



245, rue Soumande #290  
Québec (Qc) G1M 3H6  
Tél: 418-614-2495  
Fax: 418-614-1541

Déembre 2018  
Volume 27  
Rédaction: Bruno Dion



# FROHQC-Info

## *Vision de l'habitation À VOUS LA PAROLE !*

En juin, le maire de Québec avait annoncé une vaste consultation visant à doter la Ville de Québec d'une Vision de l'Habitation.

Cette démarche intervient alors que la Loi 122, adoptée en juin 2017, reconnaît les municipalités comme des gouvernements de proximité et leur donne, à cet effet, de nouveaux outils en matière d'aménagement. Ainsi, plusieurs villes comme Laval, Gatineau, Longueuil ont adopté des nouvelles politiques de l'habitation.

La question du logement est majeure alors qu'il s'agit du premier poste budgétaire des ménages. À Québec, l'enjeu est d'autant plus grand dans une situation où le nombre de logements locatifs privés a explosé alors que le nombre de logements locatifs sociaux et communautaires est en recul depuis 5 ans.

Ce questionnaire est une excellente opportunité de sonder la population sur ses attentes et de pouvoir construire collectivement une vision de l'habitation inclusive.

C'est pourquoi, la FROHQC invite tous ses membres et partenaires dans la ville de Québec à le remplir avant le 16 décembre.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/habitation/vision/index.aspx>

### Dans ce numéro

Bilan du portrait de l'habitation .....	2
Un comité sur la politique de l'habitation de la ville de Québec.....	3
Rapport 2018 de la SCHL pour la RMR de Québec.....	3
Contre la violence conjugale.....	4
Service de réparations en urgence ...	4
Service de comptabilité et gestion de la FROHQC pour des OBNL.....	5
La légalisation du cannabis.....	5
L'agenda des formations .....	7

### La FROHQC, une équipe à votre service

- André Castonguay  
*Directeur général #322*
- Bruno Dion  
*Directeur général adjoint #326*
- Francine Julien  
*Agente d'accueil #111*
- Isabel Moreau  
*Directrice financière #427*
- Nadiia Makhlay  
*Adjointe à la directrice financière*
- Jean-Pierre Auclair (#224)
- Charles Julien (#223)
- Dominique Lalonde (#225)
- Hicham Alaoui (#228)  
*Conseillers techniques*
- Inspecteurs en bâtiment*

## Concertation de la ville de Québec vers une vision de l'Habitation

### UN PORTRAIT DE L'HABITATION UTILE POUR COMPRENDRE LES ENJEUX

La Ville de Québec a rendu public un portrait de l'habitation qui est particulièrement instructif.

Quelques faits saillants ont retenu notre attention et méritent d'être soulignés.

**Contexte socio-démographique:** Il y a environ 252 040 ménages à Québec, 48 000 de plus entre 1996 et 2016. Pendant cette période de 20 ans, la composition des ménages s'est modifiée: augmentation des personnes vivant seules, immigration, séparations et divorces favorisent l'accroissement du nombre de ménages.

Territorialement, la Cité-Limoilou a perdu une partie de sa population alors que la Haute-Saint-Charles et Les Rivières ont connu les plus fortes augmentations.



La population est vieillissante: les plus de 65 ans représentaient 12.6% en 1996 et sont maintenant 1/5e de la population (20.4%).

La proportion de personnes immigrantes reste très faible à Québec, 7,2%, par rapport aux autres villes (Sherbrooke 8.2%, Gatineau 12.4% et Montréal 34.3%) et se trouve surtout dans la Cité-Limoilou (10.2%).

**Caractéristiques socioéconomiques:** Si la répartition des ménages est assez uniforme, on constate des disparités fortes entre les arrondissements. Par exemple, si 20% des ménages de la Cité-Limoilou ont un revenu de 20 000\$ et moins, cela ne touche que 5% des ménages de la Haute-Saint-Charles. À l'opposé, si 21,4% des ménages de Sainte-Foy-Sillery-Cap Rouge déclarent un revenu de plus de 125 000\$, cela concerne seulement 7.1% des personnes de la Cité-Limoilou.

Situation du logement social et communautaire: 17 422 logements sociaux et communautaire existent à Québec, ce qui représente 6.9% du parc de logements. Or, les besoins en logement abordable restent importants puisque plus du tiers des ménages locataires (34.4%) vivent encore sous le seuil de faible revenu.

**Bilan selon la FROHQC:** Dans les cinq dernières années, alors que le nombre de logements locatifs privés explosait, la production de logements sociaux et communautaires a drastiquement chuté. En 2018, seuls 68 logements sociaux et communautaires ont été réalisés dans Québec. Le vieillissement de la population, les besoins de très nombreux ménages et ceux d'immigrants que la ville veut faire venir pour répondre au manque de main d'œuvre imposent une nouvelle orientation et des objectifs ambitieux pour redresser la situation.

C'est pourquoi, La FROHQC adhère complètement à la section du rapport qui indique « les logements sociaux et communautaires, ainsi que les maisons de chambres, représentent des solutions pour maintenir une mixité sociale dans des quartiers en évolution et contribuent à l'inclusion de l'ensemble des ménages. Ils viennent ainsi contrer les effets négatifs de l'embourgeoisement en permettant aux ménages à revenus modestes de demeurer dans leur quartier. Le principal enjeu réside dans le maintien de l'équilibre entre l'offre et la demande de logements. L'équilibre peut se maintenir notamment en soutenant la réalisation de logements sociaux et communautaires et en encadrant certaines pratiques qui peuvent avoir un effet sur l'offre de logements comme l'hébergement touristique. »

## Rapport 2018 de la SCHL sur le marché locatif de la Région métropolitaine de Québec: Resserrement du marché



Le rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) indique que la situation de la Ville de Québec en 2018 se caractérise par un resserrement marqué et généralisé du marché locatif.

L'analyste principal explique cette évolution dans la Capitale en raison du renforcement du marché du travail. Ce dernier est marqué par un apport plus important des immigrants (qui sont davantage locataires à leur arrivée). À cela se cumule un vieillissement de la population qui se traduit par un départ de leur logement par une partie de la population. Enfin, le rapport pointe aussi un ralentissement de l'accèsion à la propriété chez les jeunes ménages (notamment en raison du prix des logements et des taux d'intérêts à la hausse).

Si la construction de logements locatifs conserve son dynamisme (2 500 logements supplémentaires en 2017-2018), le taux d'inoccupation est pour sa part redescendu de 4.5% en 2017 à 3.3% en 2018, soit proche du point d'équilibre (fixé à 3 %).

## Deuxième rencontre du comité de l'habitation de la FROHQC LES POLITIQUES DE L'HABITATION DE GATINEAU, LAVAL ET MONTRÉAL

Le Comité de travail de la FROHQC s'est réuni une deuxième fois le 22 novembre pour prendre connaissance des axes et recommandations des politiques de l'habitation de plusieurs villes similaires.

Gatineau comme Laval font part de leur souhait d'augmenter l'offre de logement social et de mettre en place des outils pour mieux lutter contre l'insalubrité.

Gatineau va jusqu'à chiffrer ses objectifs de réalisation (aider 1750 ménages à se loger entre 2017 et 2021) et crée une réserve foncière de terrains et d'immeubles stratégiques.



Laval renforce la collaboration avec les partenaires et établit des indicateurs pour faire un suivi annuel de son plan d'action.

Quant à Montréal, la Ville a lancé une procédure pour rendre sa stratégie d'inclusion obligatoire (obliger les promoteurs privés à construire une partie de logement social et communautaire ou participer financièrement à un fonds municipal pour aider le développement du logement social).

## Violence conjugale: Ne fermez pas les yeux, osez agir

La Maison Hélène-Lacroix a développé un outil de sensibilisation à la violence conjugale pour les entreprises. Ce service s'adresse aux employeur(e)s et employé(e)s désirant s'outiller de façon simple et concrète face à un dévoilement d'une situation de violence de conjugale dans leur établissement.

L'organisme offre différentes formules de présentation à la carte afin de s'adapter aux réalités et aux besoins de chaque entreprise. D'une durée variant de 15 minutes à 1 heure, ce service est offert gratuitement peu importe la formule sélectionnée (vidéos, conférence, discussions, etc.).

Pour plus d'informations ou pour obtenir une présentation dans votre milieu de travail, contactez l'équipe de la Maison Hélène-Lacroix au 418-527-4682. [www.maisonhelenelacroix.com](http://www.maisonhelenelacroix.com)

## **NOUVEAU SERVICE DE RÉPARATIONS POUR LES MEMBRES DE LA FROHQC**

La FROHQC a le plaisir de vous informer qu'un nouveau service d'urgence est maintenant disponible pour nos membres. Dégât d'eau, problèmes avec appareils sanitaires ou avec une porte d'entrée? Tout gestionnaire d'immeuble rencontre ce genre de problèmes quotidiennement. N'hésitez pas à utiliser ses services!

Votre Fédération s'associe avec M. Jacques Tremblay, entrepreneur comptant 30 années d'expérience avec les organismes de Québec. M. Tremblay détient sa licence RBQ et tout l'équipement nécessaire pour vous venir en aide.

Ce nouveau service est disponible 24 heures sur 24 / 7 jours sur 7.

### **Tarifs :**

Sur les heures de bureau : 48.00\$ l'heure taxes incluses

Entre 17h et 8h AM : 70.00\$ l'heure taxes incluses

### **Territoire :**

Pour les petites urgences, le service est disponible de jour la semaine ou la fin de semaine sur les territoires de Québec et Lévis.

La fin de semaine, le territoire est étendu à Charlevoix à l'est jusque dans la région de Portneuf sur la rive-nord, et de la région Côte-du-Sud, L'Islet vers l'est et la Beauce, Lotbinière et les Appalaches vers l'ouest.

Pour les grosses urgences (par exemple dégât d'eau important), tout le territoire de la FROHQC est desservi.

**Jacques TREMBLAY**

**418-655-5678**



Centre de Services Immobiliers de l'Est du Québec

**PARC DX- PSBLP**

**SUIVI DES DEMANDES DE BUDGET RAM INITIALE 2019**

Les budgets 2019 approuvés par la SHQ seront accessibles sur votre Espace partenaire fin novembre- début décembre.

Il revient alors aux gestionnaires, en lien avec leurs Conseils d'administration, d'en prendre connaissance car c'est votre feuille de route pour toute l'année et vous devez respecter les actions retenues. Bonne lecture !

## **Cocktail Du Centre Jacques Cartier**

Jean-Pierre Auclair a participé, au nom de la FROHQC, au cocktail d'inauguration du centre communautaire Jacques Cartier.



Jean-Pierre Auclair et Catherine Dorion, nouvelle députée de Taschereau



Jean-Pierre Auclair et Édith Vallières, Directrice général du Centre

## LE SERVICE DE SOUTIEN EN COMPTABILITÉ DE LA FROHQC PREND DE L'AMPLEUR

La FROHQC s'est adjoint une nouvelle spécialiste en comptabilité et gestion pouvant assumer, de façon partielle ou complète :

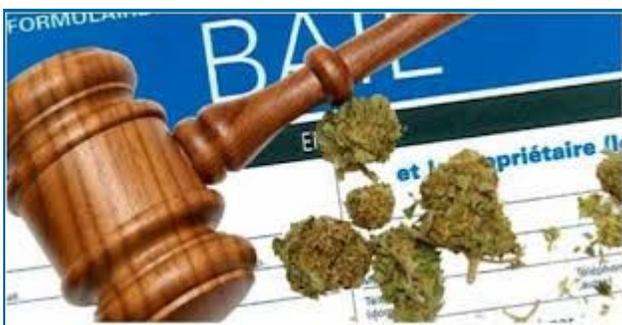


- Préparation d'états financiers périodiques.
- Tenue de livres comptables.
- Préparation des livres comptables pour la vérification annuelle.
- Soutien occasionnel au plan de la gestion (congé, maladie, décès, intérim, etc.).
- Contrôle budgétaire (intervention de redressement financier et/ou organisationnel).
- Analyse financière de votre corporation.
- Conseils en gestion d'OBNL en habitation.

Le service comptable est disponible sur place au bureau de la Frohqc et pourra se déplacer sur demande. Le service s'adresse principalement aux membres.

Que ce soit pour une aide ponctuelle ou à terme, le service est conçu sur mesure en fonction des besoins spécifiques de chaque organisme. Le tarif demeure sans but lucratif, et le coût varie selon la tâche et la fréquence à laquelle vous désirez recevoir les États financiers, et le suivi budgétaire.

Une soumission est simple et facile à obtenir appeler la Frohqc poste 427.



### *La légalisation du cannabis:*

Il appartient à chaque organisme de prendre sa propre décision selon sa mission et ses particularités avant de trancher cette question dans les règlements.

Une disposition transitoire permet cependant à l'organisme de modifier unilatéralement les conditions d'un bail **d'ici le 15**

**janvier 2019**, en ajoutant l'interdiction de fumer du cannabis. Le règlement doit préciser clairement où s'appliquera l'interdiction (l'usage des balcons par exemple).

Un locataire pourrait refuser cette modification seulement pour des raisons médicales. Il disposera alors de 30 jours à la réception de l'avis pour en aviser la direction de l'organisme.

Si vous avez des questions ou des interrogations, n'hésitez pas à joindre Bruno Dion à la Fédération (#326).

PROGRAMME  
RECONDUIT



# ÉCONO LOGIS



SERVICE  
GRATUIT

## DU NOUVEAU AU PROGRAMME!

- ✓ Seul critère d'admissibilité au volet 1 du programme : le seuil de revenu (abolition de l'obligation de recevoir une facture d'énergie pour le chauffage).
- ✓ Remplacement **gratuit** des ampoules à incandescence par des ampoules DEL certifiées Energy Star.



- ✓ Remplacement **gratuit** d'un vieux frigo énergivore par un réfrigérateur Energy Star (des critères d'admissibilité s'appliquent).

### + Les avantages déjà offerts :

Calfeutrage des fenêtres • Installation de coupe-froids aux portes • Isolation des prises électriques des murs extérieurs • Installation d'une pomme de douche à débit réduit • Ajout d'un aérateur aux robinets • **Remplacement des vieux thermostats** par des thermostats électroniques • **Et d'excellents conseils personnalisés en efficacité énergétique!**

Pour tous les détails : 1 844 303-7333 ou visitez [econologis.gouv.qc.ca](http://econologis.gouv.qc.ca).



Fédération régionale des OBNL en HABITATION  
de Québec-Chaudière-Appalaches

**FROHQC**



## À VOS CÔTÉS

pour le logement abordable

depuis plus de

**20 ans**

- Représentation, concertation
- Accompagnement, formation, colloques
- Des services exclusifs pour nos membres
- Des services de gestion et de comptabilité sur mesure
- Un Centre de services pour les immeubles :  
Inspections et bilans de santé, gestion des appels d'offres,  
suivi des travaux, dispositions réglementaires, registre de l'amiante...

Suivez-nous sur



[www.frohqc.rqoh.com](http://www.frohqc.rqoh.com)

## AGENDA

### Dates des prochaines formations:

- Jeudi 13 décembre

### Le soutien communautaire: 10 ans de pratique (Lévis)

Accueil: 8h30/ Formation: 9h-11h30  
5692, rue Saint-Louis– Lévis G6V 4E5  
Salle copropriété

- Jeudi 31 janvier 2019– 9h-12h

### Montmagny

Rôle et responsabilité des administrateurs

- Jeudi 28 février 2019– 9h-12h

Le soutien communautaire: bilan de 10 ans de pratique (Québec)

- Jeudi 21 mars 2019– 9h-12h

Faire rayonner son organisme (Lévis)

- Mai 2019– Québec

Formation sur la gestion locative (formation sur deux jours et en nombre limité)

Si vous souhaitez des formations sur un sujet précis, merci de nous l'indiquer.

Pour vous inscrire, merci d'envoyer un message à Francine Julien.

[reception@frohqc.com](mailto:reception@frohqc.com)

Les formations sont gratuites pour les membres et d'un coût de 80\$ pour les non-membres.