



Septembre 2009

## LE PPI : UNE NOUVELLE APPROCHE POUR MIEUX PLANIFIER LES INVESTISSEMENTS

### DANS CE NUMÉRO :

- ➔ Définition du PPI
- ➔ Implantation du PPI
- ➔ Qui fait quoi?

### LE PPI : BIEN PLUS QUE LE PLAN TRIENNAL

Pour assurer le maintien et l'amélioration du parc de logements sociaux (HLM), la Société d'habitation du Québec (SHQ) implante graduellement, en collaboration avec ses partenaires, une nouvelle approche en matière de gestion des sommes investies dans le parc immobilier. Un outil permettant l'inventaire des besoins, le Bilan de santé des immeubles (BSI), a d'abord été mis en place afin de mieux connaître l'état du parc.

Aujourd'hui, une deuxième étape, soit l'implantation du Plan pluriannuel d'intervention (PPI), s'ajoute. Le PPI sert à mieux planifier les investissements et peut répondre à plusieurs finalités.

Ainsi, dans un premier temps, le PPI remplace le plan triennal, qui permettait aux organismes de faire part à la SHQ de leurs besoins en matière de travaux majeurs de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM). En effet, dès l'automne 2009, les organismes auront accès à un nouvel outil informatique disponible sur le Web pour présenter leur demande de budget RAM pour 2010.

Dans un deuxième temps, le PPI évoluera de manière à permettre la planification des investissements (horizon à moyen et à long terme, planification par territoire ou par organisme, prévisions par type de travaux, etc.).

Pour connaître les orientations à long terme concernant la gestion des investissements dans le parc HLM, nous vous invitons à prendre connaissance de la section 2 du *Guide des immeubles, le Plan pluriannuel d'intervention (PPI)*, disponible sur le portail des partenaires à l'adresse : [www.habitation.gouv.qc.ca/cs](http://www.habitation.gouv.qc.ca/cs)

### IMPLANTATION DU PPI : DES NOUVEAUTÉS POUR LE BUDGET RAM 2010

L'implantation du PPI s'accompagne de nouvelles modalités d'allocation et de suivi budgétaire favorisant une plus grande autonomie des partenaires. Pour la préparation du budget RAM 2010, lequel doit être envoyé à la SHQ au plus tard le 13 novembre 2009, le PPI introduit certaines nouveautés :

- ➔ les critères d'allocation budgétaire utilisés par la SHQ sont diffusés aux organismes;
- ➔ un budget minimum est réservé pour les organismes gérant 1 000 logements et plus;
- ➔ un budget minimum est réservé pour chaque territoire desservi par un centre de services (CS) – le budget continue à être accordé par la SHQ à chaque organisme;
- ➔ la structure du formulaire « PPI – Demande de budget RAM » est harmonisée avec celle du Bilan de santé des immeubles (BSI);
- ➔ un nouvel outil informatique sera disponible sur le Web dès l'automne 2009 pour permettre la transmission à la SHQ des demandes de budget RAM.

### LES ORGANISMES, LES CS ET LA SHQ : QUI FAIT QUOI?

Avec la mise en place des CS, un nouvel acteur s'ajoute dans le paysage du logement social. En ce qui concerne le PPI, quel sera le rôle de chaque acteur?

#### ORGANISME : UNE AUTONOMIE PRÉSERVÉE

Chaque organisme (office d'habitation, coopérative, organisme à but non lucratif) demeure responsable de sa demande de budget RAM. La gouvernance de chaque organisme est donc respectée.

Afin de déterminer quels travaux seraient à effectuer sur son parc de logements, l'organisme considère également les besoins exprimés par les locataires lors de consultations tenues généralement par le comité consultatif des résidents.

Société  
d'habitation

Québec





## CS : UN RÔLE DE SOUTIEN

Déjà chargé d'effectuer le bilan de santé, le CS joue également un rôle de soutien pour l'élaboration du PPI. S'il n'est pas obligatoire d'y avoir recours, il n'en demeure pas moins que le CS constitue un partenaire privilégié.

En effet, le CS développe la connaissance et l'expertise nécessaires afin de bien conseiller les organismes quand aux interventions à privilégier en fonction de l'état du parc de logements du territoire

qu'il dessert. D'ailleurs, la très grande majorité des organismes lui ont déjà confié ce mandat.

## SHQ : UN RÔLE D'ORIENTATION ET D'ENCADREMENT

De son côté, la SHQ élabore les règles d'allocation budgétaire et approuve les budgets accordés à chaque organisme. Elle assume un rôle d'encadrement et d'appui au CS afin que celui-ci apporte un soutien de première ligne aux organismes.

## QUI FAIT QUOI POUR LE BUDGET RAM 2010? VOICI UN RÉSUMÉ :

ÉTAPES	SHQ : ORIENTATION ET ENCADREMENT	ORGANISME : UNE AUTONOMIE PRÉSERVÉE	CS : SOUTIEN
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Définit les règles du PPI et de l'allocation budgétaire</li> <li>➔ Fait connaître les règles au réseau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prend connaissance des règles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prend connaissance des règles</li> </ul>
2		<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Identifie ses besoins en matière de travaux majeurs et fait une demande de soutien au CS</li> </ul>	
3			<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Analyse et coordonne l'ensemble des demandes des organismes à l'échelle territoriale</li> </ul>
4			<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prépare le PPI pour l'organisme et le lui transmet.</li> </ul>
5		<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Approuve le PPI</li> <li>➔ Confirme le financement municipal</li> <li>➔ Transmet le PPI à la SHQ</li> </ul>	
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Analyse et approuve le PPI de chaque organisme</li> <li>➔ Transmet le budget autorisé à l'organisme et en informe le CS</li> </ul>		



**BÂTISSONS  
DU MIEUX-  
VIVRE**

www.habitation.gouv.qc.ca

## DES QUESTIONS? DES PRÉOCCUPATIONS?

Contactez-nous :

- ➔ par téléphone : 1 800 463-4315
- ➔ par courriel : [info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca](mailto:info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca)
- ➔ site Internet : [www.habitation.gouv.qc.ca/cs](http://www.habitation.gouv.qc.ca/cs)