



**Fonds québécois
d'habitation communautaire**
Un foyer de solidarité

Consultations pré budgétaires 2004 – 2005

Document déposé

au ministre des Finances, monsieur Yves Séguin

Québec, février 2004

Table des matières

<i>Le Fonds québécois d'habitation communautaire, un outil de développement en devenir</i>	<i>2</i>
<i>Le logement social communautaire : des intervenants multiples mais un même objectif</i>	<i>3</i>
<i>Le logement social communautaire : une réponse collective à un besoin de logement</i>	<i>5</i>
<i>Le logement social communautaire : une façon de faire différente et adaptée</i>	<i>6</i>
<i>L'engagement annoncé de réaliser 13 000 logements</i>	<i>7</i>
<i>Liste des membres du conseil d'administration</i>	<i>12</i>

Le Fonds québécois d'habitation communautaire, un outil de développement en devenir

Le Fonds québécois d'habitation communautaire a été mis sur pied en septembre 1997 après qu'une demande visant la création d'un fonds d'habitation communautaire ait été déposée dans le cadre du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996. Depuis lors, le Fonds¹ constitue un lieu privilégié de partenariat regroupant des représentants des milieux communautaire, financier, municipal et gouvernemental pour **favoriser la réalisation et le maintien du logement communautaire de qualité à coût accessible aux ménages à modeste et faible revenu.**

Son conseil d'administration est **associé étroitement à de nombreuses questions liées à la conception et à la livraison des programmes d'aide à la réalisation de logement social communautaire et agit à titre de comité adviseur auprès des instances gouvernementales sur des dossiers liés cette question.**

Par ailleurs, depuis la création du Fonds québécois d'habitation communautaire, des mécanismes, qui ont varié en fonction des programmes, ont été prévus afin d'assurer que **les organismes bénéficiant des programmes gouvernementaux d'aide à la réalisation de logements sociaux et communautaires² contribuent au financement du Fonds³ et ainsi appuient le développement de nouveaux projets de logements communautaires au cours des prochaines années.**

Au cours des prochains mois, le Fonds qui actuellement finance ses activités à même les contributions versées par les organismes réalisés dans le cadre du premier de ces programmes (PARCO) doit préciser les règles qu'il appliquera pour la gestion et l'utilisation des contributions qui lui seront versées.

En effet, sur la base des projets réalisés dans le cadre d'AccèsLogis Québec et de Logement abordable Québec - volet social et communautaire le Fonds devrait recevoir progressivement, à compter de 2008, des sommes relativement importantes. À titre d'hypothèse, en septembre dernier, on estimait que, sur la base de 259 projets (4 793 unités - dont la date d'ajustement des intérêts était connue ou pour lesquels un engagement définitif avait été émis) et correspondant à un financement hypothécaire de l'ordre de 138 M\$, ces projets financés à un taux de 6% pourraient verser au Fonds quelques 33 M\$.

¹ On trouvera en annexe copie de la liste des membres du conseil d'administration du Fonds québécois d'habitation communautaire.

² Il s'agit respectivement du Programme d'aide à la rénovation des coopératives et des OSBL (PARCO - 1997-1998), du Programme AccèsLogis Québec (1997 - ...) et du Programme de Logement abordable Québec - volet social et communautaire (2002 - ...).

³ Dans le cas du PARCO, la contribution s'établit à 10\$/log/ms versée annuellement et indexée à partir de la 5^e année d'exploitation. Dans le cas des 2 autres programmes, une contribution équivalente au capital remboursé au cours des 10 premières années sera faite au moment où l'organisme refinancera son projet au bout de 10 ans d'exploitation.

Le logement social communautaire : des intervenants multiples mais un même objectif

Le logement constitue, avec l'emploi et l'éducation, l'un des trois déterminants majeurs de l'état de santé et de bien être des individus et des familles⁴. Ce fait bien que connu, demeure souvent peu reconnu. Un tel constat revêt une importance encore plus grande lorsqu'il s'agit du logement des individus et des familles à faible et modeste revenu.

De nombreuses études réalisées au Canada ou dans d'autres pays concluent à l'importance d'un logement convenable comme variable très significative en regard de l'état de santé des enfants, même après le contrôle d'autres indices sociaux, génétiques ou comportementaux. Encore plus, la santé et le bien-être sont liés à la présence de liens de soutien, aux occasions de participation valable, à l'emprise sur les conditions qui influent sur sa propre vie et à la capacité de demeurer dans une collectivité stable. Ces facteurs sont étroitement liés au cadre d'habitation⁵.

Les programmes d'aide à la réalisation de logements, tels AccèsLogis et Logement abordable - volet social et communautaire sont accessibles aux offices d'habitation (OH) (propriété publique), aux organismes à but non lucratif (OBNL) et aux coopératives (propriété collective privée). **Ces organismes, bien que différents tant dans leur structure que dans les besoins auxquels ils répondent, ont cependant un élément commun : plus qu'un simple toit, ils offrent aux ménages à faible et modeste revenu une opportunité de s'impliquer et d'intervenir sur leur milieu de vie.**

Les offices d'habitation

Les offices d'habitation (OH) ont été pendant de nombreuses années, avant tout des gestionnaires de projets de logements sociaux. Constitués en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, ces organismes gèrent le parc d'habitations à loyer modique - mieux connues sous leur acronyme « HLM », propriété de l'État. Ces projets ont été réalisés en vertu du Programme de logement sans but lucratif public - programme à frais partagés Canada, Québec et municipalités. Les ménages qui ont accès à ces logements doivent rencontrer certains critères, notamment au chapitre du revenu. Le coût du loyer de ces logements est fixé en fonction du revenu des ménages (25% du revenu brut mensuel) auquel s'ajoutent certains montants pour d'autres charges prévues par règlement.

Il n'est pas superflu de préciser que depuis le retrait du fédéral des programmes de logements sociaux en 1994, il ne se réalise plus de nouveaux « HLM » au Québec. Cependant, les OH peuvent désormais développer de nouveaux projets selon les

⁴ Gouvernement du Québec, *Politique de la santé et du bien être*, Québec, 1992, pp. 159-160.

⁵ POMEROY, Steve. « Commentaires de la fin », in CALEDON INSTITUTE OF SOCIAL POLICY, *Le rôle du logement dans la politique sociale*. Ottawa, 1996, pages 41-45.

paramètres des programmes AccèsLogis et Logement abordable - volet social et communautaire. Ceux-ci ne seront donc pas assimilables à des « HLM ».

Par ailleurs, en vertu de l'évolution du profil de la clientèle (notamment, vieillissement de la clientèle et problématiques particulières des familles) qu'ils desservent, si le rôle de ces gestionnaires s'est déjà limité à la gestion d'immeubles permettant à des ménages à faible revenu de trouver un logement correspondant à leurs besoins à un coût proportionnel à leurs revenus, les dernières années ont vu ce rôle évoluer vers la nécessité de se préoccuper du soutien aux clientèles et à l'action communautaire.

Les coopératives d'habitation

Les **coopératives d'habitation** sont constituées en vertu de la Loi sur les coopératives. Au Québec, leur développement a été supporté par différents programmes d'aide à la réalisation de projets de logements communautaires qu'il s'agisse de programmes fédéraux, de programmes à frais partagés (Québec-Canada) ou de programmes exclusivement financés par le gouvernement du Québec et le milieu. Les coopératives qui ont bénéficié de programmes d'aide sont dites « coopératives d'habitation locatives à possession continue », ce qui signifie que le membre de la coopérative demeure locataire du logement qu'il occupe au sein de la coopérative bien qu'il soit, à titre de membre, propriétaire de l'ensemble de l'immeuble. De ce fait, il ne peut prétendre à aucun gain en capital même s'il occupait un même logement du premier jour du projet jusqu'au paiement complet de l'hypothèque.

De façon générale, les loyers sont inférieurs au loyer du marché puisque les membres, par leur implication contribuent à diminuer les dépenses annuelles d'exploitation. Certaines coopératives peuvent offrir aux ménages à faible revenu, une aide financière gouvernementale permettant de maintenir le coût du loyer à 25% des revenus bruts du ménage éligible.

Dès le départ, cette formule originale a proposé l'accessibilité à un habitat de qualité, la sécurité d'occupation et une prise en charge du milieu de vie par les résidents eux-mêmes. Porteuses d'une mission d'intégration et d'habilitation sociale, les coopératives constituent, en ce sens, des organismes d'insertion sociale. Privilégiant la mixité socio-économique des membres, les coopératives répondent à des besoins non comblés par le marché ou par le secteur public en fournissant, en plus d'un logement, un espace de socialisation et de prise en charge du milieu de vie par les membres eux-mêmes.

Les organismes à but non lucratif (OBNL)

Les **organismes à but non lucratif d'habitation** mieux connus sous leur acronyme « OBNL » sont constitués en vertu de la 3^e partie de la Loi sur les compagnies. Essentiellement, ils se sont développés avec l'aide de programmes similaires, à quelques nuances près, à ceux offerts aux coopératives. Les loyers peuvent être un peu plus élevés que dans ces dernières puisque l'implication bénévole n'y est pas du même type, cependant là aussi la notion de profit est inexistante. Des programmes d'aide spécifiques pour les ménages à faible revenu peuvent également y être disponibles.

Pour leur part, les OBNL présentent cependant un portrait qui, au cours des années, a évolué. Alors que les premières générations d'organismes souhaitaient répondre exclusivement, ou presque, à des besoins de logement, la grande majorité des projets réalisés depuis la fin des années 1980, se caractérise par le développement de pratiques de support communautaire⁶. Ils visent ainsi à permettre à des clientèles vivant des problématiques particulières au chapitre des revenus, de la santé ou de l'insertion sociale d'être supportées et ainsi, de pouvoir aspirer à maintenir une autonomie résiduelle (notamment dans le cas des personnes âgées en perte d'autonomie) ou à acquérir une certaine autonomie. Ces projets ont connu un essor particulier en lien avec la transformation de l'État providence, notamment dans le domaine de la santé et du bien-être. Le financement du soutien communautaire dans ces projets constitue actuellement un enjeu majeur qui interpelle le secteur de la santé et des services sociaux.

Le logement social communautaire : une réponse collective à un besoin de logement

Nous sommes conscients que le **logement social communautaire** ne constitue pas la seule réponse aux besoins en matière d'habitation et, à ce titre il **ne prétend pas se substituer aux secteurs publics et privés**. Il intervient en complémentarité, le marché privé ne pouvant et, même ne voulant, intervenir dans certains secteurs des villes, auprès de certaines clientèles et dans les milieux ruraux à faible densité. Le logement social communautaire dont le Fonds québécois d'habitation communautaire fait la promotion, et tel qu'il s'est développé au Québec, s'inscrit dans une logique qui favorise la prise en charge de son milieu par les résidants.

L'ensemble des projets de logement social et communautaire, sans être de propriété publique comme le sont les HLM administrés par les offices d'habitation, sont, lorsqu'il s'agit des coopératives et des OSBL, de **propriété collective et demeurent administrés par des acteurs issus de la société civile**. Ainsi, au-delà de l'offre d'un logement à une clientèle éprouvant des difficultés financières à se trouver un logement, la préoccupation des organismes de l'habitation sociale et communautaire est celle de permettre la réalisation de projets qui se distinguent par **l'implication et le contrôle des collectivités locales et/ou des résidants dans la propriété et la gestion des immeubles**. Leur volonté est de tenir compte tant du logement que de son environnement physique, social et culturel.

⁶ Le support communautaire en logement social se définit comme un ensemble d'interventions reliées au logement et à l'habitat, destinées aux locataires dans le but de leur assurer des conditions accrues de pouvoir sur leur vie et leur habitat. Les interventions de support communautaire ont généralement trait à la sélection des locataires, à l'accueil, à la référence et à l'accompagnement vers d'autres ressources, à la sécurité, à la gestion des conflits et des situations de crise, à la défense des droits, au maintien de la tranquillité des lieux, au support alimentaire ainsi qu'à l'animation, au support à la vie associative et communautaire et aux partenariats avec le milieu.

Issus des collectivités qui les supportent, ces projets permettent de répondre à des besoins réels, à des coûts comparables au niveau de la construction et inférieurs au niveau de la gestion, en dehors des seules préoccupations de rentabilité financière. Par exemple, le marché privé n'a que peu ou pas d'intérêt pour investir dans les milieux ruraux puisque les coûts de production élevés en regard des revenus limités escomptés ne permettent pas de rentabiliser l'investissement privé locatif. Par ailleurs, le développement de tels projets dans les milieux ruraux est essentiel. En effet, ces milieux connaissent des besoins en matière d'habitation tant au chapitre de l'accessibilité à un logement convenable (qualité du logement) qu'au chapitre de son «abordabilité» (accessibilité financière). Dans ce contexte, la réalisation de projets de logements communautaires, qui permettent de financer les projets en regroupant l'aide gouvernementale, l'investissement de la communauté et celui des futurs résidents (remboursement hypothécaire) permet de répondre à la nécessité de maintenir la production de logements dans ces milieux.

Il en va de même lorsque les **grands centres urbains** appuient le développement de projets de logements communautaires dans les quartiers où la population plus pauvre a été refoulée, par la gentrification, de certains quartiers centraux dont le stock immobilier comporte un attrait particulier. Ainsi, le logement communautaire constitue souvent le fer de lance des interventions de revitalisation des quartiers ou des centres urbains dont le stock immobilier est fortement détérioré et a un effet d'entraînement positif sur tout le quartier ou le secteur.

Le logement social communautaire : une façon de faire différente et adaptée

Le modèle de développement du logement social communautaire tel que développé au Québec suscite toujours l'envie des interlocuteurs à qui il est présenté, que ce soit à l'intérieur du Canada ou outre frontières.

Pour ce qui est des autres provinces, il n'est pas inutile de rappeler que, le retrait du gouvernement fédéral de toutes nouvelles interventions en matière de logement social et communautaire, le 1^{er} janvier 1994, signifiait pour la quasi totalité des provinces la fin de tous nouveaux développements à l'exception du Québec et de la Colombie Britannique qui seuls poursuivirent le développement.

La mobilisation de plusieurs acteurs de la société, et particulièrement celle des acteurs du secteur communautaire auxquels se joignirent les villes de Montréal et Québec, ne fut pas étrangère au **maintien de l'engagement gouvernemental au Québec**. En effet, dès 1995, le Québec poursuivait l'aide au développement, sans apport financier du fédéral, en offrant le Programme d'aide à la rénovation des coopératives et des OSBL (PARCO), à la conception duquel ont été associés les développeurs du logement communautaire. Par la suite, AccèsLogis prit la relève en 1997. Il faudra attendre la signature, en décembre 2001, de l'Entente sur le Logement abordable pour que le gouvernement fédéral vienne appuyer de ses deniers le développement du logement dit « abordable » au Québec.

Le maintien au Québec d'une structure de développement du logement social communautaire, par le maintien de l'engagement du Gouvernement du Québec dans son développement, est en lien direct avec la rapidité avec laquelle le Québec a pu réaliser l'engagement des sommes allouées par le gouvernement fédéral aux termes de l'Entente de logement abordable.

Le développement des projets d'habitation sociale communautaire constitue une **association fructueuse entre l'investissement gouvernemental**, qui permet notamment d'assurer l'accessibilité des logements aux personnes à faible revenu, **la contribution des milieux**, que ce soit les municipalités où sont réalisés les projets ou la communauté plus près au sein de laquelle ils sont implantés, **et l'effort des résidents** qui assumeront l'hypothèque et les autres dépenses d'opération. Notons au passage que le **secteur privé** trouve son profit dans cette association puisque, essentiellement, il assume la construction de ces ensembles et que de nombreux contrats seront confiés, tant pendant la réalisation du projet qu'au cours de ses années d'exploitation.

En fait contrairement à d'autres types de développement de logement social et communautaire, celui retenu au Québec permet, certes d'atteindre des **objectifs d'accessibilité au logement pour des ménages à faible et modeste revenu mais en plus, il permet d'offrir une qualité d'habitation équivalente à ce qu'on peut retrouver sur le marché privé traditionnel**. Il permet d'intervenir **tant en milieu urbain qu'en milieu rural** alors que souvent, l'intervention, ailleurs, se limite aux grands centres. Il permet de réaliser des projets qui répondent à **différents besoins et à des clientèles diverses**. De plus, l'accompagnement par les groupes de ressources techniques permet de surmonter les aspects techniques du développement mais également la difficulté des aspects sociaux du développement, c'est-à-dire l'accompagnement des groupes vers la prise en charge d'un projet d'habitation qui corresponde à leurs besoins.

L'engagement annoncé de réaliser 13 000 logements

Plusieurs organismes oeuvrant dans le secteur de l'habitation sociale communautaire, au même titre que le Fonds québécois d'habitation communautaire, ont demandé au gouvernement de maintenir ses engagements quant à la livraison annoncée des 13 000 logements. Afin de mieux comprendre le sens de ces revendications, il nous est apparu pertinent de clarifier quelques éléments, histoire de s'assurer que l'ensemble des intervenants ont une compréhension commune de la situation.

Peu de temps avant le Discours sur le budget, le Premier ministre avait rappelé **l'intention de son gouvernement de réaliser le chantier de 13 000⁷ unités de logement**. Notons cependant noter que le chiffre de 13 000 unités évoqué ici fait

⁷ On oublie souvent que le volume d'unités annoncé est jumelé à une enveloppe budgétaire définie et correspond à un nombre d'unités potentielles en fonction d'un coût moyen donné. Ainsi, toute fluctuation à la hausse du coût moyen des unités réalisées viendra diminuer le potentiel d'unités à moins que l'enveloppe budgétaire soit ajustée proportionnellement.

référence à 6 500 unités à réaliser dans le cadre d'AccèsLogis Québec (sur la base de 5 programmations) et 6 500⁸ unités logement abordable (volets social - communautaire et privé).

Le Discours sur le budget présenté en juin dernier a confirmé l'engagement du gouvernement à investir les sommes nécessaires à la réalisation des unités AccèsLogis (une année de programmation) et Logement abordable - volet social et communautaire de l'actuelle année financière.

On se souviendra cependant que, au tout début de l'année 2002 et pour une seconde fois à la fin de cette même année, les normes du programme AccèsLogis Québec ont été revues, notamment pour augmenter les coûts de réalisation admissibles. Une telle **augmentation de coûts a comme première incidence de diminuer le nombre d'unités potentielles à réaliser si l'enveloppe budgétaire demeure constante**. À ce jour, le gouvernement n'a pas annoncé l'octroi des sommes nécessaires pour permettre de rétablir le nombre d'unités potentielles sur 5 ans à 6 500 (les Discours sur le budget pour l'année 2004 - 2005 et 2005 - 2006 pourraient cependant permettre de rétablir l'enveloppe initiale).

C'est donc dans ce contexte, qu'actuellement, les budgets disponibles à la Société d'habitation du Québec ne permettent de réaliser, pour la **phase II d'AccèsLogis Québec (reconduction 2002 à 2006) non plus 6 500 unités mais plutôt 5 345 unités**.

Pour ce qui est du programme **Logement abordable Québec**, il permettra de livrer 6 500 unités mais leur répartition entre le **volet social et communautaire** et le volet privé a varié. Alors qu'**initialement, il était prévu réaliser quelque 5 000 unités dans le volet social et communautaire**, la révision des paramètres, le maintien de l'enveloppe budgétaire initiale consentie par le gouvernement du Québec et le respect de l'équilibre moyen fixé par l'entente signée entre les partenaires (fédéral - provincial) établissent **désormais à 3 575 unités le potentiel à réaliser**.

Il faut souligner qu'au moment d'écrire ces lignes, les négociations à faire en lien avec le prolongement de l'engagement du gouvernement fédéral annoncé lors du Discours sur le budget fédéral du printemps dernier n'ont pas encore été finalisées.

En résumé, au moment présent et sans présumer d'éventuelles annonces qui pourraient être faites soit en lien avec les négociations avec le gouvernement fédéral, soit en lien avec les Discours sur le budget des prochaines années, nous ne pourrions réaliser que **8 920 unités de logement social et communautaire**.

⁸ La répartition de ces 6 500 unités se fait comme suit : 3 575 unités dans le volet social et communautaire ; 297 unités réservées pour les régions nordiques et 2 628 unités pour le volet privé.

L'état du «chantier» à ce jour

Il est pour le moins difficile d'essayer d'établir un portrait «fiable» de l'état du chantier entrepris il y a plus d'un an, puisqu'il faut essayer de concilier plusieurs sources de données, dont les dates de référence ne sont pas toujours les mêmes...

Il y a ce qui est plus «tangible», ce sont les dossiers déjà déposés à la SHQ et chez ses mandataires et il y a ce qui l'est moins, ce sont les dossiers en développement dans les différents milieux. Il y a les annonces initiales que les développeurs du logement social et communautaire ont retenu comme cible de développement, c'est-à-dire 3 années de programmations AccèsLogis (programmation 2001 - 2002 à 1 425 unités et programmations 2002 - 2003 et 2003 - 2004 à 1 300 unités chacune) auxquelles s'ajoutaient les unités Logement abordable (5 000 unités) pour un total de 9 025 unités et ce que, semble-t-il nous devons suivre maintenant, soit la phase II d'AccèsLogis (total potentiel : 5 345 unités) et le programme Logement abordable - volet social et communautaire (3 575 unités) pour un total de 8 920 unités.

Aux fins du présent exercice, nous allons tenter de mettre en lien un certain nombre de données pour mieux cerner l'état de la situation, selon les dernières données que la SHQ, nous a transmis soit celles en date du 1^{er} novembre 2003 :

AccèsLogis Québec - Phase II (reconduction 2002 - 2006)	
ENGAGEMENT INITIAL (novembre 2001)	6 500
OBJECTIF RÉVISÉ (augmentation des coûts admissibles)	5 345
Unités en traitement à la SHQ et chez les mandataires (tous stades d'avancement confondus)	3 441
Projets en «attente» (Ces projets ont été reçus par la SHQ mais n'ont reçu qu'un accusé réception)	258
Projets potentiels (sur la base des fiches d'inscription complétées par les développeurs sur le site de la SHQ)	3 227
Sous-total	6 926
Solde (Déficit)	(1 581)
<i>Projets en élaboration dans les GRT membres de l'AGRTQ⁹ (sur la base de la compilation effectuée par l'AGRTQ en juin 2003)</i>	3 968

⁹ Une certaine proportion des unités en élaboration dans les GRT a fait l'objet d'une inscription sur le site de la SHQ ou a été déposée depuis, nous ne sommes pas en mesure d'établir de façon exacte le nombre d'unités qui pourraient être comptabilisées en double. Cependant, nous savons que, depuis cette date, le rythme de développement dans les différents milieux s'est maintenu.

Logement abordable Québec - volet social et communautaire	
ENGAGEMENT INITIAL (novembre 2001)	5 000
OBJECTIF RÉVISÉ (augmentation des coûts admissibles)	3 575
Unités en traitement à la SHQ et chez les mandataires (tous stades d'avancement confondus)	2 720
Projets en «attente» (Ces projets ont été reçus par la SHQ mais n'ont reçu qu'un accusé réception)	107
Projets potentiels (sur la base des fiches d'inscription complétées par les développeurs sur le site de la SHQ)	3 252
Sous-total	6 079
Solde (Déficit)	(2 504)
<i>Projets en élaboration dans les GRT membres de l'AGRTQ² (sur la base de la compilation effectuée par l'AGRTQ en juin 2003)</i>	2 235

Depuis plusieurs mois, la **perspective d'un surplus d'unités en voie d'élaboration en regard des enveloppes disponibles** interpelle les membres du conseil d'administration du Fonds. À ce jour, nous avons obtenu que soit devancée la programmation d'AccèsLogis Québec 2004 - 2005.

Pour ce qui est de la phase II du programme Logement abordable, les ententes avec le gouvernement fédéral liées aux annonces du printemps 2003 ne sont pas encore signées. Par ailleurs, il faudra que le gouvernement du Québec, pour majorer le nombre d'unités à réaliser dans le cadre de ce programme, dégage de nouvelles sommes afin de faire contrepartie au financement fédéral¹⁰

C'est à la lumière de cette situation que les organismes intervenant dans le secteur de l'habitation sociale et communautaire ont déposé des demandes au Ministre des Finances de considérer dans la préparation du budget 2004 - 2005, les éléments suivants visant à permettre le maintien du développement :

- **L'annonce anticipée de la programmation 2005 - 2006 d'AccèsLogis Québec** afin de permettre à la Société d'habitation du Québec et à ses mandataires de poursuivre l'engagement des projets ;

¹⁰ Selon les termes de l'entente actuelle, le financement de ce programme se fait à 50% par le gouvernement fédéral et à 50% par le gouvernement du Québec auquel s'ajoute les contributions des municipalités et du milieu.

- **L'ajustement des budgets afin de rétablir les niveaux de développements initialement annoncés** et modifiés par les ajustements apportés aux normes des programmes (58 M\$ pour AccèsLogis Québec et 70 M\$ pour Logement abordable Québec - volet social et communautaire) ;
- **L'ajout de 80 M\$ qui permettrait d'obtenir les fonds fédéraux** réservés en vertu du renouvellement de l'Entente de logement abordable et annoncés en mars 2003.

Rappelons ici que l'impact annuel de ces engagements sur le budget gouvernemental est limité. En effet, jusqu'à maintenant le gouvernement a fait le choix d'amortir l'aide qu'il consent à ces projets sur 15 ans (hypothèque de 15 ans sur l'immeuble réalisé et équivalente à la subvention consentie). Dans ce contexte, et sur la base d'une subvention moyenne de 50 000 \$, chaque tranche de 1 000 logements correspond à un investissement de 50 M\$. Tenant compte de la mécanique de financement retenue, l'impact annuel est donc de l'ordre de 5 M\$ pour ces 1 000 logements. Il ne faut pas perdre de vue qu'il s'agit d'un investissement dans un actif qui s'apprécie avec le temps et qu'il permettra de loger des ménages à faible et modeste revenu au-delà des 15 ans de l'hypothèque contractée par le gouvernement.

Liste des membres du conseil d'administration

(au 31 janvier 2004)

Milieu communautaire

- **Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)**
Madame Édith Cyr, directrice générale du GRT Bâtir son quartier, présidente du conseil d'administration de l'AGRTQ
Monsieur Marcellin Hudon, coordonnateur
- **Chantier de l'Économie sociale**
Monsieur Charles Guindon, responsable du développement et chargé de projets, secteurs habitation communautaire, environnement, financement et capitalisation
- **Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH)**
Monsieur Michel Bousquet, directeur général de la Fédération Coop-Habitat Estrie
Madame Jocelyne Rouleau (nomination en cours), directrice générale
- **Fédération des locataires d'habitation à loyer modique du Québec (FLHLMQ)**
Madame Claude Majeau, intervenante
- **Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)**
Madame Marie-José Corriveau (nomination en cours), intervenante
Monsieur François Giguère, coordonnateur Comité de logement social de Châteauguay, président
- **Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)**
Monsieur Serge Bergeron, directeur général Le Foyer Laurentien, président du conseil d'administration du RQOH
Monsieur François Vermette, coordonnateur

Milieu financier

- **Banque Nationale du Canada**
Madame Patricia Durnin, directrice - Développement des affaires - Unité hypothécaire spécialisée - Région Nord et Est de Montréal
- **Mouvement Desjardins**
Monsieur Yvan Laurin, vice-président, Développement coopératif et régional et services aux membres

Milieu municipal

- **Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ)**
Monsieur Denis Robitaille, directeur général
- **Fédération québécoise des municipalités (FQM)**
Monsieur Pierre Thibaudeau, maire de la municipalité de Saint-Fabien-de-Panet, président du conseil d'administration du Fonds québécois d'habitation communautaire
- **Ville de Montréal**
Monsieur Denis Quirion, directeur - service de l'Habitation
- **Ville de Québec**
Madame Louise Lapointe (nomination en cours), conseillère municipale
- **Union des municipalités du Québec**
Monsieur Marc Bureau, conseiller municipal - ville de Gatineau

Milieu gouvernemental

- **Société d'habitation du Québec (SHQ)**
Madame Marie-Lise Côté, directrice à l'Habitation communautaire
Monsieur René Dionne, vice-président à la gestion des programmes