



PARLONS LOGEMENT PUBLIC

Résumé de la rencontre du 15 février 2024

Le processus de regroupement des offices : comment atteindre l'optimisation?

La première rencontre de Parlons logement public a attiré près de 65 personnes de différents horizons. Des gestionnaires d'OH, des employés de la SHQ, des intervenants du Réseau de la santé et des services sociaux et des conseillers municipaux, notamment, étaient présents pour échanger sur le processus de regroupement des offices d'habitation. Depuis 2016, une majorité d'OH se sont regroupés : leur nombre a diminué de 537 à 149, une baisse d'environ 72 %.

Malgré le fait que ce processus a contribué à réduire substantiellement le nombre d'OH de petite taille, en date de 2021, la majorité des offices (78,48 %) gèrent encore un parc de moins de 300 logements, soit un chiffre inférieur au seuil optimal fixé par la SHQ. À l'été 2023, une tournée de la SHQ dans quatorze régions du Québec à laquelle a participé le ROHQ visait à relancer le processus de regroupement, toujours sur une base volontaire.

Voici un résumé des faits saillants de l'événement.

Conférenciers



Anne Demers (ROHQ) - Sébastien Olivier (SHQ)
Robert Pilon (FLHLMQ) - Jean-François Vachon (UDES)



Regrouper les offices “pas une jeune idée”

Selon M. Jean-François Vachon, historien et documentariste, l'idée de regrouper les offices est une avenue qui a fait laborieusement son chemin au cours des cinquante dernières années (voir PowerPoint). Deux grands processus de regroupement peuvent être identifiés : en 2002 lors des fusions municipales et en 2016 lors de l'adoption du projet de loi 83. De l'avis de M. Vachon, le principal facteur contextuel qui provoque des regroupements est politique. Bien que des fusions volontaires aient eu lieu en 1998 (Gatineau-Hull), en 2009 (Victoriaville-Warwick) et en 2013 (MRC Deux-Montagnes), la majorité des regroupements se sont opérés lorsque le gouvernement forçait ou incitait fortement les offices à agir ainsi. Il est aussi à noter que les municipalités, comme gouvernement de proximité, jouent également un rôle clé dans la mise en œuvre des regroupements et vont parfois à leur rencontre.

[Consultez le PowerPoint de la présentation de Jean-François Vachon](#)
[Consultez l'article de Jean-François Vachon sur le sujet](#)

Optimiser le réseau pour le mieux-être des citoyens

M. Sébastien Olivier, directeur des communications et des relations avec les partenaires, a intitulé sa conférence : « Optimiser le réseau des OH pour le mieux-être des citoyens ». (voir PowerPoint). Dans un contexte où le mandat des OH est plus complexe qu'auparavant, notamment à cause de la crise du logement, la SHQ croit qu'il est impératif de professionnaliser le réseau, d'améliorer les services aux locataires et de développer des pôles d'expertise permettant d'avoir une offre optimale en habitation. Un nombre significatif d'OH (11) ont ainsi déposé des lettres d'intention à la suite de la tournée de l'été 2023. La SHQ estime que l'on est en bonne voie de consolider le réseau si toutes ces intentions se concrétisent. Malgré tout, des écueils sont relevés par le milieu comme l'adaptation des programmes aux diverses réalités régionales et la contribution municipale (10 %) aux projets en habitation qui doivent s'appuyer sur un exercice de prévisibilité.

[Consultez le PowerPoint de la présentation de M. Olivier.](#)

Facteurs de succès : optimisation du réseau des OH

Mme Anne Demers, directrice générale du ROHQ, a souligné que le processus de regroupement n'allait pas à la vitesse souhaitée, mais que les exercices de collégialité en lien avec cet enjeu (plus nombreux) profitaient à l'ensemble des parties prenantes. À cet égard, l'élaboration d'une vision à long terme favoriserait la concertation et celle-ci constituerait un élément clé du succès du processus de regroupement (voir PowerPoint). Il faut se concentrer sur les besoins de la population et, à ce titre, la crise du logement démontre bien que la presque totalité des régions du Québec sont concernées. Il importe donc d'atteindre un seuil intéressant et pertinent d'unités d'habitation dans un OH afin d'obtenir un niveau de performance et de ressources permettant de répondre aux défis actuels et futurs. Le réseau est à la croisée des chemins.

[Consultez le PowerPoint de la présentation de Mme Anne Demers.](#)

Éviter un réseau à deux vitesses

M. Robert Pilon, organisateur communautaire à la FLHLMQ, rappelle que celle-ci prône depuis longtemps un regroupement des OH. Il souligne que le processus de regroupement des OH prend un nouvel envol. Toutefois, certains enjeux doivent être soulevés :

- a) Le nombre élevé de membres dans un Conseil d'administration d'un OH (15). Est-il vraiment relié au bien commun?
- b) La tendance de certaines municipalités à focaliser sur leur contribution de 10% plutôt que d'imaginer un fonds collectif de développement.
- c) La capacité de passer d'un contexte municipal à un contexte régional.
- d) Les services de proximité sont essentiels, mais encore faut-il les organiser adéquatement selon les besoins des locataires.

Finalement, M. Pilon estime que le réseau des offices ne doit pas être à deux vitesses et il craint que ce soit ce qui va se produire si le processus de regroupement demeure volontaire. Il y a ici un enjeu de cohérence; on ne peut pas affirmer, d'un côté, que le mieux-être des citoyens passe par un regroupement d'OH avec un nombre d'unités substantiel et, d'un autre, accepter que certains milieux de vie soient exclus de ce processus.

Vous voulez en savoir plus sur le sujet?

Consultez la [section spéciale](#) de notre site sur le processus de regroupement des offices.

Écoutez l'[épisode 2](#) et l'[épisode 5](#) du balado HLM.

Écoutez [la capsule no. 1](#) de la série vidéo Ensemble pour un mieux-être individuel et collectif dans les HLM

Au plaisir de vous revoir au prochain
Parlons logement public le 26 mars prochain à 13h30

L'équipe de Focus sur le logement public
www.offices-habitation.usherbrooke.ca