

La FLHLMQ propose un VRAI programme HLM pour résorber la crise du logement

La pénurie de logements frappe tous les milieux. Toutefois, les ménages à faible revenu en subissent les pires conséquences (loyers trop chers, discrimination, logements trop petits et/ou insalubres, itinérance, etc.). Au Québec, 200 000 ménages consacrent 50% et plus de leur revenu au paiement du loyer. 38 000 d'entre eux sont sur les listes d'attente des HLM.

La SCHL reconnaît elle-même que pour résorber la crise ET garantir une certaine abordabilité, il faudra construire 620 000 logements d'ici 2030.

Dès le début de la campagne électorale, la CAQ a annoncé sa volonté de construire 11 700 logements abordables, soit 3000 par année, le PLQ et le PQ, 5 000 logements sociaux et QS, 10 000.

Cependant, comment avoir confiance quand on sait que seulement 4 000 des 15 000 logements sociaux promis par la CAQ ont vu le jour au cours des quatre dernières années. Pire encore, sur les 1 723 nouveaux logements abordables financés en 2022, seulement 373 seront construits par des offices d'habitation et pourront servir aux demandeurs de HLM.

Par ailleurs, les municipalités sont aux premières loges pour comprendre et répondre à la crise du logement. Elles ont lancé, au Sommet de l'Habitation du 26 août, un vibrant appel en faveur de la construction de milliers de logements abordables et avant tout, de logements sociaux.

Notre proposition pour une nouvelle génération de HLM construits par Québec dans un partenariat à 80/20 avec les municipalités

80% des coûts totaux seraient assumés directement par le gouvernement du Québec qui financerait les coûts de construction et **20%** par la municipalité qui fournirait les terrains. Les villes en possèdent déjà ou pourront en acquérir grâce au nouveau droit de préemption ou au droit d'expropriation à des fins d'utilité sociale qu'elles revendiquent. Les offices d'habitation seraient responsables de la réalisation et de la gestion des immeubles.

Contrairement au programme HLM fédéral qui demandait au gouvernement du Québec et aux villes de s'engager sur 35 ou 50 ans, l'investissement serait prévisible et à court terme. Les offices d'habitation auraient le mandat de s'assurer que les coûts d'exploitation ne dépassent pas la capacité de payer des locataires.

80% des logements seraient attribués aux demandeurs inscrits sur les listes d'attente des HLM tandis que **20%** des logements seraient attribués selon les besoins identifiés par la municipalité participante.

Pour une première programmation de 1 000 nouveaux HLM, à environ 350 000 \$ par logement, le prochain gouvernement du Québec devrait s'engager à investir 280 millions \$ en collaboration avec les villes qui fourniraient 70 millions \$, principalement par l'octroi de terrains. Les villes auraient ainsi le fin mot sur l'intégration du logement social dans leurs quartiers. Par la suite, c'est 5 000 nouveaux HLM qu'il nous faudrait chaque année d'ici 2030.

Quels partis politiques et quelles municipalités seront maintenant prêts à passer des belles paroles aux actes ?

