



RAPPORT-SYNTHESE

LE LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE : DES INTERVENTIONS PAYANTES POUR LE QUÉBEC

La première phase d'une étude visant à mesurer les retombées économiques et sociales des activités de la Société d'habitation du Québec (SHQ)¹ a été menée en 2011. Cette étude a d'abord permis d'établir que les interventions de la SHQ ont des retombées considérables sur l'économie québécoise, que ce soit en milieu urbain ou rural. Les retombées sociales positives des investissements dans l'habitation ont également été considérées, aussi bien en ce qui concerne les clientèles visées par les politiques de logement du gouvernement du Québec qu'en ce qui touche toute la société québécoise.

Il a été démontré au cours de la première phase de cette étude que l'habitation joue un rôle économique prépondérant. De fait, c'est un secteur d'activité qui contribue à la création d'emplois et qui entraîne de fortes dépenses d'investissement à la grandeur du Québec. Les subventions de la SHQ ont ainsi généré des dépenses totales de 1,4 milliard de dollars. Pour chaque dollar versé par la SHQ à titre de subvention, 2,3 \$ ont été injectés dans l'économie québécoise. Sur le plan de la valeur ajoutée, c'est-à-dire de la création de richesses, on estime les retombées à 1,027 milliard de dollars.

1. AECOM, Aménagement, Environnement et Ressources. 2011. *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec*, 170 p. <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021371.pdf>



Réalisée en 2013, la deuxième phase de l'étude a permis d'approfondir les résultats obtenus en 2011. L'étude évalue l'ampleur des retombées sociales des activités de la SHQ tout en mettant l'accent sur les économies que fait la société québécoise lorsqu'elle investit pour améliorer les conditions de logement des ménages. L'étude cherche également à mesurer à quel point les contributions de la SHQ influencent le bien-être et la qualité de vie des personnes, des communautés et de la société en général.

C'est un fait reconnu : avoir accès à un logement de qualité, abordable et répondant à ses besoins est l'une des conditions de base pour l'épanouissement personnel et social de l'individu. C'est ce qui rend si importante la mission de la SHQ, qui vient en aide chaque année à plus de 230 000 ménages québécois.

À la lumière des résultats obtenus au cours de la deuxième phase de l'étude, il est maintenant clair que l'aide publique en matière de logement agit non seulement comme un outil puissant de développement économique, social et territorial, mais elle permet également une réduction importante des coûts associés à certaines autres missions sociales de l'État.

Plus que jamais, ces résultats démontrent hors de tout doute qu'intervenir dans le domaine de l'habitation est un investissement, non une dépense.

LA QUANTIFICATION DES RETOMBÉES SOCIALES DE L'AIDE AU LOGEMENT

RÉDUCTION DE LA PAUVRETÉ

Accorder une aide à des personnes à faible revenu pour leur permettre de payer leur loyer ou leur offrir un logement dans une habitation à loyer modique (HLM)² leur enlève un poids financier considérable. En réduisant la portion de leur revenu qu'elles doivent consacrer au logement, on leur permet d'augmenter leur revenu disponible, ce qui contribue à réduire leur niveau de pauvreté et les inégalités sociales qui y sont malheureusement reliées.

Pour connaître l'ampleur de cette aide, on a estimé la différence entre le loyer payé par les ménages vivant dans un HLM ou bénéficiant d'une aide offerte par l'entremise du programme Supplément au loyer (PSL) et le loyer moyen du marché privé. Il en résulte qu'un peu plus de 84 500 ménages se retrouvent avec près de 1 800 \$ de plus en poche annuellement, ce qui équivaut pour eux à une hausse du revenu disponible de **152 millions de dollars**.

Prenons l'exemple d'un prestataire de l'aide sociale sans contraintes à l'emploi, qui vit seul dans la région de Montréal et qui obtient un emploi lui procurant un petit revenu. Cette personne devra allouer entre 71 % et 81 % de ses revenus mensuels à la location d'un studio ou d'un logement d'une chambre à coucher dans le marché privé. Il lui restera donc entre 150 \$ et 230 \$ par mois pour ses autres dépenses. En bénéficiant d'un logement social, sa marge de manœuvre financière s'élèverait plutôt à environ 530 \$ par mois³.

2. Les deux programmes évoqués permettent aux ménages qui en bénéficient de payer un loyer équivalent à 25 % de leur revenu (en plus de certains frais).
3. En janvier 2013, le revenu d'une telle personne était de 804 \$/mois. Le loyer mensuel moyen d'un studio et d'un logement d'une chambre à coucher dans la région métropolitaine de recensement de Montréal s'établissait à 573 \$ et à 652 \$ respectivement, en avril de la même année. Le loyer mensuel du logement social de cette personne est estimé à 275 \$ ($804 \times 0,25 = 201 \$ + \text{autres frais} = 275 \$$). Les calculs sont les suivants : taux d'effort dans le marché locatif privé ($573/804 = 71 \%$ et $652/804 = 81 \%$), marge de manœuvre financière dans le marché privé après paiement du loyer ($804 - 573 = 231 \$$ et $804 - 652 = 152 \$$) et marge de manœuvre financière après paiement du loyer dans un logement social ($804 - 275 = 529 \$$).

Il s'agit d'une somme considérable qui permettrait à cette personne d'acquiescer davantage de biens essentiels, mais surtout des produits de meilleure qualité, dans des secteurs variés tels que l'alimentation, le transport et le vêtement. Des fruits et des légumes frais, un laissez-passer pour le transport en commun ou encore des habits soignés pour se présenter à une entrevue d'embauche peuvent changer bien des choses dans une vie.

En permettant à des ménages d'avoir accès à un logement abordable, adéquat et stable, les programmes de la SHQ contribuent à réunir les conditions de base nécessaires à leur réinsertion professionnelle. À preuve, la proportion des ménages qui ont le travail pour principale source de revenu augmente de 33 % à 37 % lorsqu'ils vivent pendant au moins une année dans un HLM ou un logement subventionné par le PSL. De plus, ce taux augmente d'année en année. On peut donc conclure que le fait de demeurer dans un HLM ou d'avoir accès au PSL incite les gens à travailler et à moins dépendre des revenus de l'État.

UN PROJET D'INSERTION NOVATEUR : MULTIBOULOT, À TROIS-RIVIÈRES



Photo : Multiboulot

Cette entreprise d'économie sociale mise sur pied par l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières et la Fédération des locataires de HLM du Québec, en partenariat avec la Société d'habitation du Québec, la Ville de Trois-Rivières, Emploi-Québec et d'autres partenaires, a pour mission de favoriser la réinsertion sociale et socioprofessionnelle des locataires de HLM et des prestataires de l'aide sociale de Trois-Rivières. Depuis sa fondation, en 2006, MultiBoulot a favorisé la réinsertion sociale de plus d'une centaine de personnes. Certains ont réussi à trouver un emploi à plein temps et d'autres ont cessé d'habiter un HLM.



DES SERVICES PUBLICS MOINS CÔUTEUX

Une autre partie de l'étude s'intéresse aux coûts évités à la société québécoise lorsqu'elle investit dans des politiques sociales de logement. Il s'agit en fait de déterminer les économies nettes générées par ces investissements en comparant les coûts des programmes de logement social et communautaire avec les coûts publics évités grâce à l'application de ces mêmes programmes.

PERSONNES ÂGÉES EN LÉGÈRE PERTE D'AUTONOMIE

Les interventions de la SHQ auprès des personnes âgées en légère perte d'autonomie visent notamment à retarder ou à éviter l'usage de services publics d'hébergement, lesquels sont très coûteux pour la société québécoise. Il peut s'agir d'éviter l'entrée en centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) ou le recours à des ressources intermédiaires (RI) ou à des ressources de type familial (RTF).

Par ses programmes d'habitation et d'adaptation⁴, la **SHQ favorise chaque année le maintien à domicile de quelque 9 000 personnes au Québec**. Cette aide publique en habitation complète celle qui est offerte dans les autres types d'hébergement proposés par le secteur de la santé (CHSLD, RI, RTF).

Par ailleurs, le réseau de la SHQ offre de nombreux services de soutien communautaire aux personnes âgées en légère perte d'autonomie. Ces services, qui sont rendus possibles grâce à la synergie entre les secteurs de l'habitation et de la santé, contribuent, eux aussi, au maintien à domicile des aînés et à la préservation de leur qualité de vie.

Ainsi, on estime que les interventions de la SHQ auprès de cette clientèle permettent à la société québécoise d'économiser environ **103 millions de dollars** par année. Compte tenu du vieillissement de la population, nul doute que le fait de poursuivre ce type d'interventions donnera lieu à davantage d'économies dans les années à venir.

4. AccèsLogis Québec (ACL), volet II, Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA), PSL, Logement abordable Québec (LAQ) et HLM.

UN EXEMPLE CONCRET : AIDE ET SOUTIEN AUX AÎNÉS, À VICTORIOVILLE



Cette corporation sans but lucratif, résultante d'une collaboration entre le Centre de santé et de services sociaux d'Arthabaska et de l'Érable et l'Office municipal d'habitation de Victoriaville-Warwick, offre des services de soutien et d'assistance à des personnes âgées à faible revenu vivant dans un HLM, et ce, peu importe leur degré de perte d'autonomie. Les services proposés vont de la préparation des repas et l'entretien ménager à certains services de type CHSLD, offerts 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Il s'agit d'une formule d'hébergement efficace et efficiente qui prévoit des services complets à une fraction du coût comparativement aux services publics d'hébergement courants. En effet, le coût annuel moyen de tels services est de 12 000 \$ par personne, comparativement à 60 000 \$ environ pour l'équivalent dans un CHSLD.



PERSONNES HANDICAPÉES

Les interventions de la SHQ qui concernent les personnes handicapées ont elles aussi pour objectif, de façon générale, d'éviter le recours à l'hébergement public tout en préservant la qualité de vie des ménages. Les programmes qu'elle destine à cette clientèle⁵ **permettent à quelque 1 740 personnes handicapées d'accomplir leurs activités quotidiennes dans leur logement**, ce qui favorise leur maintien à domicile. Les économies réalisées par la société québécoise grâce à ces programmes sont de l'ordre de **15 millions de dollars** par année.

PERSONNES AYANT DES PROBLÈMES DE SANTÉ MENTALE

Les interventions de la SHQ auprès des personnes ayant des problèmes de santé mentale poursuivent l'objectif principal d'améliorer leur bien-être en leur donnant accès à un logement stable et adapté à leurs besoins. Le volet III du programme ACL et le PSL s'adressent à plus d'un millier de ménages composés d'au moins une personne présentant ce type de problèmes. En évitant de recourir à l'hébergement public dans des RI et des RTF, qui s'avère plus coûteux, la société québécoise réalise d'importantes économies. Ces personnes sont alors moins nombreuses à devenir ou à redevenir itinérantes, ce qui donne lieu à une baisse du nombre d'hospitalisations ainsi qu'à un recours moins fréquent à une multitude d'autres services publics comme les services policiers ou judiciaires. Chaque année, ce sont environ **9 millions de dollars** qui, grâce aux actions de la SHQ, peuvent être économisés et réinvestis dans d'autres missions de l'État.

5. ACL, volet III, HLM, PSL et Programme d'adaptation de domicile (PAD).





PERSONNES ITINÉRANTES

Les personnes itinérantes, ou qui risquent de le devenir, représentent des coûts importants pour la société. Cette clientèle souffre souvent de multiples problèmes, amplifiés par des problèmes de santé mentale et de dépendance à l'alcool ou aux drogues, l'amenant à recourir à de nombreux services publics dont les coûts sont élevés. Dans plusieurs cas, l'intervention des services policiers est nécessaire, ainsi que d'autres types d'intervention comme du transport ambulancier, des soins de santé d'urgence ou des soins psychiatriques. Dans certaines situations, il arrive également que les services judiciaires ou correctionnels soient sollicités.

En bénéficiant d'une aide offerte par l'entremise d'un programme de la SHQ qui leur permet d'accéder à un logement stable et à des services de soutien communautaire appropriés, les personnes itinérantes ont moins souvent recours à ces services publics, ce qui, en conséquence, réduit les coûts pour la société. Selon une étude menée récemment à Montréal⁶, le coût d'utilisation des services publics par les personnes itinérantes ayant bénéficié d'une aide gouvernementale a été de près de 9 000 \$ inférieur (-43 % par année) à celui des services utilisés par celles qui n'ont pas reçu ce type d'aide.

En appliquant cette économie aux 1 136 personnes qui vivent ou qui risquent de vivre une situation d'itinérance et qui profitent déjà de nos programmes, et en soustrayant la somme obtenue du coût des programmes de la SHQ, il en résulte une économie nette de **2 millions de dollars** par année pour la société québécoise.

6. Projet Chez Soi, 2012.

UN EXEMPLE CONCRET : LES RÉSIDENCES DU PRESBYTÈRE, À QUÉBEC



Ce projet a été réalisé grâce à une subvention du volet III du programme AccèsLogis Québec de la SHQ. Les Résidences du presbytère offrent un logement abordable à des hommes et à des femmes de 18 ans et plus qui ont connu un problème de dépendance à l'alcool ou aux drogues et qui poursuivent un projet de vie personnel lié au travail, aux études, à la santé physique ou mentale. Le bénéficiaire doit être sobre et avoir connu l'itinérance au cours des deux années précédant son arrivée. Le service de logement comporte également un volet d'accompagnement ponctuel. Depuis leur création, ces résidences ont été le cadre de belles réussites.

THÈMES	CLIENTÈLES	IMPACTS QUANTIFIÉS
PAUVRETÉ	Ménages à faible revenu bénéficiaires des programmes HLM et PSL	Augmentation des dépenses des ménages grâce à l'accroissement de leur revenu disponible
		Création d'un environnement propice à l'insertion sociale et professionnelle
ITINÉRANCE	Personnes itinérantes bénéficiaires des programmes ACL et PSL	Réduction de l'utilisation de services publics
PERSONNES ÂGÉES ET PERSONNES HANDICAPÉES	Personnes âgées en légère perte d'autonomie bénéficiaires des programmes ACL, HLM, PSL, LAQ et LAAA	Réduction de l'utilisation de services publics
	Personnes handicapées bénéficiaires des programmes ACL, HLM, PSL et PAD	Réduction des coûts d'hospitalisation
	Personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale bénéficiaires des programmes ACL et PSL	Réduction de l'utilisation de services publics

AUTRES RETOMBÉES POSITIVES POUR LA SOCIÉTÉ

UNE MEILLEURE COHÉSION SOCIALE GRÂCE À L'AIDE AU LOGEMENT

En améliorant l'environnement bâti et en favorisant la mixité sociale, **la SHQ contribue, par ses programmes de rénovation et de construction de logements abordables, à la revitalisation de certains quartiers ainsi qu'au mieux-être des collectivités et des individus qui les habitent.** Un accroissement du développement économique et du taux d'activité, de même qu'une augmentation du sentiment de sécurité général dans la population y sont observés. Les interventions de la SHQ contribuent aussi à déconcentrer la pauvreté et à prévenir la criminalité, tout en réduisant les dépenses publiques qui y sont liées.

Sans éradiquer les crimes, l'aide au logement dissipe leur influence en empêchant leur concentration. On rapporte que le Québec se situe au troisième rang des provinces canadiennes en ce qui concerne la proportion des dépenses publiques d'aide au logement par rapport au

PIB. En parallèle, la Belle Province se place au second rang pour ce qui est du plus faible taux d'infractions au Code criminel par 100 000 habitants. Sans qu'une corrélation directe existe entre les deux constats, des liens sont à établir. Une étude réalisée pour la Ville de Montréal⁷ indique d'ailleurs que les quartiers où l'on retrouve le plus de criminalité regroupent une population vivant beaucoup d'instabilité résidentielle et une grande proportion de ménages consacrant plus de 30 % de leur budget à l'habitation.

L'accroissement du bien-être des personnes aidées par nos programmes, leur réinsertion durable dans la société et l'augmentation du sentiment de sécurité qu'éprouvent les citoyens dans l'espace public constituent donc des effets positifs non négligeables des interventions de la SHQ.

Parallèlement, la SHQ répond mieux aux besoins particuliers de chaque communauté en évitant de construire de trop grands ensembles immobiliers au profit d'ensembles d'habitation à taille humaine qui respectent le voisinage et qui, en se conformant à des principes rigoureux d'urbanisme, s'intègrent à leur environnement et à la trame urbaine de nos villes.

7. Savoie, J. (éditrice) 2006. *Caractéristiques des quartiers et répartition de la criminalité sur l'île de Montréal*, produit n° 85-561-MIF au catalogue de Statistique Canada, Ottawa, « Série de documents de recherche sur la criminalité et la justice », n° 007.





CONCLUSION

L'étude sur les retombées sociales des activités de la SHQ démontre clairement que les effets positifs des investissements de la SHQ se reflètent non seulement sur les ménages bénéficiaires et leur entourage, mais également sur l'ensemble de la société québécoise.

Les interventions de la SHQ ont une influence positive sur l'employabilité, la réinsertion sociale et le revenu disponible des ménages et elles contribuent à mettre en place des conditions favorables à l'éducation et à l'épanouissement personnel et social des gens dans leur milieu de vie. On peut raisonnablement présumer qu'elles permettent également l'accroissement du sentiment de sécurité dans les espaces publics des villes et une intégration plus facile des immigrants dans la communauté.

Les retombées sociales des activités de la SHQ sont maintenant plus concrètes par rapport à des questions de société primordiales comme la pauvreté et l'itinérance ainsi qu'en ce qui concerne des clientèles vulnérables comme les personnes âgées en légère perte d'autonomie, les personnes handicapées et les personnes ayant des problèmes de santé mentale. Les données du tableau en annexe l'illustrent avec clarté : des économies nettes sont observées à la fois pour les ménages aidés et pour l'État, ce qui a pour conséquence de servir à grande échelle toute la société québécoise. Grâce à des projets d'habitation bien pensés et bien intégrés, on améliore les conditions de vie de toute la population.

L'aide au logement a un effet d'entraînement dont nous mesurons mieux l'ampleur, grâce à la présente étude. Elle s'impose donc comme une composante majeure des efforts gouvernementaux pour réduire les inégalités sociales. Par conséquent, il est dans l'intérêt général de voir la SHQ et ses partenaires poursuivre dans cette voie.



Photo : Ville de Québec — Coopérative d'habitation L'Escalier à Québec

ANNEXE

RETOMBÉES DU LOGEMENT SOCIAL AU QUÉBEC

Type de retombées	Montant annuel estimé
Hausse du revenu disponible des bénéficiaires des programmes de logement social	
Pauvreté	152 M\$
Économies nettes pour la société	
Itinérance	2 M\$
Personnes âgées en légère perte d'autonomie	103 M\$
Personnes handicapées	15 M\$
Personnes ayant des problèmes de santé mentale	9 M\$

Source : AECOM Aménagement, Environnement et Ressources (2013). *Études sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec : rapport final*, 113 p.



Les suppléments sont des documents publiés occasionnellement pour apporter un complément d'information à des publications produites par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

La reproduction d'extraits est autorisée sans autre permission de la SHQ, à condition d'en mentionner la source.

AECOM Aménagement, Environnement et Ressources (2013). *Études sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec : rapport final*, 113 p.

Produit par la Société d'habitation du Québec, ce document est disponible au Service de documentation et d'information en habitation de la SHQ :
 Québec : 418 643-4035
 Montréal : 514 873-8775
 Sans frais : 1 800 463-4315
 Site Web : www.habitation.gouv.qc.ca

Vous pouvez également télécharger ce document en format PDF à partir du site Web de la SHQ à l'adresse indiquée ci-dessus.

© Gouvernement du Québec, 2013