

Questions aux partis politiques

À l'occasion de la campagne électorale québécoise, l'Association de la construction du Québec (ACQ), l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) et l'Institut de développement urbain du Québec (IDU) se sont alliés afin d'interpeller les différents partis politiques sur les enjeux qui touchent directement l'habitation et la construction. Coûts de construction et de rénovation, allègement réglementaire, réalisation de nouveaux projets et formation de la main-d'œuvre font notamment partie des sujets abordés.

Réponses de



Une initiative conjointe de



ASSOCIATION DE
LA CONSTRUCTION
DU QUÉBEC



corpiq



Général

- 01 Si votre parti forme le prochain gouvernement, quel sera le premier geste que vous poserez dans les 100 premiers jours de votre mandat afin de contribuer à régler la crise de l'habitation ?**
- 02 L'habitation relève de plusieurs ministères, institutions, et politiques publiques. Quelles mesures votre parti entend-il mettre en place pour assurer un leadership gouvernemental clair, une meilleure coordination et une plus grande prévisibilité pour les acteurs de l'industrie ?**

Instaurer un contrôle des loyers, en limitant les hausses à l'inflation avec un plafond de 3%.

Nous prévoyons simplifier grandement le financement du développement du logement social et communautaire par la SHQ, permettant aux projets de se développer plus rapidement et avec plus de prévisibilité.

Un nouveau ministère de la lutte à l'itinérance sera en charge de coordonner les efforts des différents ministères qui visent à agir sur cet enjeu, notamment dans la construction de ressources intermédiaires et de logements avec accompagnement psychosocial.

En partenariat avec les municipalités, nous viserons la réduction des délais d'émission de permis à 90 jours pour les projets prioritaires, ainsi que la simplification du zonage afin de favoriser le développement de minimaisons et d'unités d'habitation accessoires.

Coût de construction

- 03 Que propose votre formation politique pour réduire le coût de construction des projets ?**

Nos mesures de réduction de coût visent en priorité le milieu du logement social et communautaire, qui sera exempté de droits de mutation, en plus de renforcer les droits de préemptions des villes pour faciliter l'acquisition de terrains et d'immeubles.

Un pôle d'achat groupé et une banque de modèles architecturaux préapprouvés permettront également de réduire les coûts des projets de construction.

Dans le domaine de l'habitation privée, nous lancerons un projet pilote de fiducie foncière de 2000 unités, afin de permettre aux ménages d'accéder à la propriété à plus faible coût, en éliminant la valeur du terrain de l'équation.

- 04 Comment comptez-vous stimuler l'intérêt des entreprises pour les marchés publics et ainsi augmenter la concurrence pour les contrats publics ?**

Plusieurs des mesures de réduction de coût et de simplification administratives proposées par QS visent spécifiquement les contrats publics. Ces mesures rendront ce marché plus attractif, en offrant aux entreprises des projets plus rapides et moins chers à réaliser.

Délais de paiement

- 05 De quelle manière votre formation politique entend-elle assurer l'entrée en vigueur du règlement sur les paiements rapides pour les municipalités, et selon quel échéancier ?**

Nous nous sommes engagés à tenir des États généraux sur le financement des municipalités dans la première année de notre mandat, afin notamment d'établir un nouveau pacte fiscal avec celles-ci. Ce sera également l'occasion d'établir avec elles les modalités d'un tel règlement, afin de s'assurer que celles-ci représentent des exigences réalistes à leur égard tout en assurant une rapidité de paiement juste pour les entreprises.

Allègement réglementaire

06 Quelles mesures votre formation politique propose-t-elle pour alléger le fardeau administratif des entrepreneurs et entrepreneures de la construction ?

Nous voulons développer l'expertise numérique interne de l'État afin de pouvoir procéder à ce genre d'optimisation administrative, sans avoir à dépendre de contrats externes dont les prix peuvent rapidement exploser.

07 Comment votre futur gouvernement appliquerait-il une approche de simplification réglementaire, comme le principe du « 2 pour 1 », afin de réduire le fardeau des projets immobiliers ?

Nous rejetons les approches mûr-à-mûr d'allègement réglementaire, et favorisons plutôt une approche réfléchie qui tient compte de la pertinence et de l'impact des réglementations.

Délais de délivrance des permis de construction

08 Que comptez-vous faire pour réduire les délais d'émission des permis de construction ?

Nous souhaitons travailler avec les municipalités pour réduire les délais d'émission de permis à 90 jours pour les projets d'intérêt public, notamment en habitation. Cela passe notamment par une décentralisation des pouvoirs, un nouveau pacte fiscal municipal et une simplification du financement municipal, afin de donner aux municipalités les moyens de gérer ces demandes administratives de façon autonomes et efficaces.

09 Comment votre futur gouvernement entend-il réformer les processus de consultation publique et d'approbation référendaire afin de favoriser la réalisation de projets résidentiels ?

Nous sommes favorables au maintien des pouvoirs octroyés aux villes pour accélérer ces processus dans deux cas spécifiques : pour la construction de logements privés dans un contexte de crise, lorsque les taux d'inoccupation sont inférieurs à 3%, et pour le logement social et communautaire.

Habitation

10 De quelle façon votre parti s'engage-t-il à augmenter les investissements dans les infrastructures municipales afin de soutenir le développement résidentiel ?

Notre cadre financier prévoit 2 G\$ d'investissements additionnels dans les infrastructures municipales, incluant les investissements critiques dans les infrastructures d'eau.

Nous avons également prévu un fonds dédié à l'entretien et au maintien des infrastructures, afin que les villes aient accès à un financement fiable, prévisible et simple pour ces projets.

Nous prévoyons également simplifier grandement le financement des nouvelles infrastructures, en s'inspirant notamment du modèle du TECQ qui offre des sommes prévisibles sur plusieurs années, avec une charge administrative minimale et un large éventail d'utilisations possibles pour les municipalités.

11 Quel engagement concret votre parti est-il prêt à prendre pour accélérer la construction résidentielle lors du prochain mandat, et comment mesurerez-vous les résultats obtenus ?

Nous soutiendrons les municipalités dans l'optimisation de leur zonage et de la délivrance de permis et ajusterons la réglementation en place, afin notamment de faciliter la construction de minimaisons et d'unités d'habitation accessoires.

Nous souhaitons également travailler à développer la construction préfabriquée au Québec et l'utilisation du bois d'œuvre québécois, en particulier dans un contexte de guerre tarifaire avec les États-Unis.

Le succès se mesurera par une croissance du nombre d'habitations construites par année.

Rénovation du parc locatif

12 Qu'entend faire votre formation politique pour simplifier l'accès aux programmes d'aide et accélérer la rénovation du parc locatif existant ?

Nous allons réactiver le programme Rénovation Québec et le financer de façon pérenne (36 M\$/an), lequel permet entre autre de financer des rénovations de logements locatifs.

Fiscalité et redevances

13 Quelles mesures votre formation politique propose-t-elle pour réduire l'écart fiscal avec les provinces voisines et diminuer le coût des projets immobiliers ?

Nous allons rembourser la TVQ sur les projets de logement social et communautaire, afin de stimuler et favoriser leur développement de façon prioritaire.

Représentant en santé et sécurité (RSS)

14 Votre formation politique s'engage-t-elle à abolir cette fonction ?

Non, pour nous les allègements réglementaires ne peuvent pas se faire au détriment de la santé et de la sécurité des travailleuses et travailleurs.

Polyvalence des métiers

15 Que propose votre formation politique à l'égard des métiers de l'industrie de la construction ?

Nous allons travailler en partenariat avec le milieu de l'enseignement professionnel et les travailleuses et travailleurs des différents métiers de la construction pour assurer une formation de base et continue qui permette une plus grande polyvalence sur le terrain sans compromettre la qualité ou la sécurité des travaux réalisés.

Mise à jour des programmes de formation

16 Que propose votre formation politique afin de valoriser les cursus de formation dans l'industrie de la construction ?

En réouvrant le PEQ de façon pérenne, notamment avec un volet régional accéléré, nous allons permettre à 70 000 immigrantes et immigrants permanents de rejoindre contribuer à résorber ces besoins de main d'œuvre.

En termes de valorisation de la formation, cela passe par un maintien du financement du réseau d'enseignement public, afin que cette formation puisse maintenir sa qualité, s'adapter à la demande (notamment en matière d'horaires atypiques ou d'alternance travail-études) et être promue activement.

17 Comment comptez-vous améliorer les programmes de formation dans l'industrie de la construction ?

L'amélioration continue des programmes et de la formation est nécessaire, et nécessite un financement public soutenu des programmes.

Nous sommes également ouverts à l'adaptation des modalités d'enseignement et de formation, notamment au bénéfice de l'alternance travail-étude qui présente plusieurs avantages à la fois pour les étudiantes et étudiants, ainsi que pour la qualité et la pertinence de la formation reçue.

À propos des organisations

Association de la construction du Québec (ACQ)

Principal groupe de promotion et de défense des intérêts des entrepreneurs de l'industrie québécoise de la construction, l'Association de la construction du Québec (ACQ) est le plus important regroupement multisectoriel à adhésion volontaire de cette industrie. En vertu de la loi R-20, l'ACQ est l'agent patronal négociateur pour tous les employeurs des secteurs institutionnel, commercial et industriel (ICI). L'ACQ représente plus de 20 000 entreprises qui génèrent plus de 64 % des heures totales travaillées et déclarées dans l'industrie. Elle est également présente dans le secteur résidentiel, notamment parce que les heures travaillées lors de la construction d'immeubles résidentiels neufs de plus de 6 étages sont considérées dans le secteur commercial, ainsi que par l'entremise de sa filiale ACQ-Résidentiel. Grâce à un réseau de 10 associations régionales implantées dans 17 villes du Québec, elle offre à ses membres une multitude d'outils et de services.

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)

Fondée en 1961, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) est un organisme privé à but non lucratif qui, à travers son réseau et ses associations régionales, représente et soutient plus de 28 000 entreprises de l'industrie de la construction résidentielle et de la rénovation. Elle est, depuis 1995, la représentante patronale ayant le mandat de négocier la convention collective au nom des employeurs du secteur de la construction résidentielle. L'APCHQ a pour mission d'être un acteur de changement rassembleur au bénéfice de la société québécoise et agit comme un moteur de développement social et économique par la promotion de la durabilité et de la qualité en habitation.

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ)

Organisme à but non lucratif réunissant 30 000 propriétaires et gestionnaires qui possèdent près de 600 000 logements et condos locatifs, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) est la plus importante association à offrir des services aux propriétaires de logements et à défendre leurs intérêts, depuis plus de 40 ans. Elle dessert toutes les régions à partir de quatre bureaux totalisant 60 employés. Les propriétaires québécois procurent un logement à 1,4 million de ménages locataires et possèdent, dans sept cas sur dix, un duplex ou un triplex.

Institut de développement urbain du Québec (IDU)

Fondé en 1987, l'Institut de développement urbain du Québec (IDU) est un organisme indépendant et sans but lucratif. L'IDU est le plus important représentant de l'industrie immobilière commerciale au Québec. L'IDU développe des contenus concernant l'immobilier et la trame urbaine. Il agit principalement à titre de partenaire entre les membres de l'industrie, les autorités publiques ainsi que l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de l'immobilier commercial. L'industrie de l'immobilier commercial contribue annuellement pour plus de 20 G\$ au PIB du Québec et pour plus de 5 G\$ en revenus fiscaux pour les gouvernements et municipalités. Pour les sept plus grandes villes du Québec, c'est en moyenne près de la moitié, soit 45,8 % de l'ensemble de leurs revenus de taxes foncières. Avec des dépenses combinées de plus de 24,5 G\$, elle soutient près d'une centaine de milliers d'emplois.