

La crise du logement et le logement abordable

Août 2026

Plateforme préélectorale de l'AAPPQ



Association
des Architectes
en pratique
privée du Québec



Enjeux

1

Les paramètres budgétaires du programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) sont très contraignants, limitant les coûts globaux admissibles par logement, au risque de réduire la qualité des interventions au minimum.

2

La pénurie de logements abordables est criante et les coûts de construction sont en forte hausse.

3

On cherche à réduire les coûts et les délais de construction.

4

La standardisation et la préfabrication sont vues comme des solutions pour réduire les coûts et les délais.

5

La qualité des milieux de vie risque de pâtir des politiques publiques et des stratégies gouvernementales actuelles qui misent sur des approches uniformes.

6

Adapter les étapes de la planification et de la conception aux besoins spécifiques des ménages. Écourter ces étapes risque de se répercuter sur la durabilité de l'édifice, les frais d'exploitation et d'entretien à long terme, et sur la qualité de vie de ses occupants.

7

Les modes d'attribution actuels donnent de plus en plus de place aux promoteurs privés à but lucratif et aux entrepreneurs en construction dans la planification et la conception des bâtiments.

8

L'octroi de contrats à des entrepreneurs privés, qui « offrent des projets clé en main » génériques pensés sans consultation des populations visées.

Recommandations

- Revoir les paramètres du programme PHAQ afin qu'il corresponde davantage aux enjeux et aux besoins.
- Rendre les subventions conditionnelles à la signature d'un contrat direct entre l'exploitant du bâtiment (OBNL) et les professionnels (architectes et ingénieurs).

- Financer davantage la construction de logements hors marché avec des programmes pluriannuels.

- Inclure dans les AO des critères de performance adaptés au projet et non aux promoteurs.

- Alléger les processus et la réglementation pour raccourcir les étapes de développement; réduire les taux d'efforts requis et les risques en diminuant le nombre d'intervenants; créer un guichet unique pour les programmes de subvention gouvernementaux.

- Privilégier les appels d'offres visant l'obtention du meilleur rapport qualité/prix.

- Miser sur des projets développés par des parties prenantes à but non lucratif et dans une approche hors marché.

- Faire appel à des PME en architecture et à des groupes de ressources techniques qui ont les compétences et l'expertise pour planifier et développer un habitat abordable et de qualité.

- Miser sur la qualité des milieux de vie et de la conception afin de favoriser la durabilité, la mixité économique et sociale, l'intégration dans le milieu et l'acceptabilité sociale, et l'optimisation des coûts sur le cycle de vie des projets.
- Analyser les coûts au mètre carré plutôt qu'à la porte (unité d'habitation).