos obligations en tant qu'employeur.

Actuariat – Prévention – Gestion des réclamations – Formations SST
Services RH – Santé et mieux-être – Services juridiques



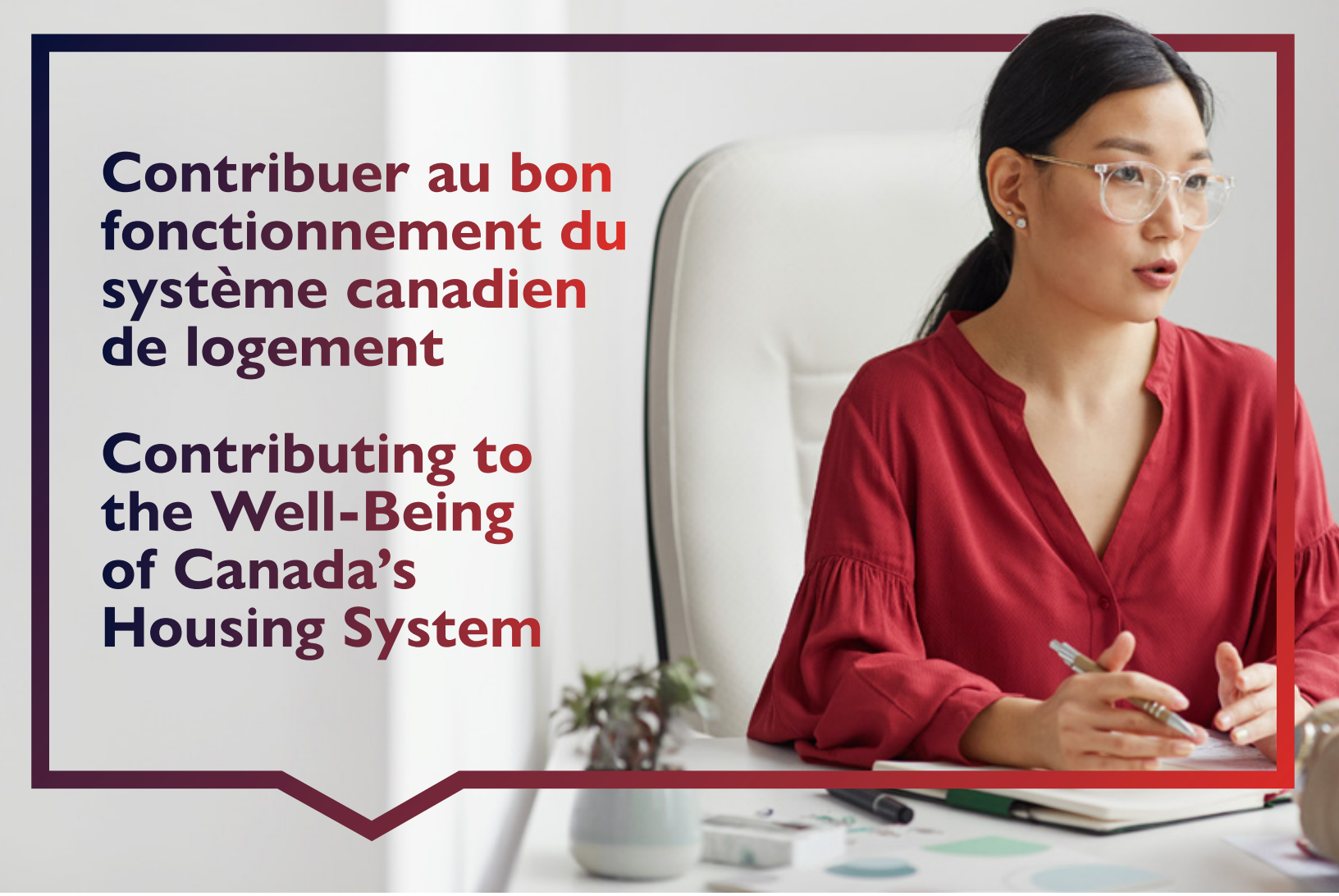
Demandez votre analyse actuarielle gratuitement

novo

novosst.com

Contribuer au bon fonctionnement du système canadien de logement

Contributing to the Well-Being of Canada's Housing System



La SCHL joue un rôle essentiel de facilitateur national pour promouvoir la stabilité et la durabilité du système de financement de l'habitation au Canada. Ses produits d'assurance prêt hypothécaire favorisent l'accès à la propriété et contribuent à la création ou au maintien de l'offre de logements locatifs.

De plus, la SCHL appuie activement le gouvernement du Canada dans la réalisation de son engagement à accroître l'abordabilité du logement. Ses recherches et ses données aident à éclairer les politiques en matière de logement.

La SCHL facilite la coopération entre tous les ordres de gouvernement, le secteur privé et le secteur sans but lucratif. Ce faisant, elle contribue à faire progresser l'abordabilité et la compatibilité climatique du logement, ainsi que l'équité en matière de logement.

CMHC plays a critical role as a national facilitator to promote stability and sustainability in Canada's housing finance system. Our mortgage insurance products support access to homeownership and the creation and maintenance of rental supply.

In addition, CMHC actively supports the Government of Canada in delivering on its commitment to make housing more affordable. CMHC research and data help inform housing policy.

By facilitating cooperation between all levels of government, private and non-profit sectors, we contribute to advancing housing affordability, equity and climate compatibility.

Abonnez-vous aux mises à jour sur le logement de la SCHL et tenez-vous au courant.

Sign up for CMHC's Housing Updates and stay informed.

Canada

SCHL CMHC

EN ROUTE VERS 2026-2029

Une transformation guidée par les réalités du terrain

Le secteur du logement social et abordable au Québec traverse une période d'imposantes mutations. Face à la complexification croissante des besoins sociaux, à l'urgence climatique et aux contraintes économiques actuelles, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) réaffirme son rôle clé de pilier et de partenaire d'action auprès des offices d'habitation à travers la province.



À l'aube du cycle 2026-2029, le ROHQ dévoile une planification stratégique ambitieuse, pensée comme un véritable levier de modernisation, d'accompagnement et d'influence. Fruit d'une vaste démarche d'écoute auprès de ses membres et des acteurs régionaux, cette feuille de route pose les jalons d'un réseau plus agile, connecté et résilient.

L'objectif est clair : doter chaque office d'habitation des outils nécessaires pour répondre efficacement aux défis d'aujourd'hui tout en anticipant ceux de demain.

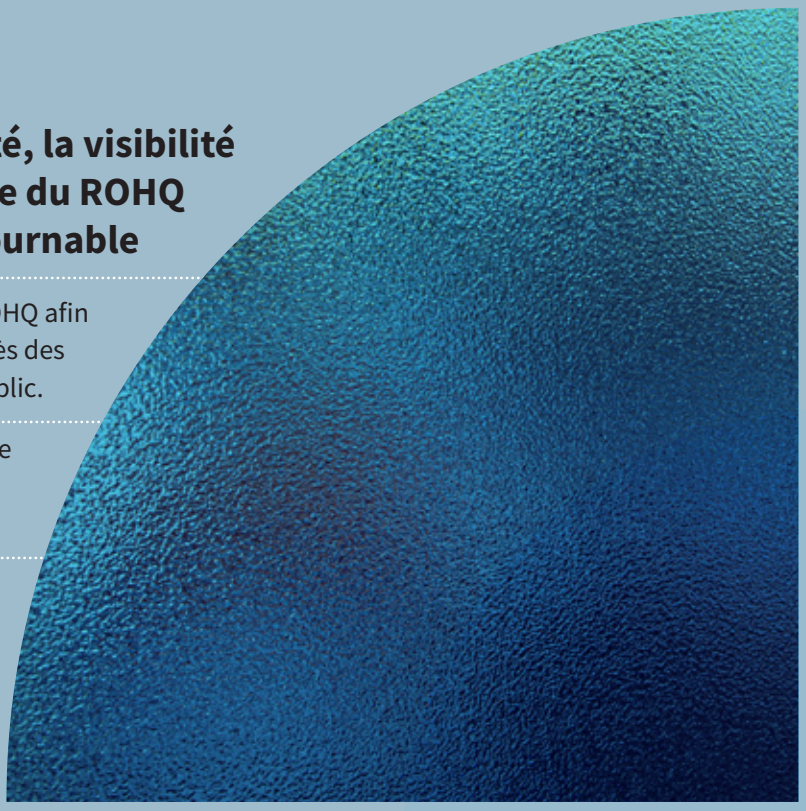
Un socle identitaire réaffirmé

Afin de garder le cap dans un environnement mouvant, le ROHQ s'appuie sur une identité forte. Sa mission demeure inchangée, mais est investie d'un élan renouvelé : **promouvoir et développer le logement social et abordable**, **représenter avec conviction les offices d'habitation** auprès des instances gouvernementales et **offrir des services de pointe** axés sur l'information, la formation et le soutien opérationnel.

Pour concrétiser son ambition de devenir un acteur incontournable et proactif exerçant un leadership politique déterminant, le ROHQ fonde chacune de ses interventions sur quatre valeurs cardinales :

- **L'innovation** : renouveler nos approches et développer des solutions adaptées aux réalités de demain.
- **L'excellence** : prôner une rigueur de gestion centrée sur la qualité, l'efficience et les meilleures pratiques du milieu.
- **La concertation** : tisser de véritables alliances stratégiques pour favoriser le partage d'expertise.
- **L'intégrité et la transparence** : garantir une gouvernance irréprochable et équitable pour l'ensemble du réseau.

Pour appréhender en un coup d'œil la portée de ces orientations et la manière dont elles se déclinent de façon opérationnelle, découvrez ci-après une présentation graphique détaillée des orientations et des objectifs stratégiques du ROHQ.



Renforcer la notoriété, la visibilité et la capacité d'influence du ROHQ à être un acteur incontournable

Accroître la visibilité du ROHQ afin de développer sa notoriété auprès des décideurs, des partenaires et du public.

Renforcer la capacité d'influence politique et institutionnelle du ROHQ, en cohérence avec les aspirations des membres.



Augmenter les partenariats stratégiques afin d'appuyer et d'actualiser la mission du ROHQ

Développer et renforcer des partenariats institutionnels et territoriaux contribuant à la mission du ROHQ.

Accroître la capacité du ROHQ à influencer et à coconstruire des solutions avec les acteurs clés du logement social et abordable.

Soutenir la mobilisation des membres en région à travers des relais et des mécanismes de collaboration.

Sécuriser la pérennité organisationnelle par la diversification des partenariats et des sources de financement.

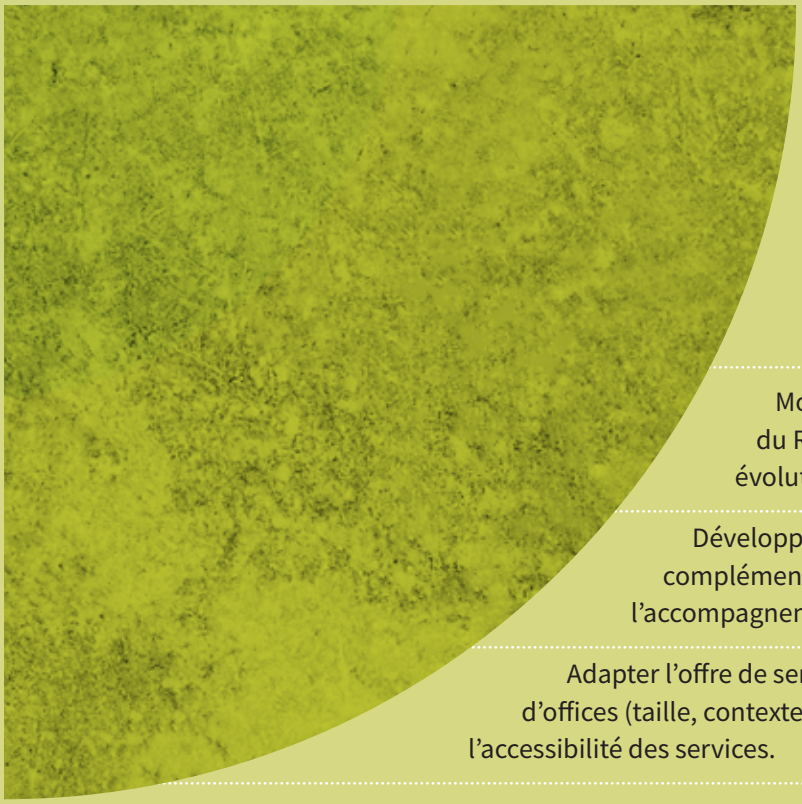


Apprendre, développer et transmettre

Soutenir la professionnalisation du réseau des offices en développant une offre de formation structurée, accessible et adaptée aux besoins diversifiés des membres.

Favoriser le transfert de connaissances et le partage de pratiques au sein du réseau.

Intégrer les enjeux émergents dans les parcours de développement des compétences.



Actualiser l'offre de services et développer des champs d'expertise afin de répondre aux besoins évolutifs des offices d'habitation, tant opérationnels que stratégiques

Moderniser et clarifier l'offre de services du ROHQ en fonction des besoins évolutifs du réseau.

Développer des champs d'expertise complémentaires, notamment pour soutenir l'accompagnement stratégique des offices.

Adapter l'offre de services aux différents profils d'offices (taille, contexte, maturité) et accroître l'accessibilité des services.

Desjardins
Caisse d'économie solidaire

La coopérative financière de l'habitation sociale et communautaire au Québec

Nos membres profitent d'avantages exclusifs

- Coconstruction de modèles de financements utiles, souples et adaptables
- Meilleurs taux d'intérêt pour les placements
- Services-conseils spécialisés et personnalisés
- Gratuité des services administratifs

Contactez-nous pour planifier vos projets !

850
organismes en habitation membres

600 M$
investis en habitation communautaire

1 877 647-1527
caissesolidaire.coop

Pour en savoir plus



15e ÉDITION ID²EM 2026-2027

Fin de l'appel de projets et début des travaux du jury de sélection

Par Coralie Le Roux, directrice générale adjointe, ROHQ

Coralie.Leroux@rohq.qc.ca | poste 209

LES PROCHAINES DATES IMPORTANTES

15e édition ID²EM 2026-2027

- **Semaine du 16 novembre 2026 : Travaux du jury de sélection.**
- **Février 2027 : Envoi des lettres du gouvernement aux responsables des projets retenus.**
- **1er mars 2027 : Démarrage des projets.**
- **31 décembre 2027 : Fin des projets.**
- **Janvier 2028 : Réception des rapports finaux.**

L'appel de projets de la 15e édition 2026-2027 de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM) a été lancé le 9 juillet dernier par le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) avec la collaboration de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) et le soutien financier de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Quarante-huit associations de locataires (ADL), comités consultatifs de résidents (CCR) et offices d'habitation (OH) ont répondu à l'appel en proposant des projets ponctuels d'action communautaire s'adressant aux locataires vivant en HLM.



Pour aider les locataires à réaliser les meilleurs dossiers possibles, deux formations ont été offertes par le ROHQ et la FLHLMQ le 22 juillet et le 19 août derniers. Les deux formations, qui ont rassemblé un total de 55 participants, dont une majorité provenant d'ADL et de CCR, ont permis d'expliquer les points forts et les stratégies gagnantes d'un bon projet, mais aussi de rappeler comment bien remplir le formulaire et bien répondre aux objectifs d'ID²EM. De plus, pour donner plus de temps aux organismes, la date de dépôt a été reculée au 25 septembre.

Au total, 48 dossiers ont été transmis à l'occasion de cette 15e édition d'ID2EM, soit :

- 5 dossiers dans la Catégorie 1 (moins de 5 000 $),
- 14 dossiers dans la Catégorie 2 (de 5 000 $ à 10 000 $),
- 29 dossiers dans la Catégorie 3 (de 10 000 $ à 150 000 $).

L'ensemble des dossiers totalise une somme globale de plus de 500 000 $; l'enveloppe budgétaire octroyée par la SHQ s'élève à 300 000 $.

Les membres du jury de sélection se réuniront au cours de la semaine du 16 novembre prochain pour évaluer les projets reçus et pour soumettre leurs recommandations à la SHQ. Le rapport final du comité de sélection sera transmis à la SHQ à la suite des travaux du jury.

C'est la SHQ qui autorisera officiellement le financement des projets retenus avec l'envoi des courriers officiels au courant du mois de février 2027. À la fin du processus de sélection, c'est environ un projet sur deux qui sera approuvé et qui recevra son financement.

MODERNISATION, CONCERTATION ET EFFICACITÉ

Le réseau des offices d'habitation en action

L'automne 2026 aura été marqué par une intense activité au sein des tables d'échanges sectorielles du réseau des offices d'habitation du Québec. Qu'il s'agisse de répondre aux urgences terrain, de repenser nos cadres financiers ou d'harmoniser nos pratiques administratives et juridiques, ces rencontres régulières confirment la vitalité de notre réseau. Voici un tour d'horizon des faits saillants et des leviers d'action issus des trois plus récentes tables d'expertises.

TABLE SARL (10 SEPTEMBRE 2026)

Bilan estival : le succès d'une préparation en amont et de la mobilisation du réseau

La rencontre de la Table des Services d'aide à la recherche de logement (SARL) a permis de brosser un portrait nuancé, mais positif, de la période critique entourant le 1er juillet 2026. Si le jour J s'est déroulé dans une relative stabilité pour la majorité des offices, les intervenants s'accordent sur un constat : ce calme est le fruit direct d'un travail d'anticipation rigoureux mené depuis le printemps.



1. Prévention et accompagnement de proximité

Les équipes terrain ont déployé un accompagnement personnalisé et serré pour éviter l'engorgement des solutions temporaires. En maintenant la mobilisation des ménages jusqu'à la dernière minute dans leurs propres démarches, les offices ont favorisé des solutions durables tout en évitant le recours systématique aux réservations hôtelières.

2. Orientations de la SHQ : la priorité au dernier recours

Représentée par Nancy Brooks, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a réitéré le cadre d'intervention des mesures d'urgence (comme le PSL d'urgence et les conditions d'hébergement à l'hôtel). Une analyse accrue des besoins est désormais appliquée afin de s'assurer que toutes les solutions autonomes ou communautaires ont été explorées avant d'activer les fonds publics d'urgence.

3. Urgences hors saison et réalités régionales

La table a également mis en lumière des défis territoriaux majeurs :

- **Vétusté et insalubrité (Haut-Richelieu)**

  L'évacuation d'immeubles dégradés génère des urgences soudaines tout au long de l'année nécessitant des prises en charge immédiates.

- **Projets d'infrastructure (MRC du Granit)**

  Les déplacements liés aux grands chantiers (ex. voie de contournement) créent une pression continue sur la demande locale.

- **Synergie d'urgence (Lanaudière-Nord)**

  Le renforcement de la collaboration avec la Croix-Rouge permet désormais d'anticiper la relève dès la fin de la prise en charge initiale de 72 heures.

Enjeu RH : Les représentants ont exprimé le besoin de consolider la formation initiale des nouveaux intervenants et ont salué l'arrivée de postes clés, comme les intervenants.

TABLE FINANCE (24 SEPTEMBRE 2026)

Virage PSBL 2.0 et optimisation des flux comptables BSI-Logic



Deux grands dossiers stratégiques pour l'avenir financier du réseau étaient au cœur des échanges de la Table Finance : le déploiement du projet PSBL 2.0 présenté par Martin Vézina (SHQ) et l'harmonisation numérique BSI-Logic exposée par Annie Paré (COGIWEB).

1. PSBL 2.0 : Vers un modèle plus autonome et équitable

À la suite des consultations menées auprès du réseau et du ROHQ, la SHQ a analysé au cours de l'été les recommandations du milieu en procédant à des études complémentaires.

- **Projets pilotes probants**
  L'Office municipal d'habitation de Québec a servi de milieu test avec des résultats positifs. Une démarche similaire s'amorcerait avec l'Office municipal de Montréal. Toutefois ces informations devront être précisées par la SHQ.
- **Les trois piliers de la réforme**
  Subvention fixe modulable : Attribution basée sur des critères clairs et prévisibles.
  1. *Autonomie accrue :* Une plus grande marge de manœuvre pour la gestion des revenus propres.
  2. *Équité immobilière :* Possibilité d'utiliser la valeur accumulée sur le parc immobilier pour concrétiser de nouveaux projets.

2. Synchronisation BSI-Logic : Efficacité et fin du double travail

L'interconnexion entre le BSI et le logiciel comptable Logic est désormais une réalité opérationnelle qui transforme la gestion des projets d'infrastructure :

- **Flux automatisé**

  La création d'un projet dans l'un des systèmes se répercute automatiquement dans l'autre. Les factures saisies par le Centre de Service au BSI se transmettent au statut « Nouvelle » dans Logic pour validation comptable.

- **Imputation au Grand Livre (GL)**

  Une récente mise à jour permet d'imputer une transaction directement à un projet via le GL, simplifiant les opérations.

- **Gestion des retours**

  Un système de notes et de renvois entre Logic et BSI garantit la parfaite conciliation des données financières sans décalage.

Gains mesurés : Les retours concluants des offices de Longueuil et de la Rive-Nord confirment un gain de temps précieux. Un accompagnement est offert par l'équipe réseau pour appuyer les offices dans cette transition.

TABLE SERVICES À LA CLIENTÈLE (5 OCTOBRE 2026)

Clarifications administratives de la SHQ et mutualisation juridique



La Table des gestionnaires des services à la clientèle a permis d'obtenir des arbitrages réglementaires attendus auprès de la SHQ tout en orchestrant un vaste partage d'outils juridiques et administratifs pour l'ensemble des membres.

1. Arbitrages et confirmations de la SHQ

Plusieurs règles d'application ont été confirmées et finalisées :

- **Ententes PSL :** Validation des dates de fin d'entente par la signature des ententes tripartites via ConsignO.
- **Transferts :** Confirmation formelle de l'absence de frais de transfert entre les programmes HLM et PSL.
- **Programme PSLQ :** Validation de la pratique administrative concernant les frais de livraison par logement et confirmation de la couverture des périodes de vacances selon le montage financier du projet.
- **Calcul des loyers :** Confirmation formelle qu'une dette à l'aide sociale n'impacte pas l'évaluation des revenus lors d'une demande de réduction de loyer.

2. Mutualisation des documents et gabarits du réseau

Pour faire face à la complexification de la gestion locative, plusieurs offices se sont engagés à partager des ressources pratiques d'ici la prochaine rencontre :

Domaine d'intervention	Document ou gabarit à fournir	Office / Organisme responsable
Baux locatifs	Modèle harmonisé de renouvellement de bail (en rédaction)	ROHQ
Colocation	Exemples de décisions et application du Guide de gestion	OH Manicouagan & OH Saguenay
E-Services	Formulaires de consentement pour le Portail locataire	OMHM & OH Saguenay
Sinistres	Décisions de résiliation de plein droit	OH Saguenay
Sécurité du personnel	Jurisprudence et jugements sur la violence envers les employés	OH Outaouais

CAP SUR 2027

Ces trois tables d'échange démontrent l'engagement continu de notre réseau à perfectionner ses méthodes de travail, à sécuriser ses processus administratifs et à offrir un service humain et rigoureux aux locataires.

En vue des prochaines rencontres prévues en 2027, les représentants des offices aux tables sont invités à transmettre leurs besoins de formation ainsi que les thématiques prioritaires qu'ils souhaitent voir inscrites à l'agenda réseau. La concertation demeure notre meilleure force collective !



LES PROMESSES D'UN NOUVEAU GOUVERNEMENT ET LES ORIENTATIONS DU ROHQ : COCHEZ OUI, COCHEZ NON ?

Par Antoine Léveillée, conseiller aux communications et à la formation

antoine.leveillee@rohq.qc.ca | poste 207



Le Québec traverse une crise du logement qui est marquée par une hausse des loyers et une pression accrue sur les réseaux de soutien aux personnes vulnérables. La réponse politique à cette urgence nationale reste au cœur des débats publics et la question du logement social ne s'impose plus seulement comme un enjeu d'aménagement urbain, mais comme un pilier fondamental de la justice sociale et de la santé publique. Que nous réserve le nouveau gouvernement en place ? Retour sur les propositions du Parti Québécois qui ont été suggérées lors de la dernière campagne électorale.

Face à ces défis, ce gouvernement propose un engagement politique phare visant la création de 20 000 unités de logement social lors d'un premier mandat. De son côté, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), fort de son expertise du terrain et de sa proximité avec les réalités locales, apporte un éclairage pragmatique en confrontant ces ambitions aux réalités opérationnelles, financières et humaines.

La concordance entre les promesses électorales du gouvernement élu au mois d'octobre et les recommandations opérationnelles du ROHQ soulève une question centrale : dans quelle mesure cette plateforme électorale répond-elle aux besoins réels du secteur de l'habitation, et où se situent les zones de complémentarité nécessaires ?

Bien que le gouvernement propose maintenant une vision quantitative intéressante et une stabilité financière à travers le réinvestissement dans des programmes structurés comme AccèsLogis, le ROHQ rappelle que la pierre et le béton ne suffisent pas. Pour répondre efficacement à l'itinérance et à la vulnérabilité, il est indispensable de marier les solutions foncières immédiates (p. ex. construire sur les terrains existants des offices d'habitation) avec un financement pérenne du soutien social et humain.

L'analyse qui suit vise à évaluer la synergie entre les engagements du gouvernement de M. Paul St-Pierre Plamondon et les priorités du ROHQ selon trois axes majeurs :

1. **L'efficacité opérationnelle et foncière** face aux ambitions quantitatives.
2. **La prévisibilité financière** comme condition de planification à long terme.
3. **L'intégration du volet humain et préventif** dans la gestion du logement social.

Des ambitions quantitatives qui nécessitent une solution opérationnelle

Alors que l'objectif fixé par le gouvernement est de 20 000 unités dans un premier mandat, le ROHQ apporte une solution foncière immédiate : construire sur les terrains appartenant déjà aux offices d'habitation pour éviter les délais d'acquisition. La proposition de 750 logements à court terme du ROHQ constitue une première étape pour concrétiser les engagements du gouvernement dès le début d'un mandat. Le ROHQ suggère aussi la réalisation de 5 000 unités pour les 3 prochaines années dont le développement serait confié aux offices d'habitation.

La prévisibilité financière

Le ROHQ soulève le manque de prévisibilité des enveloppes disponibles comme un obstacle majeur à la planification et à la construction. Nous saluons l'engagement du gouvernement à réinvestir de façon continue dans un programme structuré comme AccèsLogis répond directement à cette exigence de stabilité pour les partenaires du milieu, ce qui permettrait aux offices d'habitation de planifier le développement sur le long terme.

Le volet humain : une priorité pour le ROHQ

La plateforme électorale du gouvernement en place cible principalement le financement des infrastructures physiques. Le ROHQ complète cette vision en démontrant que la réponse à l'itinérance et à la vulnérabilité ne peut se limiter à la gestion du parc immobilier.

Le ROHQ réitère les points suivants :

- **Prévention et santé :** Les offices d'habitation doivent être reconnus comme des acteurs de proximité sociale et le premier maillon de prévention.
- **Financement au soutien :** Passer d'une gestion de crise à une approche préventive nécessite un financement récurrent pour le milieu communautaire et la création de passerelles directes avec le réseau de la santé et des services sociaux.

Tableau comparatif des visions du gouvernement du Québec et du ROHQ

Axe d'analyse	Plateforme du Parti Québécois (PQ)	Priorités du ROHQ	Convergence et complémentarité
Philosophie et ciblage des fonds	Exclusivité des fonds publics au logement social, communautaire et OBNL. Refus de subventionner le « privé abordable » (modèle intermédiaire de la CAQ).	Nécessité absolue de centrer les efforts sur le développement de logements sociaux pour désengorger les listes d'attente et freiner l'itinérance.	Alignement direct sur le rôle du secteur non lucratif et public comme seul véritable rempart contre la crise de l'abordabilité.
Volume et rapidité de développement	Engagement de 20 000 logements sociaux lors d'un premier mandat (dont 2 000 pour l'itinérance) et une cible de 20 % d'ici 2050.	Approche pragmatique à court terme : 750 logements en 2 ans par la densification des sites existants des OH pour contourner l'accès aux terrains et la complexité administrative.	Complémentarité opérationnelle : La proposition du ROHQ offre une voie de sortie rapide pour amorcer les cibles ambitieuses du PQ.
Programmes de financement	Reconstitution et financement continu du programme AccèsLogis pour offrir une prévisibilité au réseau.	Volonté de briser le « parcours du combattant » causé par l'incertitude budgétaire et les montages financiers complexes.	Réponse à un besoin critique : La prévisibilité réclamée par le ROHQ rejoint l'engagement du PQ afin de pérenniser les enveloppes budgétaires.
Soutien communautaire et accompagnement	Prioriser la livraison d'unités physiques et spécialisées (notamment 2 000 unités dédiées).	Mettre l'accent sur le milieu de vie, sur le soutien communautaire en OH, sur la prévention et sur les ponts structurés avec le réseau de la santé.	Point d'enrichissement majeur : Le ROHQ rappelle que bâtir ne suffit pas ; le volet humain et la prévention doivent accompagner le béton pour stabiliser les ménages.

ÊTRE PROTÉGÉ AU QUOTIDIEN, EN CONTRÔLE POUR DEMAIN

Une protection et une tranquillité d'esprit
avec des partenaires de confiance.

ASSURANCE COLLECTIVE ET SERVICE SANTÉ

RQHQ
Regroupement des offices d'habitation du Québec

Programme d'aide aux employés
Télémédecine
Assurance médicament
Assurance voyage
Assurance salaire

Information

HUB

beneva

TELUS Santé

RÉGIME DE RETRAITE COMPLÉMENTAIRE

RCREOMHQ
RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DE RETRAITE DES EMPLOYÉS DES OFFICES MUNICIPAUX D'HABITATION DU QUÉBEC

Revenus stables
Complément aux prestations gouvernementales
Simple et automatisé
Service-conseil

Passez à l'action !

Manuvie

Mercer

83 %
des OH
en profitent



COMMENT FONCTIONNE LE REVENU À LA RETRAITE ?

Par Muriel Mercier, conseillère en assurance collective et du régime de retraite

muriel.mercier@rohq.qc.ca | poste 203

La planification de la retraite constitue une étape cruciale pour assurer sa sécurité financière et préserver sa qualité de vie au terme de sa carrière professionnelle. Bien comprendre la provenance de ses futurs revenus permet de faire des choix éclairés tout au long de sa vie active.

Le fonctionnement du revenu à la retraite

Le revenu à la retraite se compose de trois éléments principaux : les programmes publics, les régimes offerts par l'employeur et l'épargne personnelle.

Bien que l'objectif des programmes publics soit d'assurer le remplacement d'une partie du revenu, ils ne permettent généralement pas, à eux seuls, de maintenir le même niveau de vie qu'avant la retraite.

Au Canada, les citoyens peuvent compter sur des programmes fédéraux financés par les impôts, tels que la Pension de la Sécurité de la vieillesse (PSV) et le Supplément de revenu garanti (SRG). Ces prestations permettent de remplacer un peu moins de 15 % du revenu gagné avant la retraite (Comité d'experts sur l'avenir du système de retraite québécois, 2013). Selon l'Institut de la statistique du Québec (2016), 23 % des Québécois en ignoraient l'existence ou la pertinence, comparativement à 14 % des répondants du Nouveau-Brunswick et de la Nouvelle-Écosse.

Bien que ce constat date de près de dix ans, la tendance s'observait encore en 2025 : les taux de demandes de prestations de la PSV en provenance du Québec étaient nettement inférieurs à ceux des autres provinces. À titre d'exemple, en mars 2025, sur 1 000 demandes enregistrées au pays, environ 4 provenaient du Québec, contre 470 de l'Ontario et 35 du Nouveau-Brunswick (Emploi et Développement social Canada, 2025).

En complément à ces revenus, le Québec a instauré en 1966 son propre régime public : le Régime des rentes du Québec (RRQ). Cette initiative provinciale vise à remplacer environ 25 % du revenu de travail (Retraite Québec, 2023). La participation y est obligatoire dans



la majorité des cas : tout travailleur âgé de plus de 18 ans et gagnant un revenu annuel supérieur à 3 500 $ y cotise. Prélevée directement à la source sur le chèque de paie, la cotisation au RRQ est assumée en parts égales par l'employeur et le travailleur. Chaque participant peut consulter l'estimation de ses futures prestations en accédant à son relevé de participation sur le site Web de Retraite Québec.

Par ailleurs, une partie importante du revenu de retraite peut provenir d'un régime d'épargne collectif offert par l'employeur. Cette option (non obligatoire) facilite la planification financière, car les cotisations sont prélevées directement sur le salaire. Selon le milieu de travail, l'employeur peut également contribuer aux cotisations et bonifier celles du travailleur. C'est notamment le cas dans le Régime complémentaire de retraite des employés des offices municipaux d'habitation du Québec (RCREOMHQ). Il s'agit d'un avantage exclusif aux membres du ROHQ : en participant au régime, le travailleur bénéficie d'une cotisation égalée par son employeur, qui y ajoute une contribution de 1 %.

Enfin, le dernier pilier repose sur l'épargne personnelle volontaire. Ce niveau de financement ne doit pas être négligé et peut prendre diverses formes (placements financiers, patrimoine immobilier, REER, CELI, etc.). Les adhérents au RCREOMHQ peuvent compter sur l'expertise de Manuvie pour les accompagner dans leurs démarches d'épargne et leurs choix d'investissement.

QUELQUES RESSOURCES UTILES

Comité d'experts sur l'avenir du système de retraite québécois (2013). *Innover pour pérenniser le système de retraite*. https://www.retraitequebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/SiteCollectionDocuments/RetraiteQuebec/fr/publications/rq/rapport-du-comite-experts/Rapport.pdf

ÉducÉpargne (2022). *Guide de la planification financière de la retraite*, 19e édition. https://www.educepargne.ca/wp-content/uploads/2022/09/FGuide-Educepargne-2022-F-Imprime-LR.pdf

Emploi et Développement social Canada (2025). *Bulletin statistique mensuel : Régime de pensions du Canada, Sécurité de la vieillesse*. https://publications.gc.ca/collections/collection_2025/edsc-esdc/SD16-1-2025-1.pdf

Gauthier, Marc-André (2016). « La planification financière à la retraite au Québec : une analyse interprovinciale », *Données sociodémographiques en bref*, vol. 20, no 3, juin, Institut de la statistique du Québec, p. 7-14.

Retraite Québec (2023). *Statistiques 2023 : Régime de rentes du Québec*. https://www.retraitequebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/SiteCollectionDocuments/RetraiteQuebec/fr/publications/rq/statistiques/regime-de-rentes/5014f-statistiques-rrq-2023%2520%282025-08%29.pdf



ADAPTER LE LOGEMENT SOCIAL AUX DÉFIS CLIMATIQUES

Une mobilisation régionale en action

Sophie Garant, agente de planification, de programmation et de recherche, Direction de santé publique de Santé Québec –Chaudière-Appalaches

Florence Desrochers M. SC. Études urbaines, coordonnatrice — Équité territoriale, Vivre en Ville

Le 8 octobre dernier, dans le cadre des travaux du Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches, une rencontre réunissant les principaux acteurs du réseau de l'habitation sociale et communautaire du territoire a permis d'engager une réflexion collective sur l'adaptation des milieux de vie aux changements climatiques. Cette démarche a mobilisé des offices d'habitation, des fédérations et organismes de logement communautaire, des gestionnaires d'immeubles et des responsables du soutien communautaire, la Société d'habitation du Québec (SHQ), le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) ainsi que des partenaires des secteurs de la santé publique et de l'aménagement du territoire.

Face à l'augmentation des épisodes climatiques extrêmes qui affectent de plus en plus les bâtiments et les personnes qui y résident, les participants et participantes ont partagé leurs expertises, leurs préoccupations et leurs pratiques afin de définir des solutions concrètes adaptées aux réalités du logement social et communautaire. Cette rencontre s'inscrit dans une volonté commune de renforcer la résilience du parc immobilier et des milieux de vie tout en préservant la santé, la sécurité, l'inclusion et la qualité de vie des locataires les plus vulnérables.

Quand le climat s'invite en logement social et communautaire

Chaleur extrême, pluies intenses, inondations : ces phénomènes ne sont plus des risques lointains. Ils touchent déjà les bâtiments et les personnes qui y vivent. Cette journée donnait une portée très concrète au Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire porté par le ministère de la Santé et des Services sociaux et la SHQ : faire équipe, croiser les expertises et agir ensemble pour renforcer les milieux de vie existants et les transformer afin de les rendre plus résilients face au climat. L'objectif est d'offrir des milieux de vie toujours plus protecteurs et sécuritaires, favorables à la santé, à la dignité et à l'inclusion.

Du bâtiment à la santé des personnes

D'entrée de jeu, la Direction de santé publique de Santé Québec – Chaudière-Appalaches a rappelé que l'adaptation aux changements climatiques est d'abord et avant tout une question de santé. Les personnes aînées, isolées, atteintes de maladies chroniques ou défavorisées sur les plans matériel et social disposent souvent de moins de moyens individuels pour se protéger des conséquences des changements climatiques. Or, en logement social et communautaire, plusieurs de ces vulnérabilités peuvent se cumuler et devenir des risques importants pour la santé et la sécurité des personnes résidentes. À cet égard, les effets de la chaleur accablante sont particulièrement préoccupants, car ils frappent les individus de façon variables, à l'intérieur même de leur domicile. De plus, les locataires ont peu de contrôle sur l'enveloppe du bâtiment, la ventilation ou les systèmes de refroidissement qui pourraient minimiser les impacts de la chaleur sur leur santé.



Rencontre dans le cadre des travaux du Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches.

Inscrite dans le Plan d'action régional 2026-2029 en soutien communautaire en logement social et communautaire, la rencontre illustre précisément cette volonté de travailler au-delà des champs de pratique habituels. Son volet consacré aux aléas climatiques vise à sensibiliser les partenaires et les locataires, à mieux évaluer les moyens disponibles et à accompagner les milieux selon leurs réalités. L'objectif dépasse donc la seule rénovation immobilière : il s'agit de préserver la santé, la dignité, l'inclusion et la stabilité résidentielle.

Des travaux déjà en marche

La SHQ a présenté les travaux entrepris pour mieux évaluer la vulnérabilité du parc HLM. Une première démarche, menée à partir d'un outil conçu par la Société québécoise des infrastructures, a permis d'évaluer un échantillon d'immeubles à Montréal et en Outaouais. L'expérience montre toutefois qu'une évaluation détaillée exige beaucoup de temps et de données. La prochaine étape consistera donc à simplifier l'approche et à utiliser davantage l'information déjà disponible à la SHQ.

Deux engagements inscrits dans la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2025-2029 donnent une portée concrète à ces travaux :

1. Établir un indice de vulnérabilité aux changements climatiques pour tous les HLM ;
2. Intervenir sur 140 immeubles afin d'en réduire la vulnérabilité.

Le bilan de santé des immeubles et l'entretien préventif demeureront des leviers importants afin de mieux documenter un problème, en surveiller les composantes sensibles et profiter des travaux planifiés pour mieux adapter ces dernières aux nouvelles réalités climatiques.

Adapter le parc immobilier sans accroître les inégalités

L'atelier animé par Vivre en Ville a invité les participants et participantes à élargir leur regard et à considérer l'adaptation des logements sociaux et communautaires au-delà de leurs simples composantes physiques. Pour ce faire, trois dimensions complémentaires doivent être considérées pour transformer adéquatement les logements en milieux de vie protecteurs et résilients :

1. Les caractéristiques du bâtiment et de son terrain ;

2. Les caractéristiques du secteur ;
3. Les espaces de socialisation et les réseaux de soutien accessibles aux locataires.

Par exemple, la mise à niveau de l'isolation d'un immeuble situé dans un îlot de chaleur urbain sans accès à des espaces de verdure pourrait s'avérer plus urgente que celle d'un immeuble localisé à proximité d'une bibliothèque climatisée ou d'un parc ombragé. En contexte de ressources limitées, ces dimensions peuvent être utiles pour évaluer la vulnérabilité des locataires face à certains types de risques environnementaux.

Vivre en Ville a aussi insisté sur l'équité en adaptation en rappelant que les investissements doivent d'abord bénéficier aux personnes et aux milieux les plus vulnérables, sans créer de nouveaux fardeaux. Une mesure mal conçue peut augmenter les coûts d'énergie ou ne pas répondre aux besoins réels des locataires, d'où l'importance de croiser l'analyse technique avec l'expérience des locataires qui habitent les lieux.

La participation du ROHQ à cette rencontre revêt une importance particulière. En tant que porte-parole des offices d'habitation du Québec et partenaire engagé de la Coalition québécoise pour un droit à la fraîcheur, le ROHQ contribue activement à la réflexion collective sur les impacts des changements climatiques dans les milieux de vie résidentiels.

Passer de la réflexion à l'action

En petits groupes, les personnes participantes ont pu ramener ces principes à leur réalité quotidienne de gestionnaires et échanger sur diverses pistes d'adaptation. Les idées évoquées allaient de l'entretien des drains et des gouttières à la plantation d'arbres, en passant par les toitures claires, l'ombrage, les salles communautaires climatisées et l'adaptation des contrats de déneigement aux cycles plus fréquents de gel et de dégel. Plus qu'une liste de solutions, l'exercice a surtout mis en lumière le besoin de se doter d'outils simples, de données accessibles, de financement mieux coordonné, de se doter d'outils simples, d'avoir des données accessibles, de mieux coordonner le financement et de mettre en place des collaborations avec les municipalités.

La matinée a ainsi rapproché des expertises qui travaillent encore trop souvent en parallèle : santé publique, gestion immobilière, soutien communautaire, ingénierie et aménagement. Les présentations ont montré que les connaissances et les démarches progressent déjà. Le défi est maintenant de les traduire en priorités adaptées à chaque immeuble et à chaque milieu. Car derrière toute décision technique se trouvent des personnes pour qui le logement doit demeurer, malgré un climat qui change, un lieu sécuritaire.

Vers une reconnaissance du droit à la fraîcheur ?

Créée en mai 2026 par l'Association pour la santé publique du Québec (ASPQ) avec la participation de partenaires tels que l'AQDR, Bâtiment durable Québec, la FTQ et le ROHQ, la Coalition québécoise pour un droit à la fraîcheur souhaite faire évoluer les politiques publiques dans ce domaine.

Ses revendications sont claires : reconnaître les inégalités face à la chaleur, mettre en œuvre une stratégie ambitieuse de refroidissement responsable et investir prioritairement dans les logements sociaux et abordables.

C'est dans cet esprit que l'ASPQ et la Coalition québécoise pour un droit à la fraîcheur ont organisé, en septembre dernier, une table ronde réunissant des spécialistes de la santé publique, du logement et de la recherche.

L'idée d'un droit à la fraîcheur semble trouver un écho favorable dans la population québécoise. D'après le sondage, près des trois quarts des répondants (74 %) appuient la reconnaissance officielle d'un tel droit. Plus de la moitié (51 %) estiment également que le gouvernement devrait renforcer ses interventions afin d'offrir davantage de lieux refuges pendant les canicules.

À mesure que le climat se réchauffe, le défi n'est plus seulement de survivre aux canicules, mais de repenser nos milieux de vie pour qu'ils demeurent habitables pour tous. Dans cette perspective, le droit à la fraîcheur pourrait bien devenir l'un des grands enjeux de santé publique et de justice sociale des prochaines années.



Mme Marie Hélène Senay, conseillère scientifique à l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), M. Daniel Gagnon, professeur et chercheur au Centre ÉPIC de l'Institut de Cardiologie de Montréal, Mme Natacha Papieau, chargée de dossiers en santé et climat, Association pour la santé publique du Québec (ASPQ), M. Tudor Matei, conseiller en mesures d'urgence environnementales à la Direction régionale de santé publique de Montréal (Santé Québec Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal – Universitaire) et M. Antonio Ciarciaglino, directeur général du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).

LE ROHQ ET LA FÉDÉRATION DES ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT RENFORCENT LEURS LIENS AU BÉNÉFICE DU LOGEMENT SOCIAL

Le Regroupement des Offices d'habitation du Québec (ROHQ) et la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat (ESH) de France franchissent une nouvelle étape dans leur collaboration en concluant une entente de coopération pour favoriser le partage d'expertises, de connaissances et de bonnes pratiques en matière de logement social.



Mme Amina Chaffai, présidente du ROHQ, en compagnie de Mme Valérie Fournier, présidente de la Fédération des ESH.

Cette entente, conclue le 23 septembre dernier dans le cadre du *Congrès Hlm 2026* à Bordeaux, s'inscrit dans un contexte où les défis liés au logement se multiplient partout dans le monde. La hausse des coûts de construction, les difficultés de financement, la pression démographique, l'adaptation aux changements climatiques et la diversification des besoins obligent les acteurs du milieu à innover et à apprendre les uns des autres.

La francophonie constitue à cet égard un espace privilégié pour développer des partenariats fondés sur des réalités juridiques, linguistiques et culturelles communes.

Un partenaire majeur du logement social en France

La Fédération des entreprises sociales pour l'habitat représente 160 entreprises sociales pour l'habitat réparties sur l'ensemble du territoire français, incluant les départements et régions d'outre-mer. Ces organismes, constitués sous forme de sociétés anonymes à vocation sociale, gèrent près de 2,7 millions de logements et logent plus de 4,5 millions de personnes.

Acteurs incontournables du secteur de l'habitation en France, les ESH réalisent environ 70 % de la production annuelle de logements sociaux neufs. Leur mission va bien au-delà de la simple construction d'habitations. Ces entreprises contribuent activement à l'aménagement des territoires, à la transition écologique des bâtiments, à la revitalisation des quartiers et à l'amélioration des conditions de vie des ménages à revenus modestes.

Par sa capacité d'innovation et son expertise reconnue, la Fédération des ESH constitue une référence internationale pour les organisations œuvrant dans le logement social et abordable.

Une coopération fondée sur le partage d'expertise

Déjà partenaires au sein du Réseau Habitat et Francophonie, le ROHQ et la Fédération des ESH participent depuis plusieurs années à des rencontres tenues dans différents pays francophones, notamment au Québec en 2024 et au Maroc en 2026. Cette nouvelle entente vient formaliser, en quelque sorte, une relation privilégiée et précise un cadre d'échanges entre les deux organisations.

Plusieurs orientations de discussion et de collaboration pourront porter sur :

- L'évolution des cadres législatifs et réglementaires en logement ;
- Les stratégies d'adaptation et de résilience face aux changements climatiques ;
- Les mécanismes de financement du logement social ;
- Les différentes formes d'habitat spécialisé et communautaire ;
- Les critères et pratiques d'attribution des logements.

Une vision commune au service des collectivités

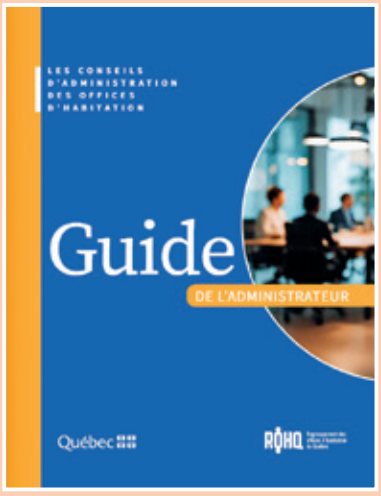
Au-delà des enjeux techniques, cette coopération traduit une volonté commune de renforcer les capacités des organisations gestionnaires du logement social à répondre aux besoins croissants des populations qu'elles desservent.

En favorisant la circulation des idées, des expériences et des innovations entre le Québec et la France, le ROHQ affiche son engagement envers la promotion du logement abordable, durable et adapté aux réalités de demain.

Cette nouvelle alliance témoigne également de la vitalité de la coopération francophone dans le domaine de l'habitation et de la conviction partagée que les défis du logement se relèvent plus efficacement lorsque les expertises se rencontrent et se complètent.



RÉCENTES PUBLICATIONS



NOUVEAUTÉ
GUIDE DE L'ADMINISTRATEUR

Le Guide de l'administrateur vise à soutenir une gouvernance efficace et responsable en présentant les principales responsabilités associées au rôle d'administrateur.

Il offre des repères pratiques pour faciliter l'organisation des réunions du conseil d'administration et favoriser une collaboration harmonieuse avec la direction générale. Le guide est disponible sur le **CRDOHQ**.ca aux catégories Gouvernance et *Affaires juridiques*.

Pour consulter le document



RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

Ce document fixe les règles de gouvernance — de la composition du Conseil d'administration à la gestion financière et administrative — afin de garantir une gestion transparente, efficace et conforme. Ce modèle à l'intention des offices d'habitation est disponible sur le **CRDOHQ**.ca aux catégories Gouvernance et *Affaires juridiques*.

Pour consulter le document



48e ÉDITION DU RECUEIL DE JURISPRUDENCE

Le ROHQ vous présente la 48e édition du recueil de jurisprudence référant aux décisions du début de l'année 2026.

Ce recueil de jurisprudence est disponible sur le **CRDOHQ** dans la catégorie *Affaires juridiques*.

Pour consulter le document



GUIDE PRATIQUE SUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EFFECTUÉS PAR LES OFFICES D'HABITATION (OH)

Pour consulter le Guide, veuillez cliquer sur le lien ci-bas et faire une recherche avec le mot clé **affaires juridiques** sur le CRDOHQ.

Pour consulter le document



RENOUVELLEMENT DE BAUX PSL

Le ROHQ vous rappelle que le **modèle de lettre pour les propriétaires** a pour but de confirmer l'obligation de ces derniers à transmettre à l'office d'habitation (OH) l'avis de renouvellement afin d'obtenir l'approbation de la SHQ pour les augmentations de loyer.

Le modèle de lettre pour les locataires confirme l'obligation de ces derniers à obtenir l'approbation de l'OH avant d'accepter un avis de renouvellement.

Pour consulter ces modèles de lettre, rendez-vous sur le **CRDOHQ** dans la catégorie **Service à la clientèle**.

Pour consulter le document



POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ

Cette politique s'applique aux offices d'habitation (OH) et aux organismes sans but lucratif (OSBL). Elle est nécessaire pour les OH ou les OSBL qui recueillent des renseignements personnels par un moyen technologique comme un site Internet, par courriel ou par vidéosurveillance.

Le document est disponible sur le CRDOHQ dans la catégorie *Affaires juridiques* ou encore en écrivant les mots clés *politique de confidentialité* dans le moteur de recherche.

Pour consulter le document



POLITIQUE DE GESTION ET DE PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Modèle à l'intention des offices d'habitation proposé par le ROHQ et aux OSBL.

Le document est disponible sur le CRDOHQ dans la catégorie *Affaires juridiques* ou encore en écrivant les mots clés *politique de gestion et de protection* dans le moteur de recherche.

Pour consulter le document



PROCÉDURIER - DÉCÈS D'UN LOCATAIRE, RÉSILIATION DE BAIL ET DISPOSITION DES BIENS MEUBLES MAI 2025

Le document présente l'organigramme des procédures en cas de décès selon deux situations :

- un locataire vivant seul ;
- un occupant ou un autre locataire vivant dans le logement.

Le document est disponible sur le CRDOHQ dans la catégorie **Affaires juridiques** ou encore en écrivant les mots clés **procédurier, succession, décès** dans le moteur de recherche.

Pour consulter le document



DÉMARCHE D'OPTIMISATION

Ce guide est conçu pour être un outil concret afin de faciliter et d'encourager la réflexion menant à un processus d'optimisation, que cela soit par un regroupement avec un ou plusieurs OH, un partage de ressources humaines ou par la mutualisation de services au bénéfice d'une amélioration des services aux locataires.

Pour consulter le document



MISE À JOUR – MODÈLE DE CALENDRIER DES DÉLAIS DE CONSERVATION

Le nouveau **Modèle de calendrier des délais de conservation** est désormais disponible sur le CRDOHQ, dans la catégorie Affaires juridiques.

Le ROHQ vous invite également à vous inscrire à l'application GALA afin de créer ou modifier directement en ligne votre calendrier de conservation.

Pour consulter le document



PROCÉDURIER EN CAS DE DÉCÈS D'UN LOCATAIRE – MISE À JOUR

En collaboration avec **Revenu Québec**, le ROHQ a mis à jour l'avis de 90 jours pour des biens laissés dans un logement à la suite du décès d'un locataire. L'avis est maintenant disponible sur le CRDOHQ.

Cet avis envoyé à **Revenu Québec** a pour but de les informer advenant le cas où les autres procédures pour la disposition des biens de la succession ne s'appliquent pas.

Est également disponible sur le CRDOHQ la **nouvelle lettre type de Revenu Québec** qui confirme la réception de votre avis de 90 jours.

Pour consulter les différents documents en lien avec la procédure en cas de décès d'un locataire, rendez-vous sur le **CRDOHQ** dans la catégorie **Service à la clientèle**.

Pour consulter le document



LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Le ROHQ a réalisé ce guide pour ses membres afin de les encourager à réaliser une planification stratégique. Il se veut simple et accessible et a surtout le mérite de débroussailler le sujet, d'expliquer le processus de réalisation et de présenter les avantages que peuvent en retirer les offices d'habitation.

Pour consulter le document



LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS

Le ROHQ a réalisé ce guide afin d'informer les offices d'habitation sur les assises nécessaires pour développer des logements sociaux et abordables. Il se veut simple et accessible, mais a surtout le mérite de débroussailler le sujet, de donner quelques facteurs gagnants et, idéalement, de rendre le développement accessible au plus grand nombre.

Pour consulter le document



PROCÉDURIER PSLQ : PRÉJUMELAGE LOCATIF (MATCH PARFAIT)

Cette procédure est réalisée afin d'assurer une mise en œuvre uniforme du **Préjumelage locatif (volet 3)** en lien avec le programme PSLQ.

Le ROHQ a élaboré un procédurier, en collaboration avec la SHQ et certains offices, afin d'assurer une utilisation uniforme à travers le réseau et faciliter l'intégration du volet 3 dans les opérations des équipes en sélection-location.

À la différence du PSLQ volet 1 ou volet 2, le Préjumelage locatif permet d'octroyer une subvention à un logement qui est déjà occupé par un requérant de la liste d'admissibilité de l'office. Il est aussi connu sous le nom de « Match Parfait » en projet pilote. L'objectif du Préjumelage locatif est d'avoir un impact direct sur la réduction de la liste d'admissibilité des ménages en attente d'un logement à loyer modique.

Le procédurier peut être consulté sur le site du **CRDOHQ** dans la catégorie *Affaires juridiques*.

Pour consulter le document



OUTIL D'AIDE À LA RÉFLEXION POUR LA CRÉATION D'UN OSBL

Ce guide fait état des considérations à analyser et à définir avant la création d'un OSBL. Étant donné que le parcours peut être long et complexe dans la création d'une nouvelle entité légale, ce guide comporte des pistes de réflexion permettant une bonne planification préalable afin d'éviter certaines erreurs ou changements au cours du processus de création.

Cet outil est disponible sur le **CRDOHQ** dans la catégorie Affaires juridiques.

Pour consulter le document



ENTENTE TRAVAUX MAJEURS – 7 JOURS OU MOINS

Modèle d'entente à l'intention des offices d'habitation proposé par le ROHQ.

Pour consulter le document



ENTENTE TRAVAUX MAJEURS – 7 JOURS ET PLUS

Modèle d'entente à l'intention des offices d'habitation proposé par le ROHQ.

Pour consulter le document





Programme d'assurance de dommages ROHQ

24
Bureaux au Canada

2G$+
De volume de primes en assurance

98%
Taux de rétention

1 100+
Employés à travers le Canada

140+
Pays representés grâce à notre partenariat avec Lockton Global LLP

100%
Privée, gérée et détenue par ses propres employés

BFL CANADA est fière d'offrir aux membres du ROHQ un service d'avantages exclusifs en assurance de dommages pour les offices d'habitation qui administrent des immeubles AccèsLogis (ACL) ou Logement abordable Québec (LAQ).

CE PROGRAMME D'ASSURANCE COMPORTE LES GARANTIES SUIVANTES :

— Assurance des biens et bris des équipements
— Assurance responsabilité civile des entreprises

BFL CANADA, VOTRE DIFFÉRENCE !

Avec BFL CANADA, vous vous associez à des professionnels compétents qui tiennent compte de vos préoccupations et de votre réalité, s'assurant ainsi de vous offrir un service pointu, sur mesure et de proximité.

Nous sommes présents pour vous défendre et nous travaillons pour vous, avec vous.

POUR PLUS D'INFORMATION :



Nelson Fernandes
Leader National de BFL Digital
T. 514 315-3353
nfernandes@bflcanada.ca



André St-Onge
Courtier en assurance de dommages
Vice-président, directeur d'unité — Secteur public
T. 514 905-4400
astonge@bflcanada.ca