

HABITATION QUÉBEC



LE BULLETIN D'INFORMATION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Volume 1, numéro 2, DÉCEMBRE 2006



C'est avec beaucoup de plaisir et une grande fierté que j'ai accepté de prendre la direction de la Société d'habitation du Québec (SHQ) au cours des prochaines années.

La compétence et l'engagement de son personnel ont permis à la SHQ de se démarquer en offrant des services de qualité à la population québécoise. Nous allons ensemble poursuivre dans ce sens et nous assurer que la SHQ demeure constamment à l'écoute des besoins de sa clientèle et de ses partenaires.

Déjà, les interventions concertées de la SHQ avec ses partenaires ont permis de réduire considérablement les problèmes liés à la disponibilité des logements. À cet effet, j'ai bien l'intention de tout mettre en œuvre pour poursuivre et accentuer les efforts en vue d'offrir à tous et toutes l'accès à un logement abordable et de bonne qualité.

Répondre aux attentes de nos concitoyennes et concitoyens, voilà le défi que je vous propose pour les prochaines années. Un défi de taille, qui nécessitera la mobilisation de tout le personnel de la SHQ et aussi de tous les intervenants en habitation, dont l'apport est indispensable à l'atteinte de nos objectifs.

Je vous remercie à l'avance de votre appui et de votre collaboration et j'en profite pour vous offrir mes meilleurs vœux pour la période des fêtes et le Nouvel An. Je souhaite que l'année 2007, qui marquera le 40^e anniversaire d'existence de la SHQ, soit l'occasion d'un nouvel essor pour la SHQ et pour l'habitation au Québec.

Robert Madore
Président-directeur général

LE MARCHÉ DE L'HABITATION : LA CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE CONTINUE DE RALENTIR

PAR CLAUDE-RODRIGUE DESCHÊNES

ENSEMBLE DU SECTEUR

Au bilan des neuf premiers mois de l'année 2006, on observe que la production de logements dans l'ensemble du Québec subit une baisse de 11% par rapport aux mois correspondants de 2005. Ainsi, le volume des mises en chantier s'élève à 33 521 logements. Alors que le déclin de la production frappe de façon semblable les centres urbains (-9%), il atteint plus durement les autres municipalités (-17%), dont la population est inférieure à 10 000 habitants.

Lorsqu'on examine les mises en chantier dans les centres urbains (27 486 logements), on note une certaine dispersion de celles-ci sur le territoire. Le tableau 1 (en page 3) fait état de la distribution des mises en chantier par région administrative au cours des trois premiers trimestres de 2006. La Montérégie se classe première avec 5 957 unités, soit 22% de l'ensemble. Suivent, dans l'ordre, la région administrative de Montréal (14%) avec 3 827 logements et celle de la Capitale-Nationale (11%) avec 3 107 logements. Les Laurentides (2 619 logements), Lanaudière (2 580 logements) et Laval (2 519 logements) obtiennent respectivement 9% de la production totale de logements.

Si l'on compare les résultats des trois premiers trimestres de 2006 par rapport à ceux de 2005, on constate une diminution dans la région administrative de Montréal de 2 542 logements alors que celles des Laurentides (-1 680 logements) et de Lanaudière (-669 logements) enregistrent également une baisse. Par contre, la Montérégie voit son bilan s'améliorer avec une augmentation de 1 319 logements. Au total, les centres urbains du Québec connaissent une baisse de production de 2 770 logements en 2006 par rapport à 2005.

Alors que le nombre de mises en chantier affiche un déclin dans l'ensemble du Québec en 2006, celui des logements achevés (-8%) subit le même sort tandis que le volume des logements en construction est en légère augmentation de 2% par rapport à 2005.

Par ailleurs, les permis de bâtir, considérés comme un indicateur avancé dans le secteur de l'habitation, montrent une valeur cumulative en baisse de 5% après neuf mois d'activité par rapport aux mois correspondants de 2005. Leur valeur atteint 5,7 milliards de dollars. Toutefois, on assiste à une augmentation de 6% de la valeur moyenne par unité de logement; celle-ci passant de 149 000\$ en 2005 à 158 000\$ en 2006.

SEGMENTS DE MARCHÉ

La production de logements ne montre pas d'uniformité dans les divers segments du marché catégorisés par la vocation du logement dans l'ensemble du Québec.

Ainsi, les mises en chantier de résidences pour propriété individuelle (19 703 logements) diminuent de 8% après trois trimestres d'activité (voir le graphique 1, en page 3). Cependant, leur part de marché s'accroît légèrement pour se situer à 59%.

Quant au logement locatif, il connaît une certaine stabilité au cours des neuf premiers mois de l'année 2006 par rapport à ceux de 2005 grâce à un volume de 6 736 logements mis en chantier, soit une part de marché de 20% de l'ensemble.

De son côté, le segment de la copropriété montre une production de 6 611 logements pour les trois premiers trimestres de 2006, ce qui représente une baisse de 18% par rapport aux trimestres correspondants de 2005. Ce ralentissement survient à la suite d'une production soutenue de copropriétés au cours des dernières années, ce qui a entraîné un surplus de logements, particulièrement dans la catégorie haut de gamme. La part de marché de la copropriété (20%) dans l'ensemble des mises en chantier a donc quelque peu diminué.

En fait, la stabilité de la production de logements locatifs s'inscrit dans une trajectoire favorable à ce segment de marché alors que la pression s'atténue graduellement. Le graphique 2 (en page 3) montre que l'augmentation de la production de logements locatifs a permis de freiner la chute des taux d'inoccupation et de favoriser leur accroissement graduel. En outre, les taux d'inoccupation prévus pour l'année 2006 annoncent que certaines tensions qui persistent dans le marché seront très circonscrites. Alors que les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Montréal, de Québec et de Gatineau améliorent grandement leur sort respectif, les RMR de Sherbrooke et de Trois-Rivières se remettent plus lentement du resserrement qu'elles ont subi. On s'attend également à ce que la hausse des taux d'inoccupation touche toutes les gammes de loyer du secteur locatif.

On peut donc entrevoir une amélioration sensible des conditions qui prévalent sur le marché locatif, autant en ce qui a trait à la disponibilité de logements qu'aux augmentations plus modérées des loyers. Le volume de logements locatifs produits au cours des trois dernières années permet de mieux faire face à la pénurie de logements qui se résorbe lentement, en particulier du côté des logements abordables.

MAISON USAGÉE

En ce qui concerne le marché de la maison usagée, on observe que le prix de vente moyen des maisons continue de croître (6%) tandis que le volume des transactions augmente légèrement (3%) au cours des neuf premiers mois de 2006 par rapport à ceux de 2005.

Si le prix moyen des maisons a augmenté de 8% entre 2004 et 2005, on a pu constater aussi que la croissance du volume des transactions fut plutôt légère (2%). Au cours des trois premiers trimestres de 2006, le volume des transactions atteint 57 130 maisons. La tendance à la hausse des prix se poursuit alors que la valeur moyenne des transactions se chiffre à 193 097\$, ce qui constitue un sommet historique.

CONCLUSION

En somme, on observe un ralentissement dans le secteur de l'habitation au Québec au cours des neuf premiers mois de 2006 par rapport à l'année précédente. Si le segment de la maison de propriété individuelle affiche une réduction de son volume de mises en chantier tout en maintenant sa part de marché, c'est celui de la copropriété qui subit davantage le contrecoup du ralentissement de la production de logements.

Quant au segment du logement locatif, il demeure stable, mais montre des signes d'amélioration puisque les taux d'inoccupation prévus pour 2006 devraient poursuivre la hausse graduelle amorcée au cours des dernières années.

L'activité générale du secteur pour les trois premiers trimestres de 2006 annonce que cette réduction se poursuivra pour l'ensemble de l'année. Les indicateurs du marché pointent ainsi vers un nouveau repli de la production, moins prononcé toutefois que celui de l'année dernière. On peut donc anticiper une production de près de 45 000 logements en 2006, comparativement à 50 910 logements en 2005.

Les données utilisées pour cette analyse proviennent de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), de Statistique Canada et de l'Association canadienne de l'immeuble. Une annexe de tableaux contenant des données détaillées sur le marché de l'habitation peut être obtenue sur demande au Centre de documentation de la Société d'habitation du Québec. Par ailleurs, l'expression « centres urbains » correspond au vocable « 10 000 habitants ou plus » utilisé par la SCHL. De même, le vocable « propriété individuelle » fait référence à celui de « propriétaire-occupant » utilisé par la SCHL.

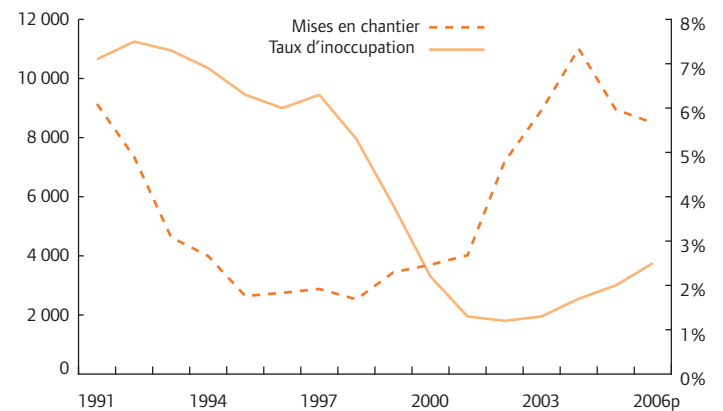
TABLEAU 1 — Répartition des mises en chantier selon les régions administratives. Centres urbains du Québec, 1^{er}, 2^e et 3^e trimestres 2005 et 2006

	2006		2005		VARIATION	
		%		%		%
Montérégie	5 957	21,7	4 638	15,3	1 319	28,4
Montréal	3 827	13,9	6 369	21,1	-2 542	-39,9
Capitale-Nationale	3 107	11,3	3 341	11,0	-234	-7,0
Laurentides	2 619	9,5	4 299	14,2	-1 680	-39,1
Lanaudière	2 580	9,4	3 249	10,7	-669	-20,6
Laval	2 519	9,2	2 263	7,5	256	11,3
Outaouais	1 761	6,4	1 434	4,7	327	22,8
Chaudière-Appalaches	1 234	4,5	1 489	4,9	-255	-17,1
Estrie	1 154	4,2	987	3,3	167	16,9
Mauricie	975	3,5	687	2,3	288	41,9
Centre-du-Québec	765	2,8	615	2,0	150	24,4
Saguenay-Lac-Saint-Jean	525	1,9	464	1,5	61	13,1
Bas-Saint-Laurent	223	0,8	281	0,9	-58	-20,6
Abitibi-Témiscamingue	153	0,6	87	0,3	66	75,9
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	60	0,2	29	0,1	31	106,9
Côte-Nord	27	0,1	24	0,1	3	12,5
Nord-du-Québec	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ensemble des centres urbains	27 486	100,0	30 256	100,0	-2 770	-9,2

GRAPHIQUE 1 — Logements mis en chantier, selon la vocation du logement. Taux annuel de variation du nombre de logements. Ensemble du Québec, 2003–2006



GRAPHIQUE 2 — Mises en chantier locatives et taux d'inoccupation. Centres urbains du Québec, 1991–2006



À PROPOS DE... LA COPROPRIÉTÉ DIVISE

PAR BARBARA MAASS

Nous vous invitons à parcourir cette chronique afin de découvrir la documentation disponible à la Société d'habitation du Québec (SHQ) sur un thème particulier relié à l'habitation. Nous présentons un ouvrage principal consacré au contexte québécois suivi d'une courte bibliographie annotée de quelques documents complémentaires. Pour ce numéro, nous examinons la copropriété divise, communément appelée «le condominium».

CHOKO, Marc Henri, Gilles SÉNÉCAL et Nathalie VACHON avec la collaboration de Jean Boivin et de Mesmin Kiti, Institut national de la recherche scientifique - Urbanisation, Culture et Société. LA COPROPRIÉTÉ DIVISE DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL ET AU QUÉBEC. Québec : Société d'habitation du Québec, septembre 2006, ix, 152 p.

Cette étude, financée conjointement par la SHQ, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le ministère des Affaires municipales et des Régions, la Régie du logement du Québec et la Ville de Montréal,



visait trois objectifs : caractériser la copropriété divise dans différents secteurs de la région de Montréal, valider la conversion des logements locatifs en logements en copropriété divise et établir un portrait des copropriétés des villes de Québec, de Gatineau et de Sherbrooke. Les auteurs utilisent plusieurs sources de données existantes, dont le rôle d'évaluation foncière ainsi que les résultats d'une enquête élaborée spécifiquement aux

fins de cette recherche sur les logements en copropriété divise dans la région de Montréal. Plusieurs tableaux et cartes soutiennent le texte qui explore non seulement l'évolution de la construction de ces unités de logement, mais aussi leur valeur, les caractéristiques socioéconomiques des occupants et leur milieu d'implantation, y compris l'accessibilité aux systèmes de transport.

Cette publication peut être obtenue gratuitement sur le site Internet de la SHQ et ses principaux résultats sont présentés à l'intérieur du bulletin *L'Habitat en bref*, n° 26 (octobre 2006).

UNE SÉLECTION D'AUTRES DOCUMENTS SUR LE THÈME

ASSOCIATION DES CONSOMMATEURS POUR LA QUALITÉ DANS LA CONSTRUCTION (ACQC). [FICHES ACQC]. Montréal : ACQC, septembre 2005 — 12 fiches. Fiches publiées avec l'appui financier de la Société d'habitation du Québec.

Cette série de fiches fournit des conseils pratiques pour les consommateurs qui désirent vendre, acheter ou rénover un logement neuf ou usagé. Les sujets traités propres à la copropriété divise neuve sont la garantie, le retard de livraison, la prise de possession de la partie privative et l'inspection des parties communes.

BENOÎT, André, Yves JOLI-COEUR et Yves PAPINEAU. LE CONDO : TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR. Montréal : Wilson & Lafleur, 2006, 207 p.

Ce livre s'adresse aux occupants actuels et aux acheteurs potentiels de copropriété divise. Les chapitres décrivent de façon claire et accessible plusieurs notions clés du droit régissant les copropriétés au Québec. On y traite, entre autres sujets, du syndicat de copropriétaires, de la déclaration de copropriété, de l'assemblée générale des copropriétaires, des assurances et des éléments à vérifier lors de l'achat d'une unité neuve ou existante. Un index des sujets facilite la consultation de l'ouvrage.

LEBLANC, Daniel. INSPECTION DE COPROPRIÉTÉ PARTIE PRIVATIVE : GUIDE ET FORMULAIRE À UTILISER POUR CONDOMINIUM NEUF. Laval : Info Habitat, c2004, 34 p.

LEBLANC, Daniel. INSPECTION DE COPROPRIÉTÉ PARTIE PRIVATIVE : GUIDE ET FORMULAIRE À UTILISER POUR CONDOMINIUM USAGÉ. Laval : Info Habitat, c2004, 32 p.

Chacun de ces deux documents explique la démarche d'inspection, ses buts et son étendue et comprend un glossaire et des adresses pertinentes. La section la plus utile est sans doute le formulaire détaillé qui couvre environ 180 points d'inspection et des questions à l'intention de l'inspecteur.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL). LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ : GUIDE DE L'ACHETEUR. Ottawa : SCHL, c2002, iii, 37 p. (NH15-407/2003F).

Cette publication qui contient des informations générales sur l'achat d'une copropriété peut être obtenue gratuitement sur le site Internet de la SCHL. Entre autres, on y trouve des définitions, des explications concernant les types de copropriété et une liste de vérification de l'état des lieux. Il faut noter, cependant, comme il est mentionné à l'intérieur du document, que les lois et règlements sur la copropriété diffèrent d'une province à l'autre.

TRUDEL, Marie et André M. BENOÎT. MANUEL DE GESTION D'UN SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ DIVISE AU QUÉBEC. Montréal : Wilson & Lafleur, 2005, 269 p.

La présentation de ce livre suit l'ordre des articles du Code civil du Québec, la principale loi régissant les logements en copropriété divise. Les notions et les questions abordées sont discutées à la lumière des expériences en matière de gestion des syndicats de copropriété des auteurs, une avocate et un conseiller en gestion travaillant depuis plusieurs années dans le domaine. Un guide terminologique élaboré et un index des sujets détaillé complètent l'ouvrage.

Les deux succursales du **CENTRE DE DOCUMENTATION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**, à Montréal et à Québec, possèdent la collection spécialisée en habitation la plus complète au Québec. ➤ En plus des 15 000 rapports de recherche, livres et ouvrages de référence disponibles, le Centre est abonné à environ 200 titres de périodiques et offre l'accès à des banques de données statistiques et à d'autres ressources électroniques pertinentes. Des nouveautés viennent enrichir régulièrement la collection. ➤ LOGIS, le catalogue du Centre de documentation, est accessible en tout temps à partir du site Web de la Société d'habitation du Québec. Cet outil de repérage des documents de la collection offre également de nombreux liens vers des sites d'organismes qui publient dans le domaine de l'habitation. ➤ Enfin, le Centre de documentation est responsable de la diffusion des versions électroniques et papier des publications de la Société.

L'ACTION GOUVERNEMENTALE EN HABITATION

PAR DIANE DROLET

PRÈS DE 2 MILLIONS DE DOLLARS POUR SOUTENIR L'ACTION COMMUNAUTAIRE ET LE PARTENARIAT

La Société d'habitation du Québec (SHQ) soutient l'initiative communautaire et le partenariat pour répondre aux besoins d'habitation des ménages ayant des problèmes particuliers de logement et de divers groupes cibles. Son action se concrétise notamment par l'intermédiaire du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC) et du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS), grâce auxquels une aide financière totalisant près de 2 M\$ a été accordée au cours de l'été 2006.

Le PAICS aide financièrement la réalisation de projets ponctuels d'action communautaire s'adressant aux personnes vivant dans une habitation à loyer modique (HLM). Grâce à un partenariat financier établi entre la SHQ, le ministère de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine ainsi que le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles, le programme dispose pour cette année d'un budget global de 460 000\$. Ce dernier a été distribué en août dernier à 72 projets qui visent, par exemple, à briser l'isolement des locataires par la tenue de repas communautaires ou d'activités de socialisation, à offrir un environnement sain aux jeunes et à contrer le décrochage scolaire par la réalisation d'activités éducatives et socioculturelles, de même qu'à favoriser la responsabilisation à l'égard de l'environnement et à diminuer l'insécurité alimentaire par l'aménagement de jardins communautaires et de cuisines collectives. Il s'agit là d'initiatives qui contribuent à renforcer la prise en charge de leur milieu par les résidents et résidentes de HLM ainsi qu'à créer des milieux de vie familiale, communautaire et sociale adaptés aux besoins des personnes et propices aux rapprochements intergénérationnels et interculturels.

Pour sa part, le PAOC vise à stimuler le développement et la concertation du milieu communautaire en matière d'habitation en procurant une aide financière aux organismes communautaires qui œuvrent en habitation et qui partagent les objectifs de la mission gouvernementale en ce domaine. Il comprend deux volets. Le volet «soutien à la mission globale» met à la portée des organismes communautaires un soutien financier de base pour leur permettre d'offrir des services et de développer des activités auprès des populations qu'ils desservent ou des organismes qu'ils représentent. Le volet «soutien aux projets ponctuels» favorise pour sa part le développement de nouvelles pratiques communautaires en habitation, d'études et d'analyses, ainsi que d'activités de concertation. En juillet dernier, la SHQ a accordé une aide financière à 46 organismes en vertu du volet «soutien à la mission globale». Une première entente triennale répondant aux engagements sous-jacents à la politique gouvernementale *L'action communautaire : une contribution à l'exercice de la citoyenneté et au développement social du Québec* permet depuis 2006 d'allouer une aide financière de 1,44 million de dollars sur une base pluriannuelle de trois ans. À cette somme, s'ajoutent 80 000\$ qui sont réservés au volet «soutien aux projets ponctuels».

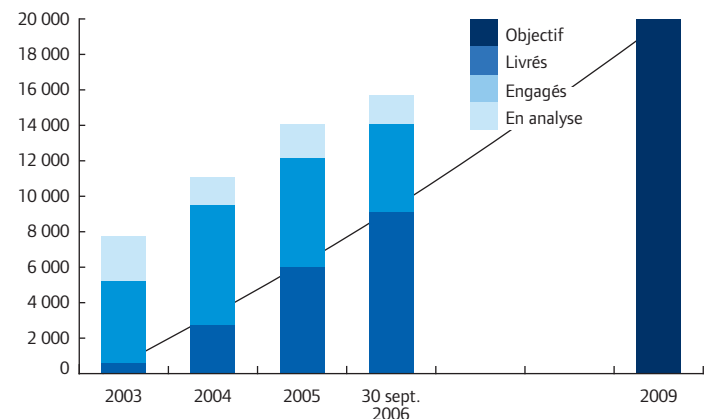
TABLEAU 2—Répartition des subventions accordées grâce au Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation, volet «soutien à la mission globale», Québec, édition 2006–2007

TYPES D'ORGANISMES FINANÇÉS	NOMBRE D'ORGANISMES	MONTANT (\$)
Regroupements nationaux	3	135 000
Fédérations de coopératives	5	147 798
Fédérations d'organismes sans but lucratif (OSBL)	7	100 000
Autres organismes	6	110 822
Groupes de ressources techniques	25	941 778
TOTAL	46	1 435 398

MAINTIEN DU RYTHME DE LIVRAISON DES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Dans le but d'accroître la disponibilité de logements abordables, la SHQ appuie financièrement la réalisation de logements sociaux et communautaires par l'entremise des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec. L'objectif visé est de réaliser 20 000 logements d'ici 2009. Au 30 septembre 2006, ce sont 15 724 logements qui avaient été livrés ou qui étaient en voie de l'être, ce qui correspond à 78,6% des logements prévus.

GRAPHIQUE 3—Nombre de logements livrés ou en voie de l'être, au 31 décembre de chaque année et au 30 septembre 2006, Québec



La SHQ et ses partenaires maintiennent le rythme de réalisation des logements annoncés. Ainsi, 2 951 logements ont été livrés entre janvier et septembre 2006, soit 13% de plus par rapport aux mêmes mois de 2005. Ces logements livrés représentent des coûts de plus de 320 millions de dollars.

L'annonce en mai et en juillet derniers de la mise en chantier de 2 600 logements supplémentaires ainsi que de la hausse de 8% des coûts de réalisation maximums admissibles à des fins de subventions permettra à la SHQ et à ses partenaires de maintenir la livraison des logements annoncés au cours des prochains mois.

ACTUALITÉS

PAR SYLVIANE PARENT

26,3 MILLIONS DE DOLLARS ADDITIONNELS INVESTIS DANS LES PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT MIS EN ŒUVRE PAR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Afin de répondre à des problèmes de disponibilité de logements de qualité, plusieurs activités de la SHQ visent l'amélioration de l'habitat. Grâce au programme Rénovation Québec, la SHQ appuie les municipalités dans leurs efforts pour réhabiliter les quartiers où la vocation résidentielle est en déclin. Aussi, elle aide les propriétaires à faible revenu, vivant en milieu rural, à corriger les défauts majeurs de leur logement au moyen des programmes RénoVillage et Réparations d'urgence. La SHQ soutient également les propriétaires aux prises avec des problèmes particuliers, comme l'oxydation de la pyrite, qui menacent l'intégrité de certains logements ou encore la santé des occupants. La SHQ intervient aussi auprès des personnes âgées ou handicapées en vue de leur permettre d'avoir accès à un logement adapté à leurs besoins. Son action se réalise par le programme Logements adaptés pour aînés autonomes et le Programme d'adaptation de domicile pour les personnes handicapées. Enfin, grâce au Programme d'amélioration des maisons d'hébergement — volet « rénovation », des résidences pour femmes et enfants victimes de violence familiale sont rénovées et adaptées aux besoins particuliers de cette clientèle.

Entre janvier et septembre 2006, la SHQ s'est engagée à verser une aide financière de plus de 26 millions de dollars, contribuant notamment à la rénovation ou à l'adaptation de près de 6 500 logements. Ces interventions ont des retombées économiques importantes. Pour les trois premiers trimestres de 2006, la valeur des travaux qui ont été entrepris est estimée à plus de 180 millions de dollars.

Afin de poursuivre ces interventions auxquelles le gouvernement fédéral contribue financièrement, un budget de 5,6 millions de dollars a été alloué aux programmes d'amélioration des maisons d'hébergement, de réparations d'urgence et de Logements adaptés pour aînés autonomes. Par ailleurs, le gouvernement du Québec a consenti des investissements additionnels de 20,7 millions de dollars, soit 13,7 millions de dollars pour Rénovation Québec et 7 millions de dollars pour RénoVillage. Grâce à ces nouveaux investissements, la SHQ et ses partenaires continuent à soutenir les ménages les plus démunis en améliorant leurs conditions de logement et en contribuant au maintien de l'offre de logements abordables dans plusieurs villes et régions du Québec.

2 OCTOBRE—À l'occasion de la Journée mondiale de l'habitat, la ministre des Affaires municipales et des Régions, madame Nathalie Normandeau, a procédé au lancement des Rendez-vous de l'habitation. Cet événement mobilisateur viendra, dans les années à venir, souligner la Journée mondiale de l'habitat en faisant mieux connaître les divers aspects de l'habitation au Québec, les interventions les plus marquantes dans ce secteur ainsi que les initiatives particulières ayant contribué à améliorer les conditions d'habitation des ménages québécois.



À compter de 2007, la Société d'habitation du Québec, qui assurera la coordination et la promotion des Rendez-vous de l'habitation, proposera un thème rassembleur et organisera un événement québécois auquel pourront se greffer d'autres activités organisées par différents acteurs du monde de l'habitation, dans l'ensemble des régions du Québec. Ce projet, fondé sur l'échange et la collaboration de plusieurs partenaires, a déjà reçu un accueil favorable d'intervenants du monde municipal, du milieu social et communautaire, de maisons d'enseignement, de gestionnaires de logements, du secteur de l'immobilier et de l'industrie de l'habitation.



5 OCTOBRE—Publication d'un rapport de recherche, intitulé *La participation des aînés à la conception et à la gestion des projets résidentiels au Québec*, réalisé pour la SHQ par M^{me} Francine Dansereau de l'INRS – Urbanisation, Culture et Société et par M. Gérald Baril.

Partant de la prémisse que le maintien et l'amélioration de la qualité de vie des aînés a de meilleures chances de réussite si ce sont les aînés eux-mêmes qui participent à la gestion et à l'animation de leur milieu de vie et, notamment, de leur cadre résidentiel, l'étude a été entreprise dans le but de repérer et de décrire un certain nombre de projets résidentiels ayant pour caractéristique de favoriser l'autonomie et la responsabilisation des résidents dans la gestion de leur habitat. Ce tour d'horizon des quelques options et modèles de projets d'habitation pour aînés et retraités fait état de plusieurs ouvertures pour une diversification de l'offre résidentielle basée sur les attentes particulières de cette portion grandissante de la population au Québec.

2-6 OCTOBRE—L'Ambassade du Canada en France organisait, en collaboration avec la SHQ, la SCHL et Industrie Canada, l'accueil au Canada d'une délégation française de la Fédération Forêt-Bois Rhône-Alpes. Plusieurs activités étaient au programme, dont une visite de Forintek, un institut de recherche sur les produits du bois au Canada, des visites de chantiers, d'entreprises et de projets d'habitation à Montréal, Québec et Lévis. Les visiteurs ont aussi eu droit à des présentations sur l'industrie québécoise de l'habitation, sur le programme d'efficacité énergétique Novoclimat et sur la gestion de chantiers.

13-16 OCTOBRE—En collaboration avec le Québec Wood Export Bureau (Q-WEB) et accompagnée de huit entreprises québécoises, la SHQ a participé à la 8^e édition du Salon Maison Bois d'Angers, en France. Depuis plusieurs années, la France enregistre un nombre record de mises en chantier et la demande pour la maison individuelle et les petits immeubles collectifs à ossature de bois est très grande. Il existe donc un marché pour l'industrie québécoise de l'habitation qui propose des produits et des services de qualité.



19 OCTOBRE—Le colloque régional de la Montérégie SHQ-MSSS s'est déroulé le 19 octobre, à Saint-Hyacinthe, suivi du colloque régional Estrie-Mauricie-Centre-du-Québec à Trois-Rivières, le 10 novembre, et du colloque Laval-Laurentides-Lanaudière à Sainte-Adèle, le 1^{er} décembre 2006. Chacun de ces événements faisait partie de la série de neuf colloques régionaux prévus jusqu'à l'automne 2007, auxquels s'associe la SHQ et le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), sous le thème *Deux réseaux au service d'une même personne!* Sous la coordination du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), ces colloques permettent notamment d'inventorier les besoins des intervenants des réseaux de l'habitation sociale et de la santé et des services sociaux et de trouver les meilleures façons d'y répondre.

20 OCTOBRE—Lors du Salon de la copropriété, au Palais des congrès de Montréal, la SHQ lançait une étude sur la copropriété divise. La publication regroupe l'ensemble de l'information disponible sur cette formule de logement dans la région de Montréal et en dresse aussi un portrait pour les villes de Gatineau, de Québec et de Sherbrooke (voir la rubrique *À propos de... la copropriété divise*, en page 4).

21 NOVEMBRE (Québec) et **28 NOVEMBRE** (Montréal)—Lancement de la publication *Architecture, habitat et espace vital au Québec – 100 maisons contemporaines*. Réalisé par l'École d'architecture de l'Université Laval et édité par les Publications du Québec, avec la participation financière de la SHQ, cet ouvrage permet de découvrir le sens de l'innovation et le savoir-faire des architectes et de l'industrie de l'habitation au Québec. Cet outil de sensibilisation veut éveiller la population à l'importance d'une architecture de qualité mettant à profit des techniques de construction et des matériaux innovateurs, dans une approche contemporaine de l'habitation.

20-29 NOVEMBRE—Dans la foulée de l'entente de collaboration signée en octobre 2005 avec la Société wallonne du logement, la SHQ participait à une mission d'échanges d'expertise en Wallonie. Plusieurs objectifs étaient alors visés : ➤ mieux comprendre les programmes d'accession à la propriété, sans oublier les garanties qui y sont rattachées, notamment une assurance contre la perte d'emploi; ➤ les partenariats publics-privés dans la gestion des logements sociaux; ➤ le partage des compétences en habitation entre les divers ordres de gouvernement; ➤ la planification des échanges pour 2007-2009.

En vertu de cette même entente, une deuxième mission de coopération a eu lieu entre les associations de locataires de la Wallonie et la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ). Ainsi, un locataire membre du conseil d'administration de son HLM et le coordonnateur de la FLHLMQ se sont rendus en Wallonie du 22 au 27 novembre. Cette mission était liée au contexte de la réforme annoncée du code wallon du logement. Ces changements amèneront les locataires wallons à de nouvelles fonctions dans l'administration des logements sociaux. En juin 2007, il est prévu qu'une délégation wallonne de locataires vienne au Québec.

ACTUALITÉS



24 NOVEMBRE—Lancement de la série *Les Entretiens sur l'habitat*, des rencontres d'échanges sur divers thèmes liés à l'habitation ou à l'habitat en général. La première rencontre, qui avait pour thème *Les personnes seules et le logement : vers un nouveau mode d'habiter?*, a eu lieu à Montréal le 24 novembre dernier, dans les locaux de l'INRS-Urbanisation, Culture et Société. Le compte rendu des échanges et des

données actuelles sur cette réalité nouvelle des personnes vivant seules dans leur logement sera bientôt sur le site Internet de la SHQ : www.habitation.gouv.qc.ca.

À cette occasion, la SHQ a rendu public un rapport de recherche intitulé *Les pratiques organisées d'habitation partagée au Québec*. Partager son habitation est un phénomène méconnu au Québec mais il s'inscrit pourtant dans un courant nord-américain en émergence depuis les années 1980. Cette formule d'habitation, portée par des organismes communautaires bien engagés localement, soulève l'intérêt de la Société car, en plus de répondre à des besoins de logement, elle favorise également une utilisation plus optimale des ressources résidentielles. Ce faisant, cette solution permet d'atténuer modestement la pression sur la demande de logement social et communautaire tout en encourageant l'entraide entre différents types de ménages. L'auteure, Marie-Noëlle Ducharme, livre les résultats d'une enquête réalisée auprès des cinq organismes ou services d'habitation partagée au Québec. L'objectif de l'étude est de mieux connaître les pratiques, les clientèles ainsi que les services offerts par ces groupes.

30 NOVEMBRE—Lancement à Montréal du guide *Bâtir vert*, dans la série des guides Constructo produits par Médias Transcontinental. Destiné à l'industrie de la construction du bâtiment et du génie civil, ce guide vise à sensibiliser les acteurs du milieu du bâtiment à l'importance d'exercer leurs activités dans une perspective de développement durable. Il présente notamment la marche à suivre pour adapter les façons de faire de la conception jusqu'à l'exploitation des immeubles, en passant par leur construction ainsi que le développement et l'aménagement des sites.

Le guide a été produit grâce à la participation financière de plusieurs partenaires : le ministère du Conseil exécutif, le Conseil du bâtiment durable, section Québec, la Société immobilière du Québec, l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec, Recyc-Québec, le Regroupement des recycleurs et récupérateurs de matériaux de construction et de démolition du Québec, ainsi que la Société d'habitation du Québec qui a permis la réalisation d'une section sur l'habitation durable, laquelle peut être consultée sur le site Internet de la SHQ : www.habitation.gouv.qc.ca.

À VENIR...

La SHQ sera présente à plusieurs salons et expositions en habitation au début de 2007 :

- ➔ 2-5 février – Sherbrooke, Expo Habitat Estrie.
- ➔ 21-25 février – Québec, Expo Habitat Québec.
- ➔ 10-12 mars – Gatineau, Expo Habitat Gatineau.
- ➔ 16-25 mars – Montréal, Salon national de l'habitation.

HABITATION QUÉBEC

Habitation Québec est un bulletin trimestriel produit par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

La reproduction d'extraits de ce bulletin est autorisée sans autre permission de la Société d'habitation du Québec, à condition d'en mentionner la source. ➔ Cette publication a été réalisée sous la responsabilité de la Direction de la planification, de la recherche et de la concertation, en collaboration avec la Direction du développement des programmes et la Direction des communications de la Société d'habitation du Québec. ➔ Pour obtenir des exemplaires supplémentaires de ce bulletin ou pour toute demande de renseignements, veuillez communiquer au numéro sans frais 1-800-463-4315. ➔ On peut également télécharger ce document en format PDF sur le site Internet de la SHQ www.habitation.gouv.qc.ca. ➔ Vos commentaires sont toujours les bienvenus : inforedaction@shq.gouv.qc.ca

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006

Bibliothèque et Archives Canada, 2006

ISSN : 1492-6881 (imprimé) / ISSN : 1492-689X (Web)

© 2006 Gouvernement du Québec



**BÂTISSONS
DU MIEUX-
VIVRE**

www.habitation.gouv.qc.ca

Société
d'habitation

Québec

