



PLAN D'ACTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2023-2028

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Cette publication a été réalisée par la Direction des analyses et des stratégies en collaboration avec la Direction du secrétariat et des communications.

Une version accessible de ce document est en ligne sur le site habitation.gouv.qc.ca.
Si vous éprouvez des difficultés techniques, veuillez communiquer avec la Direction du secrétariat et des communications au communications@shq.gouv.qc.ca.
Ce document est disponible en médias adaptés sur demande.

Pour plus d'information :

Direction du secrétariat et des communications
de la Société d'habitation du Québec
Édifice Marie-Guyart
Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 3^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035
Sans frais : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 643-4560
Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca
Site Web : habitation.gouv.qc.ca

Édition révisée

Dépôt légal – octobre 2025
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
ISBN : 978-2-555-01169-4 (version électronique)

Tous droits réservés pour tous les pays.
© Gouvernement du Québec – 2025

Table des matières

Message de la ministre	1
Message du président-directeur général	2
L'organisation en bref	3
Mission	3
Vision	3
Valeurs	3
La Société en quelques chiffres	4
Contributions de l'organisation au développement durable	6
Contexte interne	7
Contexte externe	8
Plan d'action de développement durable	10
Action 1 : Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	10
Action 2 : Soutenir la construction de nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement plus durables	11
Action 3 : Favoriser l'utilisation de produits structuraux en bois dans les nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement	13
Action 4 : Évaluer la durabilité des interventions de la Société	14
Action 5 : Accroître la part des programmes d'aide financière qui incluent des critères de durabilité	15

Action 6 :	Accroître la part des acquisitions responsables de la Société _____	16
Action 7 :	Réduire les émissions de GES du parc de logements sociaux en convertissant les systèmes de chauffage au gaz naturel en systèmes utilisant une énergie renouvelable _____	17
Action 8 :	Évaluer la réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement _____	18
Action 9 :	Encourager les acteurs de la construction à gérer les matériaux de construction dans un souci de durabilité _____	20
Action 10 :	Obtenir l'attestation ICI on recycle + _____	22
Action 11 :	Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles dans le parc de HLM – offices d'habitation assurant la gestion de 1 000 logements et plus _____	23
Action 12 :	Favoriser l'utilisation par le personnel du transport actif et du transport collectif _____	24
Tableau synoptique _____		25
ANNEXE 1 : Objectifs et sous-objectifs de la SGDD retenus pour le Plan d'action de développement durable de la Société _____		28
ANNEXE 2 : Objectifs de développement durable des Nations Unies _____		29
ANNEXE 3 : Interventions des dernières années favorisant l'habitat durable _____		30

Message de la ministre

C'est avec fierté que je vous présente le Plan d'action de développement durable 2023-2028 de la Société d'habitation du Québec. Ce plan présente les actions concrètes que la Société souhaite mettre en œuvre afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de la Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028.

La Société a un important rôle à jouer à l'égard de l'habitat durable, en particulier dans la lutte contre les changements climatiques, en augmentant la performance environnementale de ses habitations.

Avec la bonification de ses programmes, elle intervient dans le volet social de l'habitat en facilitant l'accès des ménages à revenu faible ou modeste à des logements adéquats et abordables qui répondent à leurs besoins. Elle mène également des actions qui touchent directement les conditions de vie et l'habitat de sa clientèle en accentuant la durabilité de son parc immobilier.

La Société s'est résolument engagée dans la voie du développement durable en soutenant la rénovation et la mise à niveau de logements sociaux et communautaires ainsi que la construction de nouveaux logements. Elle le fait notamment en adoptant des pratiques responsables en matière de construction et de gestion.

Je suis satisfaite des réalisations des dernières années de la Société et je suis convaincue que notre plan contribuera à faire du Québec une société plus juste et plus prospère, garantissant à tous les Québécois un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'un patrimoine naturel et culturel protégé.

La ministre responsable de l'Habitation,

Original signé

FRANCE-ÉLAINE DURANCEAU

Québec, 17 octobre 2024



Message du président-directeur général

Je suis fier de vous présenter le Plan d'action de développement durable 2023-2028 de la Société d'habitation du Québec. Ce plan présente les douze actions que la Société mettra en œuvre pour contribuer à l'atteinte des objectifs énoncés dans la Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028.

Parmi celles-ci, la Société prévoit augmenter le nombre de ménages qu'elle aide annuellement grâce à ses programmes, évaluer la durabilité de ces derniers et y inclure au moins un critère de durabilité lors de leur adaptation. Elle compte également agir afin de soutenir la construction de bâtiments plus durables et de réduire les émissions de gaz à effet de serre de son parc de logements sociaux. D'autres mesures s'articulent autour de l'acquisition responsable, de la gestion durable des matériaux de construction ou de la gestion des matières résiduelles. Enfin, la Société veut accroître la maturité de son organisation en matière de développement durable en offrant à ses employés des activités de sensibilisation et de formation sur l'importance de cette dimension dans leur action quotidienne.



L'habitation joue un rôle de premier plan dans le développement équilibré et durable des communautés québécoises. Par ses retombées économiques, son apport social et ses composantes environnementales, elle englobe les trois dimensions du développement durable. En tant qu'alliée des citoyens et de ses partenaires, la Société d'habitation du Québec doit continuer à toujours mieux concilier leurs intérêts tout en étant exemplaire en termes de développement durable, et c'est ce qu'elle entend faire en mettant en œuvre ce plan d'action.

Le président-directeur général,

Original signé

JEAN MARTEL, ing.

Québec, 17 octobre 2024

L'organisation en bref

Mission

En tant qu'organisme gouvernemental responsable de l'habitation, la Société a la responsabilité de la mise en œuvre des programmes et des services à la population en matière d'habitation. Sa mission consiste à :

Répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec par une approche intégrée et durable.

Vision

Être reconnue comme la référence en habitation au Québec par son expertise et ses services aux citoyens.

Valeurs

Les valeurs qui guident la Société dans toutes ses activités et soutiennent sa prestation de services aux citoyens sont :

La qualité du service : nous mettons en priorité les besoins de la clientèle dans un souci constant d'offrir des services de qualité, adaptés et accessibles.

L'innovation : nous encourageons les initiatives dans un esprit d'ouverture afin de développer des pratiques et des interventions novatrices, mais également de mobiliser nos équipes et les acteurs en habitation en vue d'adopter les meilleures pratiques dans tous les domaines d'activité.

La cohérence : nous nous assurons que nos actions, comportements et décisions sont cohérents avec notre mission, notre vision, nos orientations et nos valeurs.

La collaboration : nous travaillons ensemble et partageons l'information ainsi que notre expertise avec nos collègues, nos mandataires et nos partenaires, afin de renforcer la concertation et d'atteindre des objectifs qui nous sont communs.

La Société en quelques chiffres

La mission de la Société touche l'ensemble des citoyens du Québec et son offre de services se répartit en huit grandes catégories :

- loger des citoyens
- aider au paiement du loyer
- soutenir la rénovation et l'adaptation de domiciles
- soutenir les ménages lors de situations d'urgence ou de sinistres
- soutenir l'accession à la propriété
- appuyer les priorités régionales et municipales
- développer l'habitation au Nunavik
- soutenir les acteurs du milieu

Pour assurer les services à la population sur l'ensemble du territoire, la Société s'appuie sur un réseau de mandataires et de prestataires composé de :

- 149 offices d'habitation
- 852 organismes sans but lucratif d'habitation
- 707 coopératives d'habitation
- 158 municipalités et municipalités régionales de comté

Au 31 mars 2023, la Société compte 354 employés, soit 342 employés réguliers et 12 employés occasionnels. Elle compte également 22 étudiants ou stagiaires.

Données au 31 mars 2023	Description
193 113	Nombre de ménages aidés par les programmes de la Société
438 367 ¹	Nombre de personnes aidées par les programmes de la Société
21	Nombre de programmes pour répondre aux différents besoins en habitation des citoyens
217 215	Nombre d'interventions auprès des citoyens dans le cadre des programmes gérés par la Société
1,2 G\$	Montant des dépenses consacrées aux coûts des programmes et subventions
7 728	Nombre d'immeubles du parc d'habitations à loyer modique (HLM)
74 427	Nombre de HLM
13 G\$	Valeur approximative du parc de HLM
61 %	Proportion du parc de HLM propriété de la Société
2,3 G\$	Valeur en garanties de prêts accordées à des organismes sans but lucratif (coopératives d'habitation, OSBL d'habitation et offices d'habitation) pour la réalisation des projets AccèsLogis Québec

¹ Le nombre de personnes aidées a été obtenu en multipliant le nombre de ménages aidés par le nombre moyen de personnes par ménage privé en 2021, soit 2,27.

Contributions de l'organisation au développement durable

Nom du document organisationnel	Orientation(s) ou objectif(s) liés au développement durable	Lien avec la Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028
Plan stratégique 2021-2026	Orientation 1 : Adapter la prestation de services aux besoins des citoyens Objectif 1.1 : Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	Objectif 3.1 – Assurer une transition socio-écologique juste
	Orientation 2 : Innover dans l'approche d'affaires Objectif 2.2 : Promouvoir l'innovation en habitation dans une perspective de développement durable	Objectif 5.6 – Améliorer la performance environnementale des bâtiments et infrastructures publics
Plan d'action à l'égard des personnes handicapées 2022-2025	L'objectif du plan est d'éliminer ou d'amoindrir les obstacles architecturaux auxquels les personnes handicapées se heurtent quotidiennement dans leur logement ou lors de déplacements. Concrètement, la Société intervient auprès de ces personnes pour, notamment, leur permettre d'avoir accès à un logement adapté à leurs besoins à un prix abordable ou encore à de petits centres commerciaux, communautaires ou d'affaires lors de leurs déplacements.	Objectif 3.2 – Valoriser l'égalité et la diversité de notre société
Plan d'action pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2020-2022 ²	Le Plan d'action prend en considération les priorités en habitation exprimées par 13 des 17 régions administratives qui ont mentionné l'habitation dans au moins l'une de leurs priorités ou de leurs préoccupations. Les interventions s'appuient sur une diversité de moyens pour assurer une réponse adéquate aux besoins de plus en plus variés des citoyens et prendre en compte les enjeux spécifiques liés à l'occupation et à la vitalité des territoires, entre autres par son éventail de programmes.	Objectif 3.1 – Assurer une transition socio-écologique juste

² Le décret numéro 708-2022 du 27 avril 2022 concernant le report de l'exercice de révision de la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022 ordonne que la planification pluriannuelle de la contribution de chaque ministère, organisme et entreprise compris dans l'Administration à l'atteinte des objectifs de la Stratégie demeure en vigueur jusqu'à l'adoption de la stratégie révisée.

Contexte interne

La Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028 (SGDD) s'inscrit dans le cadre de la Loi sur le développement durable (RLRQ, c. D-8.1.1), qui a été adoptée à l'unanimité par l'Assemblée nationale du Québec en 2006. Elle a pour vision de faire du Québec une société plus juste et prospère, garantissant à tous les Québécois un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'un patrimoine naturel et culturel protégé.

Le Plan d'action de développement durable 2023-2028 de la Société présente la contribution de celle-ci aux objectifs de la SGDD. Il confirme sa participation à 3 des 5 orientations de la SGDD et à 8 de ses 20 objectifs³, et répond aux 17 objectifs de développement durable des Nations Unies⁴. Un total de 12 actions, avec les indicateurs visant à mesurer leur atteinte, est ainsi proposé dans le présent plan.

L'habitation occupe une place importante dans le développement équilibré et durable des communautés. Par ses retombées économiques, son incidence sociale et son influence sur l'environnement, elle englobe les trois dimensions du développement durable : la société, l'environnement et l'économie. Par l'incorporation d'une approche intégrée et durable à sa mission, la Société non seulement réaffirme son engagement envers le développement durable, mais s'assure de sa pérennité au sein de l'organisation.

La Société s'est donc engagée dans la voie du développement durable en soutenant la rénovation et la mise à niveau de logements sociaux et communautaires ainsi que la construction de nouveaux logements et en adoptant des pratiques responsables en matière de construction et de gestion. Au moyen de ses programmes, elle intervient dans le volet social de l'habitat en facilitant l'accès des ménages à revenu faible ou modeste à des logements adéquats et abordables qui répondent à leurs besoins. Elle mène également des actions qui améliorent les conditions de vie et l'habitat de sa clientèle.

Avec ce plan, la Société poursuit l'adaptation de ses programmes afin de favoriser l'accroissement de l'offre de logements et d'ainsi aider davantage de ménages, ce qui est au cœur de sa mission. Elle vise à améliorer la durabilité de son parc immobilier et celle de projets issus de ses programmes et à accroître la sensibilisation à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation. De plus, la Société participe aux attentes gouvernementales sur l'acquisition responsable, l'évaluation de la durabilité, la prise en compte des critères durables dans ses programmes, l'amélioration de la collecte des matières résiduelles dans ses bureaux et son parc de HLM et la sensibilisation de ses employés aux avantages du transport actif et collectif. Finalement, la Société prend l'engagement d'accroître la maturité de son organisation en matière de développement durable en sensibilisant le personnel et en lui proposant des activités de formation dans ce domaine.

³ Présentés à l'annexe 1.

⁴ Présentés à l'annexe 2.

En tant que référence en habitation, la Société participe au devoir d'exemplarité de l'État en développement durable en intégrant ses principes dans les mesures mises en place avec les différents partenaires. Par ailleurs, pour réaliser sa mission, elle s'appuie sur son personnel et un réseau de mandataires. Leur performance doit permettre de répondre adéquatement aux besoins des citoyens; ainsi, la Société doit prendre les mesures nécessaires pour améliorer celle-ci en continu. Toutefois, comme pour bon nombre d'organisations, l'attraction et la rétention du personnel demeurent un enjeu important pour la Société et ses mandataires.

La Société rendra compte, dans son rapport annuel de gestion, des résultats obtenus à l'égard des mesures de ce plan.

Les pages qui suivent présentent les actions que la Société entend mettre en œuvre pour favoriser l'habitat durable d'ici 2028, et l'annexe 3, les interventions effectuées en ce sens au courant des dernières années.

Contexte externe

Le marché de l'immobilier est en effervescence depuis quelques années; la pandémie, avec les mesures sanitaires mises en place pour contrer sa progression, a amplifié la demande de logements. Les différents indicateurs sur la capacité des ménages à se loger adéquatement dans le marché privé (tant pour les locataires que pour les propriétaires-occupants) et sur les marchés du logement locatif (taux d'inoccupation, loyers), immobilier résidentiel et de la construction résidentielle permettent d'évaluer les possibles enjeux de disponibilité et de coûts.

En 2022, le taux d'inoccupation des logements locatifs n'était plus que de 1,7 %, soit une diminution de 0,8 point de pourcentage par rapport à 2021⁵. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, cette diminution est attribuable, en grande partie, au retour de l'immigration, à la reprise des cours sur les campus et à un ralentissement de l'accession à la propriété⁶. Le loyer mensuel médian a atteint 860 \$, une hausse de 7,5 % par rapport à 2021 (800 \$)⁷. La disponibilité et l'abordabilité des logements demeurent donc un enjeu. C'est pourquoi la Société a, en 2022, mis sur pied le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Les objectifs de ce programme sont d'accroître l'offre de logements abordables et adéquats, d'améliorer les conditions de logement des ménages qu'il vise et de soutenir la construction de bâtiments de qualité qui intègrent des mesures environnementales ou qui optimisent les pratiques de construction résidentielle.

⁵ Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Taux d'inoccupation*, Marché locatif primaire, [Portail de l'information sur le marché de l'habitation](#).

⁶ Idem, [Rapport sur le marché locatif](#), janvier 2023.

⁷ Idem, *Loyer médian*, Marché locatif primaire, [Portail de l'information sur le marché de l'habitation](#).

En mars 2022, dans le but de calmer l'inflation élevée et de laisser le temps aux chaînes d'approvisionnement de se rétablir, la Banque du Canada a commencé à relever son taux directeur et par conséquent, les taux d'intérêt hypothécaires. Les prix des propriétés et les taux hypothécaires plus élevés ont permis de réduire la pression sur le marché de la propriété vers la fin de l'année 2022, augmentant par le fait même le nombre d'inscriptions de propriétés à vendre. En juin 2022, le prix de vente médian des maisons unifamiliales a commencé à diminuer par rapport au sommet de mai 2022 (451 000 \$), pour terminer l'année à 390 000 \$ (+47 % par rapport à décembre 2019). En février 2023, le prix de vente médian a toutefois recommencé à monter et atteignait 435 000 \$ en juin 2023⁸. L'augmentation des prix des propriétés et des taux d'intérêt hypothécaires a forcé certains ménages à rester sur le marché locatif plus longtemps, mettant de la pression additionnelle sur ce dernier.

Bien que l'on ait assisté à une forte hausse de la construction de logements locatifs au cours des dernières années au Québec, avec un nombre record de mises en chantier en 2021 (67 810⁹), l'augmentation des coûts des matériaux et de la main-d'œuvre rend les nouveaux logements inaccessibles financièrement à certains ménages, notamment aux ménages à revenu faible ou modeste. Selon certains intervenants de l'industrie québécoise de l'habitation, le nombre de mises en chantier annuel pour 2023 pourrait se replier de 21 % par rapport à 2022 pour atteindre 46 000, en raison de l'augmentation des taux d'intérêt¹⁰. On prévoit également une légère diminution des heures travaillées dans l'industrie de la construction en 2023 (202 millions d'heures) par rapport au record de 2022 (210 millions d'heures)¹¹.

Bref, le secteur de l'habitation fera face à plusieurs défis au courant des prochaines années. Les domaines de la construction et de la gestion immobilière sont fortement touchés par une pénurie de main-d'œuvre et un contexte inflationniste.

⁸ Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, *Statistiques mensuelles détaillées*, Marché immobilier.

⁹ Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Mises en chantier d'habitations (données réelles)*, Marché du neuf, Portail de l'information sur le marché de l'habitation.

¹⁰ Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec, *Perspectives économiques – 2023 : une année de chute pour la construction et la rénovation résidentielles au Québec* [communiqué], 12 décembre 2022.

¹¹ Commission de la construction du Québec, *Perspectives – La construction demeurera forte en 2023 malgré un repli*, décembre 2022.

Plan d'action de développement durable

Action 1 : Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes



Champ d'application : ménages québécois

Les besoins en habitation sont grands, et la Société effectue de nombreuses interventions autant au chapitre de l'aide directe à la personne – pour aider à mieux se loger – qu'à celui de la réalisation de projets d'habitation accroissant l'offre de logements. Elle vise à accentuer cette tendance en étant plus agile, en établissant des partenariats porteurs et en rendant ses programmes encore plus performants parce qu'ils seront mieux adaptés aux réalités de chaque milieu. La Société poursuit l'adaptation et la mise en œuvre de ses programmes afin de répondre aux besoins de la clientèle. Ainsi, elle prévoit augmenter le nombre de ménages aidés annuellement.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateur	Cible 2023-2024	Cible 2024-2025	Cible 2025-2026	Cible 2026-2027	Cible 2027-2028
3.1.1 Répondre aux besoins essentiels en offrant des solutions durables	1.1 Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes (mesure de départ : 193 113 ménages)	232 500	240 000	247 500	255 000	262 500

Action 2 : Soutenir la construction de nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement plus durables



Champ d'application : ACL et PHAQ

Depuis de nombreuses années déjà, la Société exige que les nouveaux bâtiments qu'elle finance aient une performance énergétique supérieure au minimum réglementaire et émettent ainsi moins de GES pendant leur phase d'exploitation. Il est important de mentionner que l'homologation Novoclimat est exigée depuis 2010 pour les projets AccèsLogis Québec (ACL). Cette exigence a été reproduite dans le PHAQ. De plus, le cadre normatif du PHAQ précise que le bâtiment doit être chauffé principalement avec de l'énergie renouvelable.

Pour les demandeurs qui souhaitent pousser la performance environnementale un peu plus loin, une subvention additionnelle est offerte pour l'intégration de mesures qui visent à atténuer les impacts environnementaux liés à la construction, à l'exploitation et à l'implantation d'une habitation dans leur milieu. Les projets ACL qui reçoivent cette aide financière sont dits « novateurs » et les mesures environnementales reconnues font partie de quatre catégories : efficacité énergétique, durabilité, santé et amélioration des milieux de vie, et innovation technique ou technologique. Dans le PHAQ, on trouve aussi quatre catégories similaires : énergie, durée de vie des composants, empreinte carbone et aménagements.

Autant dans le cadre du programme ACL que du PHAQ, une subvention additionnelle est disponible pour la réalisation d'un projet de démonstration qui consiste en l'utilisation d'une technologie ou d'une approche innovante qui pourrait optimiser les pratiques actuelles ou émergentes en conception et en réalisation d'habitations. Par cette subvention, la Société veut inciter des demandeurs à développer la prochaine génération de bâtiments durables, sains et résilients. Quatre aspects peuvent être explorés lors d'un projet de démonstration : efficience de la réalisation, pérennité du bâtiment, réduction de l'empreinte carbone et qualité des milieux de vie. Le nombre de projets de démonstration retenus est limité (5 répartis sur une période de 3 ans); ceux-ci sont déposés lors d'appels à projets¹².

¹² Pour plus de détails, consulter l'annexe 3.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures	2.1 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant l'intégration de mesures environnementales	7	10	13	16	20
	2.2 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant le développement d'un projet de démonstration	0	1	1	2	2

Action 3 : Favoriser l'utilisation de produits structuraux en bois dans les nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement



Champ d'application : ACL, PHAQ, HLM, décrets, etc.

L'utilisation du bois dans la construction procure de nombreux bénéfices environnementaux, sociaux et économiques. Le gouvernement souhaitant favoriser l'utilisation de produits structuraux en bois, il a publié en 2020 la Politique d'intégration du bois dans la construction. Elle vise à accroître la part des projets de construction avec une structure en bois ou hybride (bois + autre matériau) lorsqu'il est techniquement possible de les construire à coûts compétitifs et dans le respect de la réglementation en vigueur. L'utilisation du bois permet de dynamiser l'industrie québécoise des produits forestiers et de contribuer à la lutte contre les changements climatiques en stockant du carbone. De plus, le bois se substitue à des matériaux de source non renouvelable et dont la production requiert de grandes quantités d'énergie, souvent émettrices de GES.

L'utilisation du bois pour la structure de bâtiments de 4 étages ou moins étant déjà une pratique courante au Québec, c'est du côté des bâtiments de moyenne hauteur (5 ou 6 étages) et de grande hauteur (7 étages ou plus) qu'il y a des parts de marché à aller chercher. Dans le cadre de ses programmes, et plus particulièrement dans le guide *Exigences et bonnes pratiques de réalisation* du PHAQ, la Société enjoint à ses partenaires de favoriser l'utilisation de matériaux de structure en bois, comme le lui recommande la Politique d'intégration du bois dans la construction.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures	3.1 Proportion de nouveaux bâtiments de 5 ou 6 étages mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	7,5 %	15 %	20 %	25 %
	3.2 Proportion de nouveaux bâtiments de 7 étages ou plus mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	0 %	5 %	10 %	15 %

Action 4 : Évaluer la durabilité des interventions de la Société



Champs d'application : plan stratégique, révisions législatives ou réglementaires, programmes d'aide financière et personnel de la Société

La prise en compte des principes de développement durable est une obligation prévue par la Loi sur le développement durable pour toutes les sphères d'activité de l'Administration publique, incluant la gestion des programmes d'aide financière. Cette prise en compte est effectuée à l'aide de la grille de cadrage et de bonification (fiche d'évaluation de la durabilité) qui demande, pour chacun des 16 principes de développement durable, d'identifier, s'il y a lieu, les liens existants ou potentiels (pistes de bonification) entre les objectifs. Une évaluation de la durabilité sera ainsi réalisée pour l'ensemble des interventions structurantes de la Société, soit le plan stratégique, les révisions législatives ou réglementaires et les programmes d'aide financière.

Également, pour accroître la compréhension des notions de développement durable, des activités de sensibilisation et de formation seront offertes au personnel dont le travail est touché directement ou indirectement par la mise en œuvre du Plan d'action de développement durable de la Société. Ces activités permettront de renforcer les pratiques en matière de développement durable dans l'organisation par le développement, la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences des membres du personnel.

Sous-objectifs de la SGDD	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.1.1 Évaluer la durabilité des interventions gouvernementales	4.1 Proportion des interventions structurantes ayant fait l'objet d'une évaluation de la durabilité	20 %	50 %	65 %	73 %	80 %
Hors SGDD	4.2 Nombre d'activités de sensibilisation et de formation en matière de développement durable offertes aux employés	2	2	2	2	2

Action 5 : Accroître la part des programmes d'aide financière qui incluent des critères de durabilité



Champ d'application : programmes d'aide financière normés

Les orientations gouvernementales en matière de développement durable visent notamment à accroître l'intégration de critères de durabilité aux programmes d'aide financière. Il est donc attendu de la Société qu'elle augmente à 60 % d'ici 2028 la part de ses programmes de soutien financier qui comprennent des critères écoresponsables ou écoconditionnels. Par exemple, les demandes d'aide peuvent être sélectionnées ou priorisées en prenant en compte les principes de développement durable.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateurs	Cible 2023-2024	Cible 2024-2025	Cible 2025-2026	Cible 2026-2027	Cible 2027-2028
5.3.4 Accroître la part des programmes normés qui incluent des critères de durabilité	5.1 Proportion des programmes d'aide financière incluant des critères de durabilité	--	35 %	45 %	52 %	60 %
	5.2 Proportion des programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation incluant des critères de durabilité			45 %	52 %	60 %

Action 6 : Accroître la part des acquisitions responsables de la Société



Champ d'application : acquisitions de la Société

L'acquisition responsable se définit comme l'acte de choisir un bien ou un service ou de réaliser des travaux de construction en tenant compte de critères environnementaux, sociaux et économiques. L'acquisition responsable s'appuie sur trois concepts qui cherchent à la fois à réduire l'utilisation de ressources et à minimiser la quantité de matières qui deviendront ultimement des déchets : la hiérarchie des 3R-V (réduction, réemploi, recyclage, valorisation), l'analyse du cycle de vie et l'économie circulaire. La Société contribuera ainsi à cet effet de levier en acquérant des biens et des services conçus durablement et en effectuant des travaux de construction durables. Seules les acquisitions effectuées au moyen du Système électronique d'appel d'offres seront visées dans les cibles à atteindre.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateur	Cible 2023-2024	Cible 2024-2025	Cible 2025-2026	Cible 2026-2027	Cible 2027-2028
5.4.1 Accroître la part des acquisitions responsables	6.1 Proportion des nouveaux contrats octroyés de 25 k\$ et plus contenant des critères d'acquisition responsable	20 %	25 %	35 %	45 %	50 %

Action 7 : Réduire les émissions de GES du parc de logements sociaux en convertissant les systèmes de chauffage au gaz naturel en systèmes utilisant une énergie renouvelable



Champ d'application : HLM

Une mesure phare en exemplarité de l'État inscrite dans le Plan pour une économie verte 2030 est la réduction des GES des bâtiments de l'État, dont le parc de HLM fait partie. La cible globale est de 60 % de réduction d'ici 2030 par rapport au niveau de 1990. De plus, il a déjà été annoncé que l'objectif est d'atteindre zéro émission de GES en 2040. Au moment de l'annonce en 2021, un peu plus de 1 200 bâtiments du parc de HLM étaient équipés d'au moins un équipement de chauffage au gaz naturel. Ces systèmes servent notamment à chauffer les locaux ou l'eau chaude domestique. L'objectif est de convertir à l'énergie renouvelable l'entièreté de ces systèmes d'ici 2040. Le rythme des conversions s'accélérera au fil des ans, en fonction de l'atteinte de la fin de vie utile des équipements au gaz naturel¹³.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateur	Cible 2023-2024	Cible 2024-2025	Cible 2025-2026	Cible 2026-2027	Cible 2027-2028
5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures	7.1 Nombre de bâtiments dont le système de chauffage au gaz naturel a fait l'objet d'une conversion au courant de la période de référence	2	4	8	16	32

¹³ Pour plus de détails, consulter l'annexe 3.

Action 8 : Évaluer la réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement



Champ d'application : ACL, PHAQ, HLM, décrets, etc.

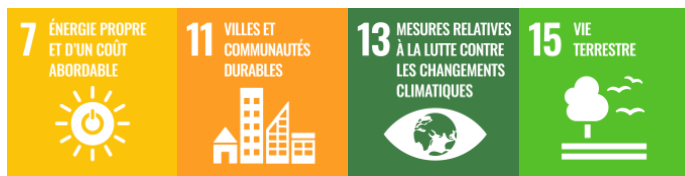
Comme mentionné précédemment (action 2), les nouveaux bâtiments des projets ACL et PHAQ doivent être homologués Novoclimat. De plus, les bâtiments issus de projets PHAQ doivent être chauffés principalement avec de l'énergie renouvelable. Enfin, lors de la reconstruction de HLM, en plus des exigences précitées, une cible minimale de réduction de la consommation énergétique est imposée. La Société est fière de contribuer, en soutenant la construction de logements sociaux et abordables plus sains et durables, à répondre aux besoins essentiels des ménages du Québec et à leur offrir une santé durable.

Ces exigences de construction imposées par la Société, qui sont supérieures aux standards réglementaires, engendrent indéniablement une réduction des besoins en chauffage et en climatisation des bâtiments, ce qui entraîne à son tour une réduction des émissions de GES liées à la consommation énergétique pendant la phase d'exploitation des bâtiments.

La Société s'est donnée comme objectif de quantifier ces émissions de GES évitées. La performance énergétique supérieure imposée engendre également une réduction des dépenses énergétiques annuelles au bénéfice des organismes ou des locataires, ce que la Société souhaite également quantifier.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures	8.1 Nombre de nouveaux logements mis en service annuellement répondant à des exigences de construction favorisant une réduction des émissions de GES liées à l'exploitation	1 200	1 400	1 600	1 800	2 000
	8.2 Réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en tonnes d'équivalent CO ₂)	1	1	1	20	30
	8.3 Réduction des dépenses énergétiques des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en milliers de dollars)	35	35	35	700	1 000

Action 9 : Encourager les acteurs de la construction à gérer les matériaux de construction dans un souci de durabilité



Champ d'application : HLM et projet de 1 000 unités d'habitation hautement préfabriquées

Un fait saillant préoccupant dans la construction est que les résidus de construction-rénovation-démolition représentent 28 % des matières éliminées annuellement au Québec, prenant une place beaucoup plus grande que par le passé (22 % en 2011).

La Société recommande la saine gestion des chantiers de construction dans les différents guides de construction et de rénovation qui sont publiés sur son site Web et distribués aux professionnels de la construction. De plus, une sensibilisation à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation sera faite lors d'événements d'échanges techniques avec le réseau et lors de visites de chantier.

La Société propose ces outils de sensibilisation parce qu'elle n'est pas directement impliquée dans la gestion des chantiers qu'elle finance. Ceux-ci sont nombreux annuellement : plus de 50 chantiers majeurs (réfections importantes de composants existants, agrandissements ou reconstructions) de HLM, plus de 200 chantiers réguliers (par exemple : travaux de remise à neuf de logements), et environ 50 chantiers de nouvelles constructions issues des programmes ACL et PHAQ. Considérant l'ampleur et le niveau des responsabilités, tous ces chantiers sont gérés par des mandataires externes de la Société.

La construction de bâtiments ou de parties de bâtiment hors site, donc préfabriqués en usine, permet de réduire significativement les résidus de construction. D'ici 2027-2028, la Société prévoit financer le développement de 1 000 unités d'habitation hautement préfabriquées, ce qui est une première pour elle avec ce mode de construction à plus grand déploiement.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.6.2 Accroître la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation	9.1 Nombre d'actions de sensibilisation à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation réalisées auprès des gestionnaires de projet lors de rencontres de contrôle qualité ou d'événements comme le Carrefour technique ou par des publications destinées au réseau et aux acteurs de l'industrie	2	3	4	5	5
	9.2 Nombre de nouvelles unités d'habitation hautement préfabriquées mises en service (cibles cumulatives)	0	0	250	600	1 000

Action 10 : Obtenir l'attestation ICI on recycle +



Champ d'application : bureaux de la Société

La gestion des matières résiduelles dans les deux bureaux de la Société est prise en charge par les propriétaires des établissements, soit la Société québécoise des infrastructures (édifice Marie-Guyart à Québec) et Loto-Québec (500, rue Sherbrooke Ouest à Montréal). Ces derniers visent l'obtention de l'attestation du niveau Performance¹⁴ du programme ICI on recycle + dans leurs établissements respectifs. Les propriétaires assumeront la coordination des projets ainsi que les frais d'attestation et de caractérisation des matières résiduelles, lorsque ces derniers sont requis. En tant que locataire, la Société est invitée à collaborer à la démarche de certification, notamment en ce qui a trait à la sensibilisation de ses employés. Elle se familiarisera alors avec cette démarche et les outils disponibles. Elle pourra ainsi structurer sa propre démarche par différents engagements et par la planification en gestion des matières résiduelles (politique, comité vert, objectifs de réduction, mesures de réduction à la source et de réemploi, achat de certains produits en vrac, usage de vaisselle réutilisable sur les lieux de travail, récupération des matières recyclables, diffusion des résultats, évaluation de la contamination des matières, sensibilisation des employés, etc.).

Sous-objectif de la SGDD	Indicateur	Cible 2023-2024	Cible 2024-2025	Cible 2025-2026	Cible 2026-2027	Cible 2027-2028
5.7.1 Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles	10.1 Nombre de bureaux de la Société attestés ICI on recycle +, niveau Performance (cibles cumulatives)	0	1	1	2	2

¹⁴ Le programme ICI on recycle + se décline en quatre niveaux d'attestation : Mise en œuvre, Performance, Performance + et Élite.

Action 11 : Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles dans le parc de HLM – offices d’habitation assurant la gestion de 1 000 logements et plus



Champ d’application : HLM

Le parc de HLM public contient 66 270 logements¹⁵. Ils sont la propriété soit de la Société, soit de l’un des 108 offices d’habitation, mais sont tous gérés par ces derniers. La gestion des matières résiduelles dans les HLM est donc prise en charge par les offices d’habitation.

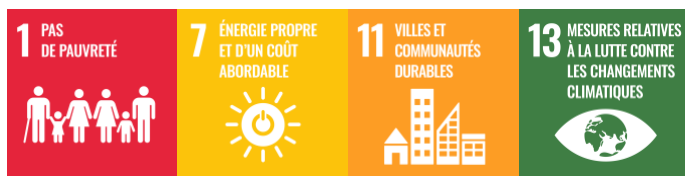
Douze offices d’habitation gèrent respectivement un parc de plus de 1 000 logements, ce qui représente 65 % du parc de HLM public. La Société prévoit les sensibiliser à l’objectif 5.7 de la SGDD afin qu’ils mettent à la disposition des locataires des installations de collecte des matières recyclables ou procèdent à une amélioration de celles-ci lorsque le service municipal est disponible.

Un sondage effectué en 2024-2025 auprès des offices d’habitation de 1 000 logements et plus a démontré que ceux-ci mettent déjà tous des installations de collecte de matières recyclables à la disposition des locataires. Il a donc été décidé de créer un indicateur qui mesure le nombre d’office d’habitation de 1 000 logements et plus qui améliorent les pratiques en ce qui a trait à la collecte de matières recyclables.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateurs	Cible 2023-2024	Cible 2024-2025	Cible 2025-2026	Cible 2026-2027	Cible 2027-2028
5.7.1 Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles	11.1 Nombre d’offices d’habitation de 1 000 logements et plus qui mettent à la disposition des locataires des installations de collecte des matières recyclables (cibles annuelles)	---	100 %			
	11.2 Nombre d’offices d’habitation de 1 000 logements et plus qui procèdent à une amélioration des pratiques en ce qui a trait à la collecte des matières recyclables lorsque le service municipal est disponible (cibles annuelles)			2	2	2

¹⁵ Donnée au 1^{er} janvier 2024.

Action 12 : Favoriser l'utilisation par le personnel du transport actif et du transport collectif



Champ d'application : personnel de la Société

Pour que son personnel opère les changements nécessaires vers des modes de déplacement plus durables, la Société doit s'assurer de mettre en place des conditions favorables à l'utilisation du transport actif et du transport collectif. De plus, elle doit sensibiliser son personnel aux bénéfices individuels et collectifs des moyens de rechange à l'auto solo. Ainsi, par différentes mesures (par exemple : bonification des programmes destinés aux employés pour inclure des incitatifs au transport actif, déploiement de plateformes de covoiturage, campagnes de sensibilisation, etc.), la Société souhaite responsabiliser l'ensemble de son personnel quant au rôle de chacun et chacune dans la construction d'un avenir plus durable. Afin d'évaluer l'effet de ces efforts, la mesure initiale sera basée sur les résultats du sondage gouvernemental sur les habitudes de déplacement des employés de l'État, dont les résultats seront disponibles à partir de l'automne 2024.

Sous-objectif de la SGDD	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.8.2 Accroître la part modale du transport actif, du transport collectif et des solutions de rechange à l'auto solo des employés de l'État	12.1 Proportion des employés utilisant principalement un moyen autre que l'auto solo lors de leurs déplacements professionnels et domicile-travail	---	83 %	84 %	85 %	86 %

Tableau synoptique

Sous-objectifs de la SGDD	Actions	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
3.1.1 Répondre aux besoins essentiels en offrant des solutions durables	1 Augmenter le nombre de ménages aidés annuellement par les programmes	1.1 Nombre de ménages aidés annuellement par les programmes (mesure de départ : 193 113 ménages)	232 500	240 000	247 500	255 000	262 500
5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures	2 Soutenir la construction de nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement plus durables	2.1 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant l'intégration de mesures environnementales	7	10	13	16	20
		2.2 Nombre de nouveaux bâtiments mis en service annuellement ayant bénéficié d'une subvention additionnelle visant le développement d'un projet de démonstration	0	1	1	2	2
	3 Favoriser l'utilisation de produits structuraux en bois dans les nouveaux bâtiments subventionnés par le gouvernement	3.1 Proportion de nouveaux bâtiments de 5 ou 6 étages mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	7,5 %	15 %	20 %	25 %
		3.2 Proportion de nouveaux bâtiments de 7 étages ou plus mis en service annuellement comportant une structure en bois ou hybride	0 %	0 %	5 %	10 %	15 %
5.1.1 Évaluer la durabilité des interventions gouvernementales	4 Évaluer la durabilité des interventions de la Société	4.1 Proportion des interventions structurantes ayant fait l'objet d'une évaluation de la durabilité	20 %	50 %	65 %	73 %	80 %
Hors SGDD		4.2 Nombre d'activités de sensibilisation et de formation en matière de développement durable offertes aux employés	2	2	2	2	2

Sous-objectifs de la SGDD	Actions	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.3.4 Accroître la part des programmes normés qui incluent des critères de durabilité	5 Accroître la part des programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation qui incluent des critères de durabilité	5.1 Proportion des programmes d'aide financière incluant des critères de durabilité	--	35 %	45 %	52 %	60 %
		5.2 Proportion des programmes d'aide financière à la construction et à la rénovation incluant des critères de durabilité			45 %	52 %	60 %
5.4.1 Accroître la part des acquisitions responsables	6 Accroître la part des acquisitions responsables de la Société	6.1 Proportion des nouveaux contrats octroyés de 25 k\$ et plus contenant des critères d'acquisition responsable	20 %	25 %	35 %	45 %	50 %
5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures	7 Réduire les émissions de GES du parc de logements sociaux en convertissant les systèmes de chauffage au gaz naturel en systèmes utilisant une énergie renouvelable	7.1 Nombre de bâtiments dont le système de chauffage au gaz naturel a fait l'objet d'une conversion au courant de la période de référence	2	4	8	16	32
		8.1 Nombre de nouveaux logements mis en service annuellement répondant à des exigences de construction favorisant une réduction des émissions de GES liées à l'exploitation	1 200	1 400	1 600	1 800	2 000
		8.2 Réduction des émissions de GES liées à l'exploitation des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en tonnes d'équivalent CO ₂)	1	1	1	20	30
		8.3 Réduction des dépenses énergétiques des nouveaux bâtiments mis en service annuellement (en milliers de dollars)	35	35	35	700	1 000

Sous-objectifs de la SGDD	Actions	Indicateurs	Cibles 2023-2024	Cibles 2024-2025	Cibles 2025-2026	Cibles 2026-2027	Cibles 2027-2028
5.6.2 Accroître la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation	9 Encourager les acteurs de la construction à gérer les matériaux de construction dans un souci de durabilité	9.1 Nombre d'actions de sensibilisation à la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation réalisées auprès des gestionnaires de projet lors de rencontres de contrôle qualité ou d'événements comme le Carrefour technique ou par des publications destinées au réseau et aux acteurs de l'industrie	2	3	4	5	5
		9.2 Nombre de nouvelles unités d'habitation hautement préfabriquées mises en service (cibles cumulatives)	0	0	250	600	1 000
5.7.1 Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles	10 Obtenir l'attestation ICI on recycle +	10.1 Nombre de bureaux de la Société attestés ICI on recycle +, niveau Performance (cibles cumulatives)	0	1	1	2	2
	11 Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles dans le parc de HLM – offices d'habitation assurant la gestion de 1 000 logements et plus	11.1 Nombre d'offices d'habitation de 1 000 logements et plus qui mettent à la disposition des locataires des installations de collecte des matières recyclables ou qui procèdent à une amélioration de celles-ci lorsque le service municipal est disponible (cibles annuelles)	---	100 %			
		11.2 Nombre d'offices d'habitation de 1 000 logements et plus qui procèdent à une amélioration des pratiques en ce qui a trait à la collecte des matières recyclables lorsque le service municipal est disponible (cibles annuelles)			2	2	2
5.8.2 Accroître la part modale du transport actif, du transport collectif et des solutions de rechange à l'auto solo des employés de l'État	12 Favoriser l'utilisation par le personnel du transport actif et du transport collectif	12.1 Proportion des employés utilisant principalement un moyen autre que l'auto solo lors de leurs déplacements professionnels et domicile-travail	---	83 %	84 %	85 %	86 %

ANNEXE 1 : Objectifs et sous-objectifs de la SGDD retenus pour le Plan d'action de développement durable de la Société

Thèmes	Objectifs et sous-objectifs de la SGDD
Transition juste	3.1 Assurer une transition socio-écologique juste 3.1.1 Répondre aux besoins essentiels en offrant des solutions durables
Gouvernance du développement durable	5.1 Placer le développement durable au centre des décisions du gouvernement 5.1.1 Évaluer la durabilité des interventions gouvernementales
Finance durable	5.3 Investir de façon durable au profit des Québécois 5.3.4 Accroître la part des programmes normés qui incluent des critères de durabilité
Marchés publics	5.4 Utiliser les marchés publics comme levier de croissance durable 5.4.1 Accroître la part des acquisitions responsables
Bâtiments durables	5.6 Améliorer la performance environnementale des bâtiments et infrastructures publics 5.6.1 Accroître la durabilité du parc immobilier et des infrastructures 5.6.2 Accroître la gestion écoresponsable des chantiers de construction et de rénovation
Gestion des matières résiduelles	5.7 Valoriser les matières résiduelles 5.7.1 Accroître la performance de la gestion des matières résiduelles
Mobilité durable	5.8 Opérer un changement vers des modes de déplacement plus durables 5.8.2 Accroître la part modale du transport actif, du transport collectif et des solutions de rechange à l'auto solo des employés de l'État

ANNEXE 2 : Objectifs de développement durable des Nations Unies

En 2015, l'Assemblée générale des Nations Unies a adopté le Programme de développement durable à l'horizon 2030, qui comprend 17 objectifs¹⁶. L'atteinte de ceux-ci relevant principalement de ses compétences constitutionnelles exclusives, le Québec est déterminé à participer au Programme. Il contribue par ailleurs à l'Examen national volontaire du Canada pour rendre compte des mesures et des progrès accomplis dans sa mise en œuvre.

Les 17 objectifs du Programme de développement durable à l'horizon 2030 :



¹⁶ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/>

ANNEXE 3 : Interventions des dernières années favorisant l'habitat durable

Par l'incorporation d'une approche intégrée et durable à sa mission, la Société non seulement réaffirme son engagement envers le développement durable, mais s'assure de sa pérennité au sein de l'organisation.

La Société s'inscrit dans la voie du développement durable en soutenant la rénovation et la mise à niveau de logements sociaux et communautaires ainsi que la construction de nouveaux logements abordables et en adoptant des pratiques responsables en matière de construction et de gestion. Concrètement, la Société vise à réduire les impacts environnementaux en jouant un rôle de leader dans le développement d'habitations innovantes, saines, résilientes et à faible empreinte carbone dans le cadre des programmes qu'elle administre. Avec son réseau de partenaires mobilisés, la Société participe au développement et au partage des connaissances sur les enjeux environnementaux de l'habitation. Elle encourage ses employés et les acteurs de l'industrie à préconiser les meilleures pratiques et elle stimule et soutient les projets innovants.

De plus, la Société tient compte de plusieurs stratégies et plans d'action gouvernementaux. Par exemple, la Société s'est engagée :

- à réduire les émissions de GES des bâtiments de l'État (Plan pour une économie verte 2030);
- à atténuer l'impact environnemental du parc immobilier existant et des nouveaux logements (Plan stratégique 2021-2026 de la Société);
- à encourager l'utilisation du bois dans la construction (Politique d'intégration du bois dans la construction);
- à améliorer la performance environnementale des bâtiments et infrastructures publics (Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028);
- à favoriser l'essor de l'industrie des produits et matériaux de construction en aluminium (Stratégie québécoise de développement de l'aluminium 2021-2024);
- à augmenter la productivité de l'industrie en favorisant la préfabrication et le déploiement du BIM par le biais de la réalisation de maquettes numériques et de la participation à la Feuille de route gouvernementale pour la modélisation des données des infrastructures (Plan d'action pour le secteur de la construction).



La Société assure un leadership en mesures environnementales, en innovation et en soutien à l'industrie dans le domaine de l'habitation, notamment en soutenant plusieurs initiatives :

- Soutien financier des meilleures pratiques lors de la construction de logements abordables;
- Modélisation des données des infrastructures;
- Appui à l'industrie et à la recherche;
- Décarbonisation du chauffage du parc de HLM et réduction de la consommation d'énergie;
- Développement de l'habitation durable au Nunavik;
- Réalisation de projets adaptés aux changements climatiques.

Soutien financier des meilleures pratiques lors de la construction de logements abordables

Afin d'encourager les meilleures pratiques lors de la construction de logements abordables, la Société a intégré des subventions additionnelles dans le PHAQ et ACL.

Subvention additionnelle pour les mesures environnementales

Dans l'objectif d'atténuer les impacts environnementaux liés à la construction, l'exploitation et l'implantation d'un projet d'habitation, la Société, par la subvention additionnelle pour les mesures environnementales prévue par le PHAQ, offre jusqu'à 15 % de la subvention de base pour les projets qui intègrent des mesures environnementales. Celles-ci doivent viser la diminution des besoins en énergie, l'accroissement de la durée de vie des composants du bâtiment, l'utilisation de matériaux, produits et systèmes à plus faible empreinte carbone et la conception d'aménagements favorisant la gestion des eaux pluviales à faible impact ou la réduction des îlots de chaleur.

Exemples de mesures pouvant être présentées :

- Résistance thermique supérieure de l'enveloppe (mur extérieur, mur de fondation, toit, portes et fenêtres);
- Système de préchauffage passif de l'apport d'air frais pour la ventilation;
- Éléments architecturaux pour minimiser l'entrée du rayonnement solaire et les surchauffes estivales;
- Simulation énergétique;
- Matériaux de structure à plus faible empreinte carbone;
- Analyse de cycle de vie du bâtiment;
- Revêtement de toiture durable;
- Aménagement d'un stationnement facilitant la rétention de l'eau par le sol plutôt que par le réseau d'aqueduc;
- Modélisation des données des infrastructures.

Avant que le PHAQ ne soit créé, c'est le programme ACL qui finançait la construction de nouvelles unités d'habitation abordables. Les projets ACL pouvaient alors recevoir une subvention additionnelle à titre de projets novateurs, c'est-à-dire pour l'application de mesures permettant de réduire l'impact environnemental de l'immeuble.

Conception d'enveloppes et de systèmes mécaniques performants

Les bâtiments des Habitations Trentino de la Cité Verte, d'Un Toit Vert, de Lauberivière et de La Conviviale ont fait l'objet d'une conception poussée de l'enveloppe en vue de créer un retour sur l'investissement intéressant. Dans certains cas, cela a permis de réduire de moitié la consommation de chauffage par l'augmentation de l'isolation, la réduction des ponts thermiques, la meilleure étanchéité et l'optimisation des systèmes mécaniques.

Mesures de gestion des îlots de chaleur et des eaux de ruissellement, recyclage de bâtiments

Jusqu'à une douzaine de projets par année se sont vu octroyer un financement additionnel dans la catégorie santé et amélioration des milieux de vie, dont le Coteau vert, Un Toit pour tous, les Habitations communautaires Loggia et les Habitations Val-Martin.

Utilisation de matériaux à plus faible empreinte carbone

La Politique d'intégration du bois dans la construction encourage l'utilisation de ce matériau dans les bâtiments financés par les fonds publics.

En habitation, l'utilisation des structures de bois est déjà bien implantée pour les immeubles à logements de 4 étages ou moins. Le défi réside dans la construction d'immeubles à logements de 5 étages ou plus. L'assouplissement des normes, qui permettent maintenant de construire en ossature légère de bois un bâtiment résidentiel de jusqu'à 6 étages, a favorisé la création de l'un des premiers immeubles à logements de 6 étages ainsi conçus au Québec : les Habitations Pointe-aux-Lièvres, à Québec.

Le bois d'ingénierie massif est également un mode constructif structural qui permet de bâtir des habitations de plus grande hauteur. La Société, par le programme ACL, a soutenu la réalisation de l'un des premiers bâtiments construits avec ce mode au Québec : la Résidence Gérard-Blanchet, à Desbiens.



Résidence Gérard-Blanchet, Desbiens (Québec) © SHQ

Subvention additionnelle pour un projet de démonstration

Dans le cas où les concepteurs et les futurs propriétaires d'un projet financé par le PHAQ souhaiteraient pousser l'exercice un peu plus loin, une subvention additionnelle de 25 % peut être octroyée pour des projets de démonstration. La subvention vise à promouvoir les bonnes pratiques ou à optimiser les pratiques de construction résidentielle. Elle vise aussi à démontrer l'intérêt de pratiques émergentes de conception et de réalisation en lien avec des enjeux liés à l'habitation (rapidité de réalisation, réponse aux besoins des clientèles, intégration au milieu, qualité et pérennité du cadre bâti). La Société sélectionnera au maximum cinq projets en trois ans, sous réserve des disponibilités budgétaires.

Cette aide additionnelle est basée sur celle instaurée en 2019-2020 au sein du programme ACL, qui permettait de soutenir annuellement jusqu'à deux projets de démonstration comprenant des solutions innovantes dans la construction de logements abordables. Les deux projets sélectionnés à ce jour pour une démonstration favorisant des habitations saines et résilientes sont en cours de chantier et proposent des solutions pour optimiser le confort des occupants et la résilience des bâtiments face aux changements climatiques.

Projet L'Albédo, à Québec

La résidence pour aînés L'Albédo est une habitation de plus de 120 logements pour personnes âgées dont les premiers locataires sont attendus en mai 2024. Ce projet met de l'avant différentes mesures pour optimiser le confort des occupants et diminuer la consommation énergétique et l'empreinte carbone du bâtiment. L'approche passive de la conception de l'enveloppe, la mise en œuvre d'un système mécanique à haut rendement ainsi que la récupération des rejets thermiques du centre de glace adjacent pour chauffer le bâtiment réduiront considérablement la consommation d'énergie.

Projet Place Griffintown, à Montréal

Ce projet est une habitation de plus de 50 logements pour familles dont le chantier est bien avancé au 1^{er} avril 2024. Sa conception émane des réflexions et travaux des architectes et ingénieurs associés au projet. L'intéressant concept architectural, qui propose des circulations extérieures et des logements traversants, vise une grande résilience du bâtiment en minimisant les besoins de chauffage et de ventilation. Les systèmes mécaniques sont également optimisés pour assurer le confort des occupants, réduire les besoins énergétiques et les coûts pour les locataires et faciliter l'intégration éventuelle de futures technologies.



Projet La bouée – L'Albédo © Lafond Côté Architectes



Projet Place Griffintown © L'OEUF Architectes

Modélisation des données des infrastructures

La Feuille de route gouvernementale pour la modélisation des données des infrastructures regroupe huit donneurs d'ouvrage publics, dont la Société. En se fixant des objectifs progressifs sur un horizon de cinq ans, la Société contribue ainsi à augmenter la productivité dans l'industrie de la construction en misant sur une meilleure planification et une collaboration accrue entre l'ensemble des intervenants à toutes les étapes de réalisation d'un projet, et en tirant avantage des données numériques liées aux bâtiments dans la prise de décision. Il en résulte des processus et des techniques plus efficaces qui réduisent les pertes en temps et en matériel. La Société s'est donné pour cible d'identifier 26 projets BIM d'ici 2025-2026. Pour y arriver, elle sensibilise son réseau de partenaires par la diffusion de contenu informatif et l'accompagne afin d'intégrer graduellement la modélisation des données du bâtiment dans ses activités de construction. Cette démarche fait partie du Plan d'action pour le secteur de la construction.

La Société a aussi lancé un appel de projets de maquettes numériques de logements abordables préfabriqués en 2022-2023 qui a permis au comité d'évaluation d'analyser une vingtaine de propositions déposées par des équipes multidisciplinaires composées de manufacturiers, d'architectes et de consultants BIM. Six projets ont été sélectionnés, obtenant chacun un financement moyen de 135 000 \$. Les équipes retenues se sont distinguées par le potentiel d'utilisation de leur concept pour répondre aux besoins en habitation abordable au Québec et à ceux des principaux marchés d'exportation. Ce système de modules préfabriqués, qui sont un peu comme des blocs LEGO, est un excellent exemple d'innovation ayant un fort potentiel.

Par ailleurs, la Société travaille en étroite collaboration avec certains offices d'habitation afin d'intégrer le BIM dans leurs projets. Par exemple, l'Office municipal d'habitation de Saguenay utilise la modélisation des données pour la reconstruction d'un bâtiment HLM détruit par un incendie en 2022.

Jusqu'à maintenant, 12 projets BIM ont été financés en tout ou en partie par la Société.



*Habitations Val-Martin (phase 1)
Un projet de l'Office municipal d'habitation de Laval*



*Îlot Rosemont
Un projet de l'Office municipal d'habitation de Montréal*

Qu'il s'agisse de projets de construction ou du développement de maquettes numériques d'immeubles de logements abordables, la Société encourage l'industrie à gagner en maturité et en efficacité afin de construire mieux, à meilleur coût et plus rapidement.

Appui à l'industrie et à la recherche

Le Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation (PADIQH) offre une aide financière aux entreprises et aux organismes qui exercent leurs activités dans le domaine de l'habitation au Québec et qui souhaitent promouvoir le développement de l'industrie québécoise de l'habitation (jusqu'à 50 000 \$ par projet). Il permet annuellement de soutenir entre 15 et 20 projets de recherche, de développement ou de promotion.

Promotion du système GoKit

Le projet GoKit du Bureau de promotion des produits du bois du Québec (QWEB) est un projet structurant pour l'industrie manufacturière de la construction. QWEB assure la collaboration étroite entre trois manufacturiers d'éléments préfabriqués pour développer un système constructif volumétrique standardisé, configurable, avec un degré de qualité d'exécution élevé favorisant la pérennité à long terme des habitations. Le système a pour but de répondre à des commandes de haut volume dans le domaine de l'habitation abordable et durable et il contribue significativement à la transformation de l'industrie de la préfabrication modulaire dans une logique d'industrialisation.

Conversion et réhabilitation d'édifices commerciaux en logements

Le projet de recherche de l'Université du Québec à Montréal vise à mieux documenter la pertinence de l'adaptation et de la réutilisation d'édifices existants dans le développement de logements de qualité, notamment par le changement de vocation de bâtiments commerciaux en logements abordables.

Promotion et sensibilisation pour le réemploi des matériaux de construction

Ce projet d'Architecture Sans Frontières Québec a pour objectif de déployer la marque de commerce RÉCO pour le développement d'activités de récupération et de revente de matériaux de construction.

Évaluation comparative d'enveloppes à haute performance

Ce projet d'évaluation de la Chaire de recherche sur la construction écoresponsable en bois de l'Université Laval fait la comparaison de l'efficacité énergétique de diverses typologies d'enveloppes à haute performance sur des habitations.

Transfert de connaissances à l'industrie depuis les travaux de recherche

Ce projet de Construction Métis vise le transfert de connaissances des résultats de recherche d'un groupe DeCarb de l'Université McGill à l'industrie de la construction. Il promeut l'émergence de systèmes de construction axés sur une production écologique à bas coût dans le logement abordable par la démonstration et le partage d'innovations techniques et de pratiques novatrices.

Le PADIQH permet ainsi d'encourager des projets et le fonctionnement d'entreprises et d'organismes qui favorisent, soutiennent ou promeuvent le développement durable par différentes avenues.

Décarbonisation du chauffage du parc de HLM et réduction de la consommation d'énergie

Il y a quelques années, la Société a amorcé la décarbonisation du chauffage de son parc immobilier par la conversion des systèmes alimentés au mazout en systèmes utilisant principalement une source d'énergie renouvelable (hydroélectricité). Ce sont 77 systèmes au mazout qui ont ainsi été convertis. D'ici 2040, la Société poursuit la décarbonisation du chauffage par la conversion des systèmes au gaz naturel en systèmes utilisant l'énergie renouvelable. Le rythme des conversions s'accroîtra au fil des ans, en fonction de l'atteinte de la fin de vie utile des équipements au gaz naturel.

De plus, la Société améliore l'efficacité énergétique de son parc immobilier par l'application de mesures simples cumulées (éclairage DEL, aérateur de robinetterie, thermostat programmable, etc.) dans le cadre d'un programme d'Hydro-Québec. Lors des travaux de maintien d'actifs, la Société utilise des portes et fenêtres certifiées ENERGY STAR. Dans les différents travaux sur l'enveloppe du bâtiment, on procède à l'amélioration de l'isolation des murs, des toits et des fondations. La Société procède également à l'installation d'appareils de récupération de chaleur sur la ventilation mécanique.

L'ensemble des mesures, mises en place en partenariat avec Hydro-Québec, permet des économies annuelles estimées à environ 40 GWh, soit l'équivalent de la consommation de 2 000 logements.

Chaque année, quelques immeubles du parc de HLM doivent être reconstruits à la suite d'un sinistre majeur ou bien parce que leur degré de vétusté est trop élevé pour permettre leur rénovation. Les concepteurs doivent alors appliquer des mesures d'exemplarité de l'État aux nouveaux immeubles, qui devront être chauffés majoritairement à partir d'une source d'énergie renouvelable et dont la performance énergétique globale sera d'au moins 10 % supérieure au minimum réglementaire.

Enfin, la Société apporte son soutien financier à la réalisation de projets locaux ponctuels favorisant l'implication des résidents de HLM dans l'amélioration de leur milieu de vie familial, communautaire et social et s'inscrivant dans une perspective de développement durable. Cette mesure, l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM), a permis à 34 projets d'obtenir un financement total de 300 000 \$.

Développement de l'habitation durable au Nunavik

Le développement durable du parc immobilier du Nunavik, constitué en quasi-totalité de HLM, fait face à des enjeux spécifiques et multiples, tels que la pénurie de logements et l'importante croissance démographique, la diversification de l'offre de logements, l'adaptation socioculturelle, l'efficacité énergétique, le climat extrême et le dégel du pergélisol, le transport des matériaux et les techniques constructives particulières, la qualification de la main-d'œuvre locale, etc. La Société collabore avec un important réseau de partenaires dans la réalisation de projets de développement et de recherche en lien avec ces enjeux. La Société participe ou a participé à 5 grands projets depuis les 10 dernières années.

Adaptation au mode de vie nordique

Habiter le Nord québécois est un partenariat de recherche collaborative mené par l'École d'architecture de l'Université Laval qui a pour sujet l'aménagement culturellement approprié et durable de l'habitat des communautés innues du Nitassinan et inuites du Nunavik, qui font face à d'importants défis en ce qui concerne leurs milieux de vie.

Efficacité énergétique

Construit à Quaqtq en 2015 par la Société, le prototype d'habitation nordique constitue un remarquable véhicule de recherche, notamment pour la Faculté de génie mécanique de l'Université Laval. Celle-ci étudie la réduction des émissions de GES liées à la production et à l'utilisation de l'énergie au Nunavik ainsi que l'habitation et la transition énergétique au Nunavik par le biais d'enjeux humains, techniques et environnementaux.



Conversion des systèmes de chauffage à Inukjuak

La Société a soutenu l'Office d'habitation du Nunavik dans la conversion des systèmes de chauffage au mazout des HLM d'Inukjuak en systèmes de type biénergie. Ces travaux se sont inscrits dans la construction d'une minicentrale au fil de l'eau sur la rivière bordant Inukjuak, visant à réduire la consommation de combustibles fossiles par l'utilisation de l'hydroélectricité. L'eau chaude domestique sera quant à elle produite à 100 % par de l'électricité (donc dorénavant sans mazout). La mise en service est prévue à l'hiver 2024.

Panneaux photovoltaïques à Quaqtq

Financé par Hydro-Québec, ce projet consistait en l'installation de panneaux solaires et de batteries de stockage dans quatre bâtiments de type jumelé à Quaqtq pour tester la technologie en contexte d'habitation nordique.

Projet COMIRCHAN : Coconstruction d'un modèle intersectoriel de réseaux de chaleur au Nunavik

Coordonné par un chercheur de la Faculté de droit de l'Université Laval et financé par l'Institut nordique du Québec, ce projet a pour objectif de réunir les connaissances pour coconstruire, avec la communauté de Kuujuaq, un modèle sur la valorisation des rejets de chaleur générés localement.

Réalisation de projets adaptés aux changements climatiques

L'adaptation face aux changements climatiques est le prochain grand défi auquel s'attaquera l'État québécois en matière de lutte contre les changements climatiques. La Société s'implique déjà en la matière. Par exemple, en collaboration avec l'Institut national de santé publique du Québec, le Fonds vert, l'Office d'habitation de l'Outaouais, le CIUSSS de l'Outaouais, La maison de l'Amitié de Hull et Santé Canada, elle a financé la rénovation d'un ensemble immobilier de HLM à Gatineau comprenant des mesures passives (par exemple : pare-soleil, végétation sur le site et toit blanc) pour contrer les effets de l'îlot de chaleur, ce qui va améliorer la qualité de vie des familles qui y résident.

Également, les plus récentes expertises réalisées par le Centre d'études nordiques de l'Université Laval démontrent qu'une grande partie du parc immobilier HLM inuit est érigée sur des terrains vulnérables au dégel du pergélisol. Ce phénomène, et plus largement l'ensemble des changements climatiques, complexifie la construction et contribue à un vieillissement prématuré des bâtiments. La dégradation prématurée des composants intérieurs et extérieurs des logements, les déformations et le bris des fondations, le mouvement des poutres de soutien, les fissures dans les murs et les portes qui ne ferment plus sont quelques exemples des conséquences du dégel du pergélisol. L'ampleur de cette problématique au Nunavik variant d'une communauté à l'autre, la Société procédera dans les prochaines années à une évaluation de la vulnérabilité du parc de logements sociaux dans les différents villages et elle accompagnera l'Office d'habitation du Nunavik dans la planification des mesures d'entretien et de rénovation du milieu bâti, à court, moyen et long terme.

Finalement, la Société a entrepris, à la demande du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), l'analyse de la vulnérabilité des HLM aux changements climatiques. Découlant du Plan pour une économie verte 2030, le mandat, intitulé « Appréciation des risques climatiques des infrastructures stratégiques et des services prioritaires de l'État et évaluation des coûts potentiels des impacts des changements climatiques », sera réalisé jusqu'au 31 mai 2026 par la Société ainsi que par le ministère de la Santé et des Services sociaux, le ministère des Transports et de la Mobilité durable, la Société québécoise des infrastructures et le MELCCFP.

Conclusion

Le changement des pratiques en matière de développement durable est un enjeu collectif et concerne tous les acteurs de l'industrie de l'habitation. Depuis longtemps, le développement durable se transpose dans les actions et les programmes de la Société. Avec son réseau de partenaires mobilisés, elle participe au développement et au partage des connaissances sur les enjeux en habitation, encourage les meilleures pratiques et stimule les projets porteurs dans le secteur de l'habitation.

