

# Renforcer les capacités des réseaux des offices d'habitation, des coopératives et des OBNL

**Marc Tremblay**

Directeur général de l'habitation sociale et du soutien opérationnel des programmes

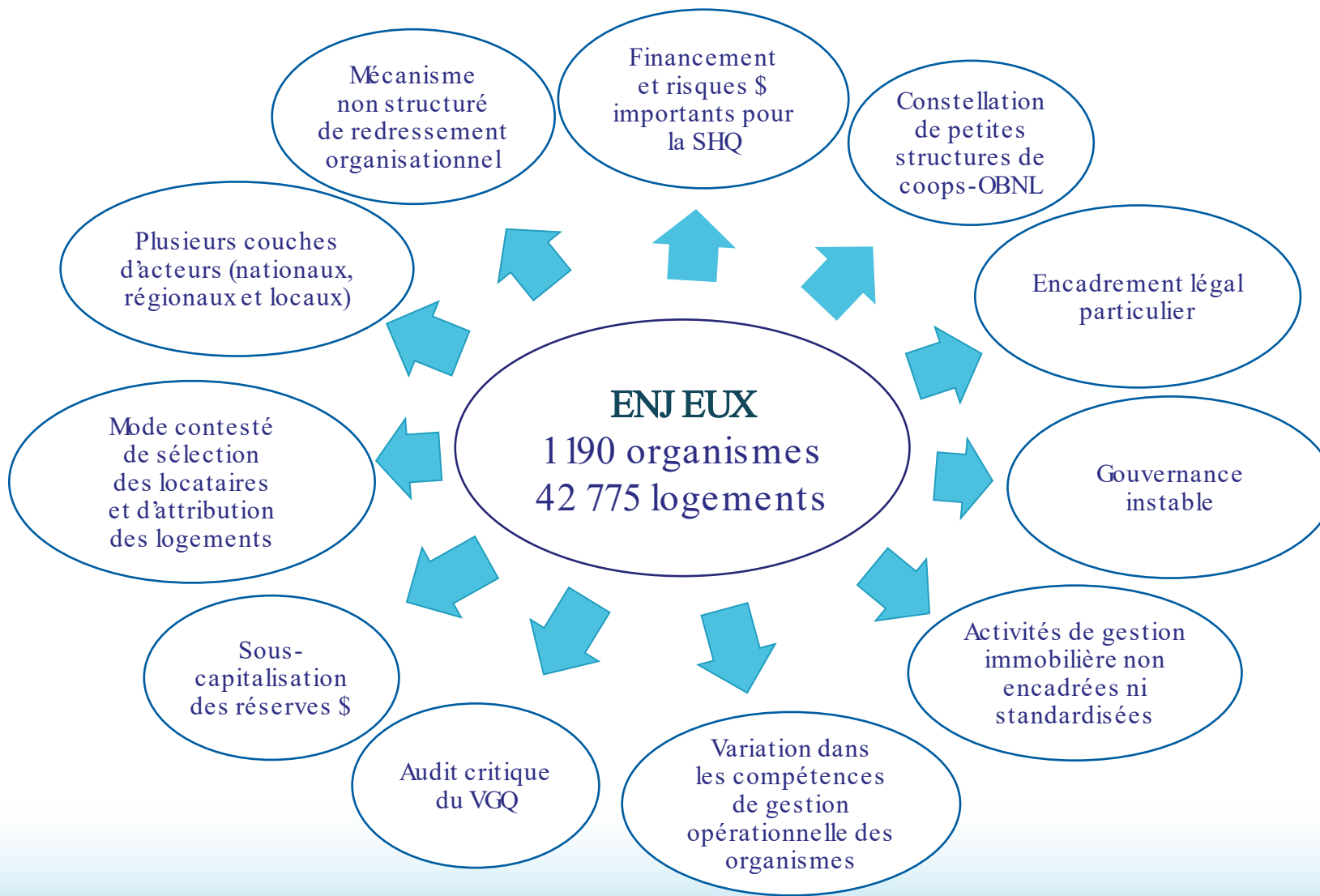
Rendez-vous de l'habitation – 4 novembre 2025

# Plan de la présentation

- Pourquoi renforcer les capacités?
- Objectifs
- Offices d'habitation
  - Gains d'efficience
  - Quand et comment?
- Coops et OBNL
  - Quand et comment?
  - Un travail de partenariat avec les réseaux



# Pourquoi renforcer les capacités?



# Pourquoi renforcer les capacités? (suite)



➤ **Constellation de petites structures d'organismes**  
**Répartition des organismes selon leur taille**  
(en nombre d'organismes)

	1-19	20-29	30-49	50-99	100-199	200 +	Total
Coops	147	82	65	46	13	2	355
OBNL	397	158	132	94	40	13	835
TOTAL	544	240	197	141	53	15	1 190
Ratio	46 %	20 %	17 %	12 %	4 %	1 %	100 %

# Pourquoi renforcer les capacités? (suite)



## ➤ Variation dans les compétences de gestion opérationnelle des organismes

- Nouvelles préoccupations des locataires
- 360° de la gestion immobilière sociale

## ➤ Financement et risques \$ importants pour la SHQ

- Subventionne et est garante hypothécaire
- PPPIC vise à effectuer des travaux et des aménagements ou à ajouter des équipements ainsi qu'à soutenir la pérennité financière des organismes propriétaires
- Difficultés financières des organismes :
  - Accompagnement accru
  - Peut aller jusqu'à une reprise hypothécaire ou à une administration provisoire



# Objectifs



## Professionaliser les opérations

- Structurer des pôles d'expertise
- Augmenter les capacités des réseaux à recruter et à maintenir de la main-d'œuvre qualifiée
- Assurer la transition des programmes de logement social public (HLM 2.0)

## Améliorer les services aux locataires et demandeurs de logements

- Assurer l'exploitation équitable des HLM en fonction de l'évolution des besoins des clientèles
- Faciliter les liens avec les réseaux de soutien au maintien en logement
- Simplifier l'inscription des demandeurs pour l'ensemble de l'offre de logements subventionnés et abordables

# Objectifs (suite)






## Améliorer le parc immobilier social et abordable

- Maintenir et rénover le parc de HLM
- Investir 3,3 G\$ en habitation sociale et abordable d'ici 2028
- Accroître la capacité de développement de nouveaux logements



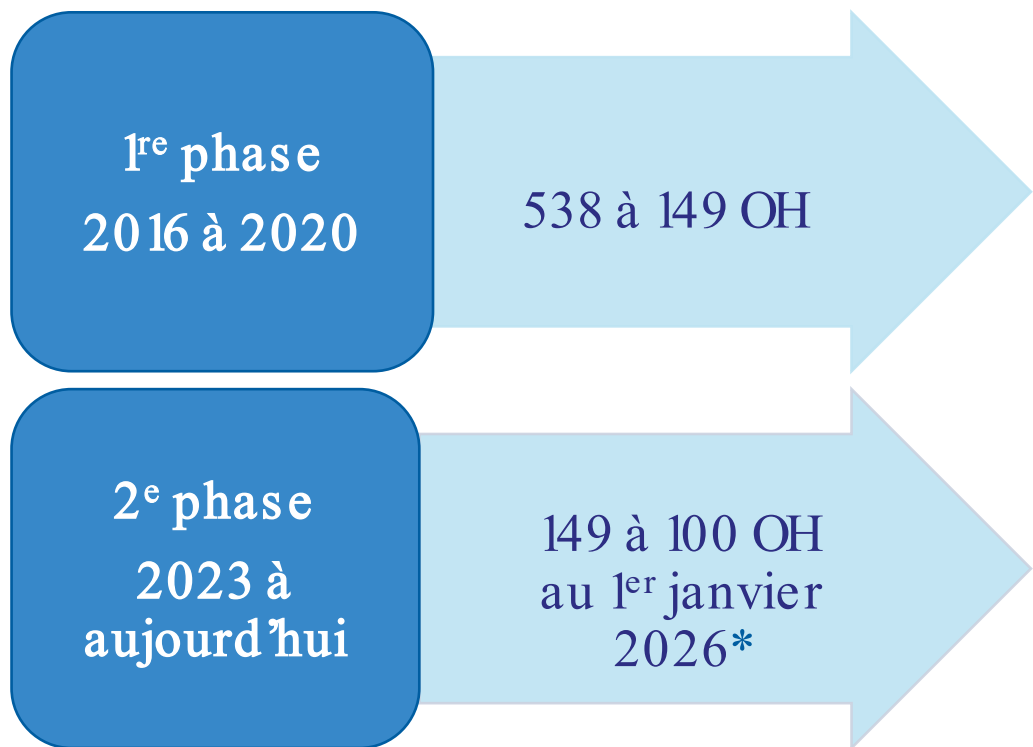
# Offices d'habitation

## Gains d'efficacité

Postes budgétaires	OH moins de 100 HLM	OH 400 HLM	OH 500 HLM
<b>Professionaliser les ressources</b>			
ETC à l'administration			
<b>Dégager des marges de manœuvre</b>			
Frais administratifs/log.	376,54 \$	164,92 \$	166,33 \$
Frais de C .A./log.	10,23 \$	2,26 \$	1,24 \$
Frais d'audit/log.	170,89 \$	36,34 \$	20,67 \$
<b>Utiliser les budgets au maximum!</b>			
Soutien à la clientèle/log. *	21,39 \$	75,86 \$	120,21 \$

# Offices d'habitation

## Quand et comment?



\*sous réserve de l'adoption de 2 décrets  
par le Conseil des ministres

En collaboration avec les membres des C. A.,  
les représentants des municipalités et des MRC,  
l'UMQ, la FQM et les directions des OH

Capacité de gestion de ces OH et leur capacité  
de développement

Création de **5 OH de plus de 1 000 logements**  
en région = influence grandissante

- OH Fleuve et Vallée
- OH Sud des Appalaches
- OH des Laurentides
- OH Centre-du-Québec
- OH Rive-Nord

# Coops et OBNL

## Quand et comment?

- Depuis 2025
- 9 chantiers, dont 3 priorités
- Comité des partenaires
  - Soutien PAOC
  - Stratégie de communication



1. Mettre en place des incitatifs et une démarche de fusion des organismes
2. Mettre en place un guichet unique d'accès aux logements à loyer modique/abordable
3. Faire des modifications législatives visant l'amélioration de la performance des organismes

# Coops et OBNL

## Un travail de partenariat

**Poursuivre le renforcement des capacités  
en collaboration avec les réseaux.**