

## PROGRAMMES DE LA SHQ

## Un effet boule de neige

Michèle LaFerrière  
mlaferriere@lesoleil.com

Les programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ) ont des effets positifs sur les individus, sur les ménages, sur les quartiers et sur la collectivité. Ils participent à l'augmentation des revenus des familles, à l'amélioration de la réussite scolaire, à la cohabitation interethnique, à la diminution du stress et à la réduction de l'exposition aux allergènes et aux contaminants.

Ces informations sont tirées d'un rapport d'AECOM, un bureau de consultant indépendant à qui la SHQ avait confié le mandat de réaliser une étude d'impact de ses activités. Martin Côté, analyste-conseil en études sociales et environnementales pour AECOM, a livré les grandes lignes de cette étude, au début de la semaine, à l'occasion du cinquième Rendez-vous de l'habitation 2011, qui se tenait à Québec.

Les retombées des programmes de la SHQ se manifestent dans les domaines économique, social

et territorial. Ainsi, pour l'année 2010-2011, par l'intermédiaire de ses divers programmes, la SHQ a généré 13 758 emplois et entraîné des dépenses de 928,7 millions \$ dans la construction et la rénovation.

Créée en 1967, la SHQ agit comme principal conseiller du gouvernement en matière d'habitation au Québec. Elle élabore et met en œuvre des politiques et des programmes favorisant l'accès des citoyens à des conditions adéquates de logement. Le logement social (les HLM), communautaire et abordable (les coops) fait partie de ses champs d'intervention.

«Le logement répond à un besoin essentiel de sécurité», a commenté Martin Côté. Par son étude, AECOM a démontré que le logement social, communautaire et abordable est un «élément stabilisateur» de la qualité de vie des personnes et des ménages, et qu'il joue un rôle de revitalisation et de développement des communautés. Les programmes de la SHQ améliorent l'accès au logement, augmen-



La SHQ agit comme principal conseiller du gouvernement en matière d'habitation au Québec. Le logement social, communautaire et abordable fait partie de ses champs d'intervention. — PHOTOTHÈQUE LE SOLEIL, PATRICE LAROCHE

ter le revenu des ménages défavorisés, créent un environnement propice à l'insertion sociale des itinérants et des handicapés, déconcentrent la pauvreté, facilitent le maintien à domicile des personnes âgées.

«Au Nunavik, 95 % de la population bénéficie de logement social», rappelle Martin Côté.

AECOM a découvert que la SHQ intervient de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire québécois. À titre d'exemple, la firme explique qu'au centre-ville de Thetford, la SHQ a contribué à la réalisation du projet résidentiel et commercial Le Diamant, par l'intermédiaire de subventions liées au programme Accès-Logis Québec. L'étude révèle que le centre-ville a été revitalisé grâce à ce projet, le pourcentage de logements commerciaux vacants étant passé de 28 % à 11 %.

AECOM prévoit que le Québec aura besoin de 37 671 nouveaux logements par année pendant 20 ans pour répondre aux besoins de la population, dont 80 % en propriété et 20 % en location. À ces logements, il faut ajouter les 14 562 qui auront besoin de rénovations chaque année pendant 20 ans (dont 60 % en propriété). Ce phénomène s'explique en partie par le comportement que les baby-boomers adopteront avec leur résidence principale : soit qu'ils la vendront et s'achèteront un condo, soit qu'ils la rénoveront ou l'adapteront pour leurs vieux jours.

Au Québec, 450 000 ménages paient plus que 30 % de leurs revenus pour se loger. La province manque de logements abordables et le parc immobilier doit être rajeuni : la SHQ devra travailler sur ces pistes.

## Maison

Michèle LaFerrière  
mlaferriere@lesoleil.com



Un promoteur de la région de Québec est en train de faire construire à Beauport une maison jumelée dont les structures sont constituées à 100 % d'acier et d'aluminium. Il s'agit selon lui d'une innovation en matière de construction résidentielle, puisque le principe est emprunté au secteur de la construction commerciale.

Bone Structure, une entreprise de Laval, a conçu ce système de construction en acier léger dont les composants s'assemblent comme un jeu de Meccano. Fini les clous et les perceuses sur les chantiers qui utilisent cette technologie. Il n'y a maintenant que des vis. «Tout arrive numéroté, comme des blocs LEGO», explique le promoteur Réjean Vignola, qui a découvert Bone Structure par l'intermédiaire de la publicité télévisée.

Autrement dit, la structure de la maison arrive en kit sur le chantier. «Les pièces de métal ont été coupées et percées en usine par une machine utilisée en aéronautique», explique le

## à ossature d'acier

courtier Pier-Luc Parent, qui a été chargé par le promoteur de mousser ce premier projet dans la région de Québec.

## NOUVELLE MÉTHODE

Réjean Vignola a fait appel aux ouvriers de Nathan Construction pour ériger cette maison. Un formateur de Bone Structure est venu les aider, puisqu'il s'agissait pour eux d'une façon nouvelle de travailler. Imaginez l'assemblage d'un meuble IKEA à l'échelle d'une maison.

«C'est la première fois que je vois une telle qualité dans le secteur résidentiel», affirme Donald Peter Bezeau, inspecteur en bâtiment, qui se dit prêt à mettre sa «réputation en jeu» pour vanter les vertus de ces structures d'acier. «Cette maison va modifier ma façon de parler d'un bâtiment, poursuit-il. Elle témoigne d'une énorme évolution dans le résidentiel.» Jusqu'à aujourd'hui, soutient-il, les années 50 à 75 étaient considérées comme les meilleures dans le milieu du bâtiment. L'introduction des structures d'acier dans la construction résidentielle est en train de modifier sa perception.

## CRAINTE DES «COPIES»

«Je prédis que d'ici huit ans, ce sera vendu à l'étranger», dit-il.

Mais il craint aussi de voir apparaître un jour des «copies» moins chères — et de moins bonne qualité — de ces maisons aux structures d'acier.

Pour chacun des deux jumelés de 1650 pieds carrés sur deux niveaux (plus le sous-sol et le garage), le promoteur demande 439 000 \$. Les plans prévoient deux ou trois chambres. Le design est haut de gamme. La vue est magnifique. La porte d'entrée a huit pieds de hauteur. Le gypse est antiallergène. La base du plancher est en contre-plaqué russe.

L'acier et l'aluminium sont des matériaux propres et résistants. Ils permettent au constructeur de consacrer 60 % de la superficie d'un mur aux fenêtres. «Avec des structures de bois, ce n'est pas plus que 15 %», mentionne M. Bezeau.

Avec de l'acier, plus besoin de poutre porteuse. Il y a donc plus d'espace. La construction, les agrandissements et les modifications sont aussi beaucoup plus simples à réaliser, puisque les concepteurs n'ont plus à se demander si les murs sont porteurs. C'est toute la structure externe qui est porteuse. «On peut agrandir à volonté», résume Pier-Luc Parent.

Autre qualité de cette construction : l'isolation au polyuréthane soufflé et en panneaux qui fait 14 pouces d'épaisseur. «C'est étanche à 100 %, sans risque d'asphyxie», soutient l'inspecteur Donald Peter Bezeau.

Information : 418 261-2262, 418 262-0006 ou 1 800 465-8040



L'acier et l'aluminium sont des matériaux propres et résistants. Ils permettent au constructeur de consacrer 60 % de la superficie d'un mur aux fenêtres.



Bone Structure a conçu ce système de construction en acier léger dont les composants s'assemblent comme un jeu de Meccano. — PHOTOS LE SOLEIL, JOCELYN BERNIER

Château Mont-Sainte-Anne  
★★★★  
CHATEAUMSA.COM

OFFREZ-VOUS LE CONDO DE VOS RÊVES DES AUJOURD'HUI! EN FORMULE SUR MESURE OU PRÊT-À-LOGER

LES SEULS CONDOS AU PIED DES TÉLÉCABINES

SUR MESURE

LES RÉSIDENCES CHATEAU MONT-SAINTE-ANNE

RÉSIDENCES LUXUEUSES  
Face aux télécabines  
À partir de 270 \$ le pied carré  
Unités disponibles de 450 pc jusqu'à 2 000 pc

PRÊT-À-LOGER

ESPACE NORDIK (CONDOS-HOTEL)

CONDOS EN MONTAGNE  
À partir de 155 000 \$  
Studios et penthouses  
Rénovés et meublés  
Service de location



RE/MAX FORTIN DELAGE BL  
AGENCE IMMOBILIERE

BRIGITTE RENAUD  
COURTIER IMMOBILIER

418 827-1862 poste 2820  
CHATEAUMSA.COM

CAP À L'AIGLE

PORTES OUVERTES LES 15 ET 16 OCTOBRE AU 135, MARIE-ROSE

PÉLADÉAU  
AGENCE IMMOBILIERE

2 SUPERBES RÉSIDENCES SURPLOMBANT L'ESTUAIRE DU ST-LAURENT.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE EXCLUSIVE. DÉVELOPPEMENT UNIQUE D'UNE INCROYABLE BEAUTÉ. TERRAINS PERCHÉS À FLANC DE MONTAGNE, PRÊTS À CONSTRUIRE.

Evelyn Péladeau  
Courtier immobilier agréé  
EFFICACITÉ INTÉGRITÉ DISPONIBILITÉ

Pour une visite virtuelle de toutes mes propriétés  
www.epeladeau.com  
418-694-2026