

Stratégie québécoise en habitation: Québec reconnaît la crise, mais sous-utilise les outils à sa disposition

le 22 août 2024



Québec, le 22 août 2024 – Vivre en Ville accueille avec intérêt la Stratégie québécoise en habitation dévoilée cet après-midi par la ministre France-Élaine Duranceau. En déployant une action interministérielle, le gouvernement du Québec reconnaît pour une première fois l’envergure du problème et l’importance de considérer une diversité de facteurs à l’origine de la crise de l’habitation. Cela dit, la cible nationale de mises en chantier et les moyens annoncés témoignent d’une timidité étonnante.

• • •

Une cible, mais beaucoup de questions en suspens

Vivre en Ville salue l’adoption d’une cible nationale de construction d’unités d’habitation, mais comme plusieurs acteurs du milieu de l’habitation, considère que le nombre de 560 000 d’ici 2034 est tout à fait insuffisant. Il s’agit de moins de la moitié de la recommandation du groupe de travail pour l’Habitation et le Climat, avec un échéancier plus long. La cible de logements à but non lucratif apparaît quant à elle en dessous de ce qui serait requis pour rééquilibrer les forces du marché.

De plus, bien que Vivre en Ville apprécie que le gouvernement reconnaisse l’importance de mobiliser les outils d’urbanisme pour faire face à la crise de l’habitation, l’organisation note que la conformité de la planification régionale avec l’objectif national de mise en chantier n’est pas exigée.

Le gouvernement devra certes accompagner les MRC dans l’évaluation des besoins, mais aussi exiger que la planification territoriale s’inscrive en cohérence avec ceux-ci (et avec la cible nationale), sans quoi il demeurera possible de planifier une sous-production de logements. Il faudra reconnaître, le plus rapidement possible, que le gouvernement national a une responsabilité de leadership en habitation qu’il ne peut pas déléguer. Tout le monde qui habite au Québec habite au Québec, et c’est donc l’échelle conséquente pour uniformiser et dynamiser le contexte dans lequel la construction résidentielle a lieu.

« Nous avons enfin une cible de mise en chantier, voilà un pas important qui deviendra assurément un précédent. Bravo! Reste que beaucoup de questions demeurent en suspens. La cible est insuffisante et les moyens pour l’atteindre ne semblent pas être au rendez-vous. On s’en remet beaucoup aux municipalités, qui ont certainement un rôle à jouer, mais des moyens fiscaux et financiers très limités et d’importants défis, en matière d’infrastructures notamment. Les efforts risquent d’être lacunaires et disparates d’une région à l’autre » déclare Christian Savard, directeur général de Vivre en Ville.

Une stratégie multisectorielle

Vivre en Ville tient néanmoins à souligner qu’un des mérites de la Stratégie est qu’il s’agit d’un véritable plan d’action interministériel, qui dépasse nettement le domaine d’intervention de la Société d’Habitation du Québec (SHQ).

Cette reconnaissance nouvelle de la part du gouvernement est prometteuse et correspond à une des principales prémisses de « Portes ouvertes: vers une sortie de crise en habitation ». Vivre en Ville constate certaines actions liées à chacun des quatre grands chantiers à mener simultanément en habitation

1. Construire plus que la demande, près des emplois, des transports et des services
2. Protéger la population des excès du marché immobilier
3. Construire une abondance de logements à but non lucratif
4. Réapprendre à construire efficacement et durablement

À titre d’exemple, l’intention de miser sur la modélisation numérique pour accroître la productivité est une mesure porteuse dont le potentiel gagnera à être déployé au cours des prochaines années.

Néanmoins, Vivre en Ville considère que trop peu est fait pour s’attaquer au problème de la spéculation. En effet, les mesures de préservation du parc existant seront insuffisantes sans un registre des loyers et d’autres mesures pour faire appliquer les lois exceptionnelles que nous avons déjà au Québec – celles qui ont historiquement protégé le Québec des crises dévastatrices qui font des ravages dans le Canada anglais, et qui doivent servir de fer de lance pour la préservation du parc existant.

À propos de Vivre en Ville

Organisation d’intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l’échelle du bâtiment qu’à celles de la rue, du quartier et de l’agglomération. Par ses actions, Vivre en Ville stimule l’innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l’intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

Précédent

nouvelles

Suivant