

MARGINALES OU INDISPENSABLES?

L'évolution des RPA à but non lucratif au Québec*

Louis Demers

24 novembre 2020

Rencontre virtuelle des OSBL d'habitation pour personnes âgées
Réseau québécois des OSBL d'habitation



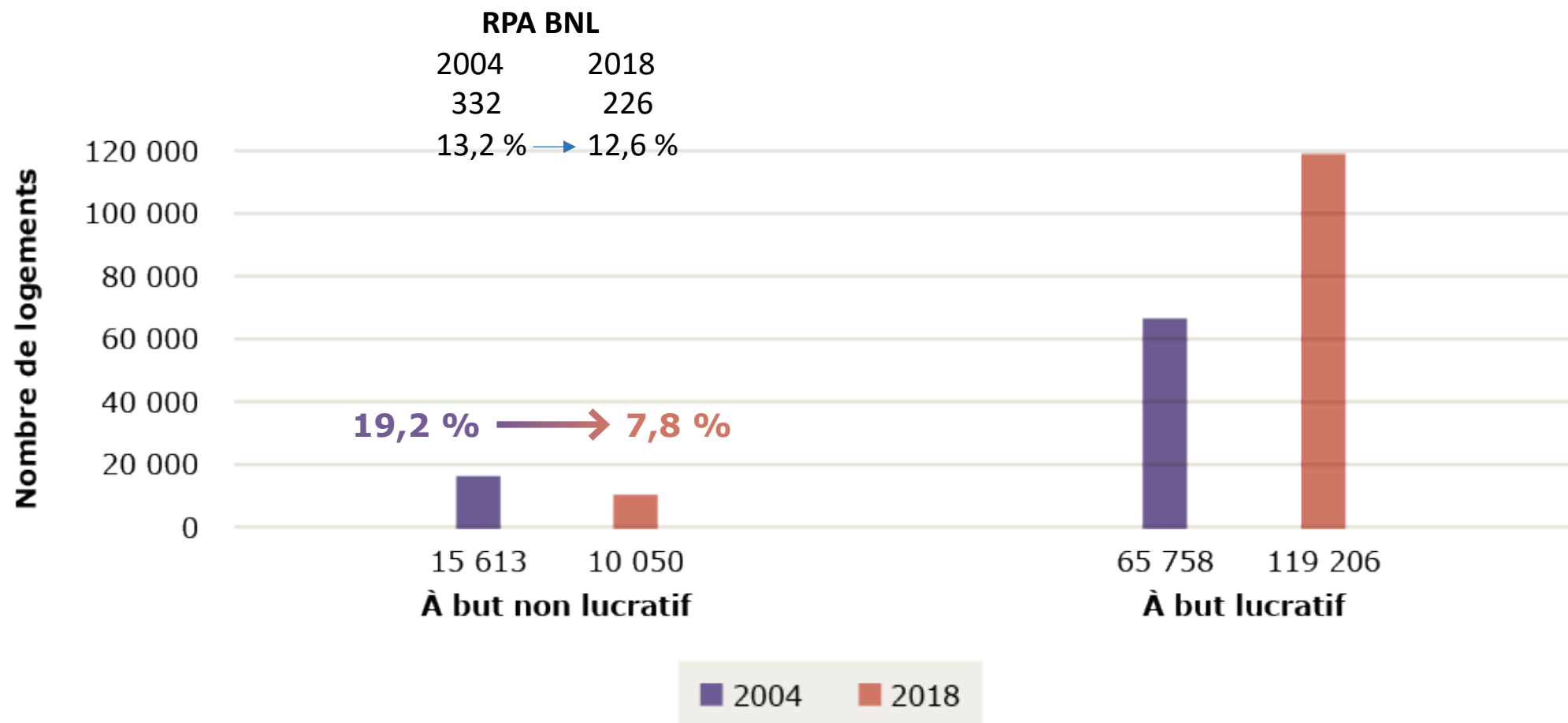
[*http://recherche.enap.ca/128/Publications-et-projets-de-recherche.enap](http://recherche.enap.ca/128/Publications-et-projets-de-recherche.enap)

Plan de la présentation

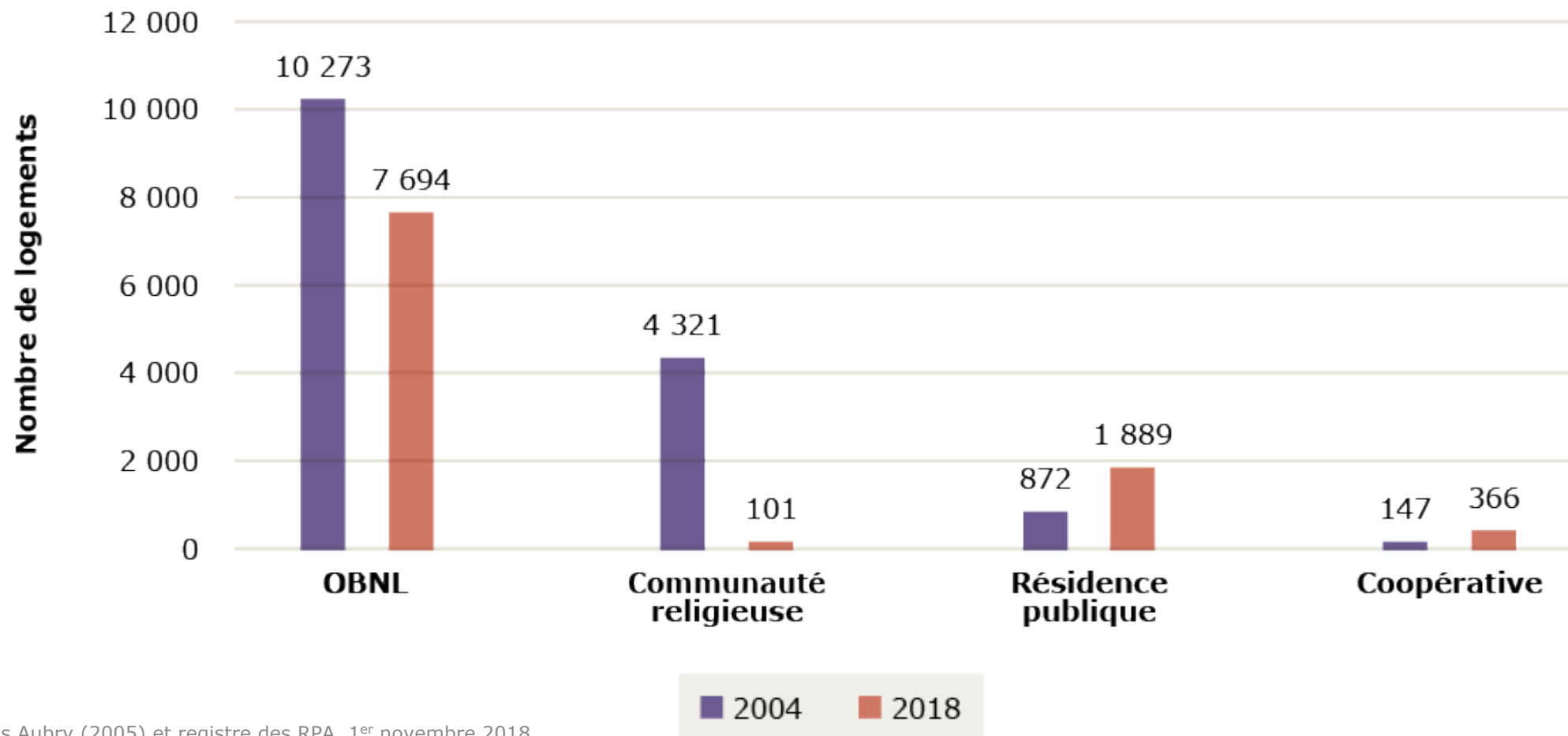
- Les RPA à but non lucratif : une place qui va en diminuant ?
- Le portrait comparé des RPA à but lucratif et à but non lucratif en 2018
- Les résidences à but non lucratif : des situations régionales contrastées
- Les RPA à but non lucratif dans les petites localités
- Les sources de financement public des RPA à but non lucratif
- Les RPA à but non lucratif d'hier à demain
- Conclusion



Nombre de logements en RPA à but lucratif et à but non lucratif au Québec en 2004 et 2018

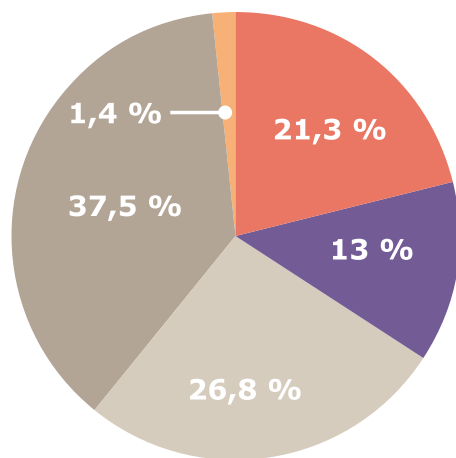


Nombre de logements en RPA à but non lucratif au Québec selon le type de propriété en 2004 et 2018



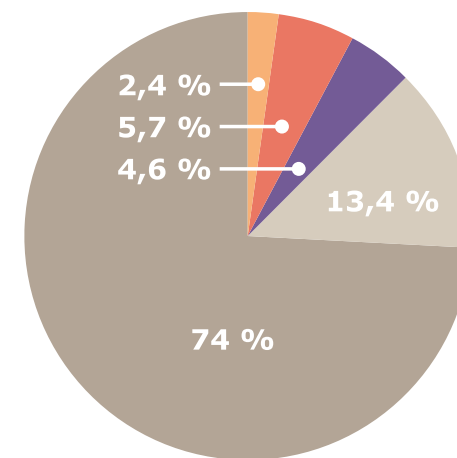
Source : D'après Aubry (2005) et registre des RPA, 1^{er} novembre 2018

Proportion du nombre de résidents en RPA à but non lucratif au Québec par strate de taille en 2018

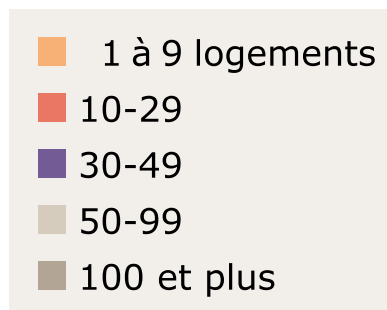


49 logements ou moins = 36 %
50 logements ou plus = 64 %

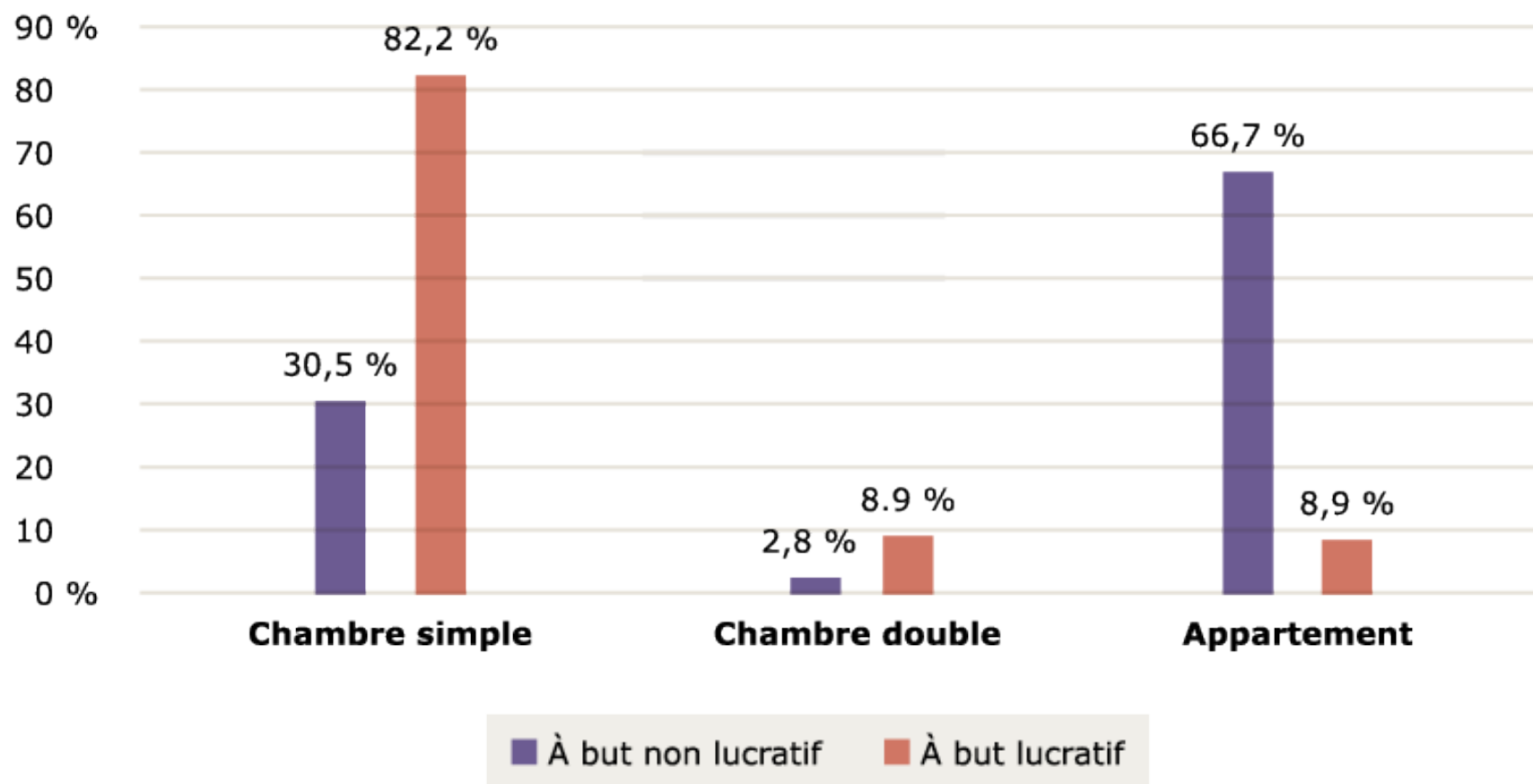
Proportion du nombre de résidents en RPA à but lucratif au Québec par strate de taille en 2018



49 logements ou moins = 13 %
50 logements ou plus = 87 %



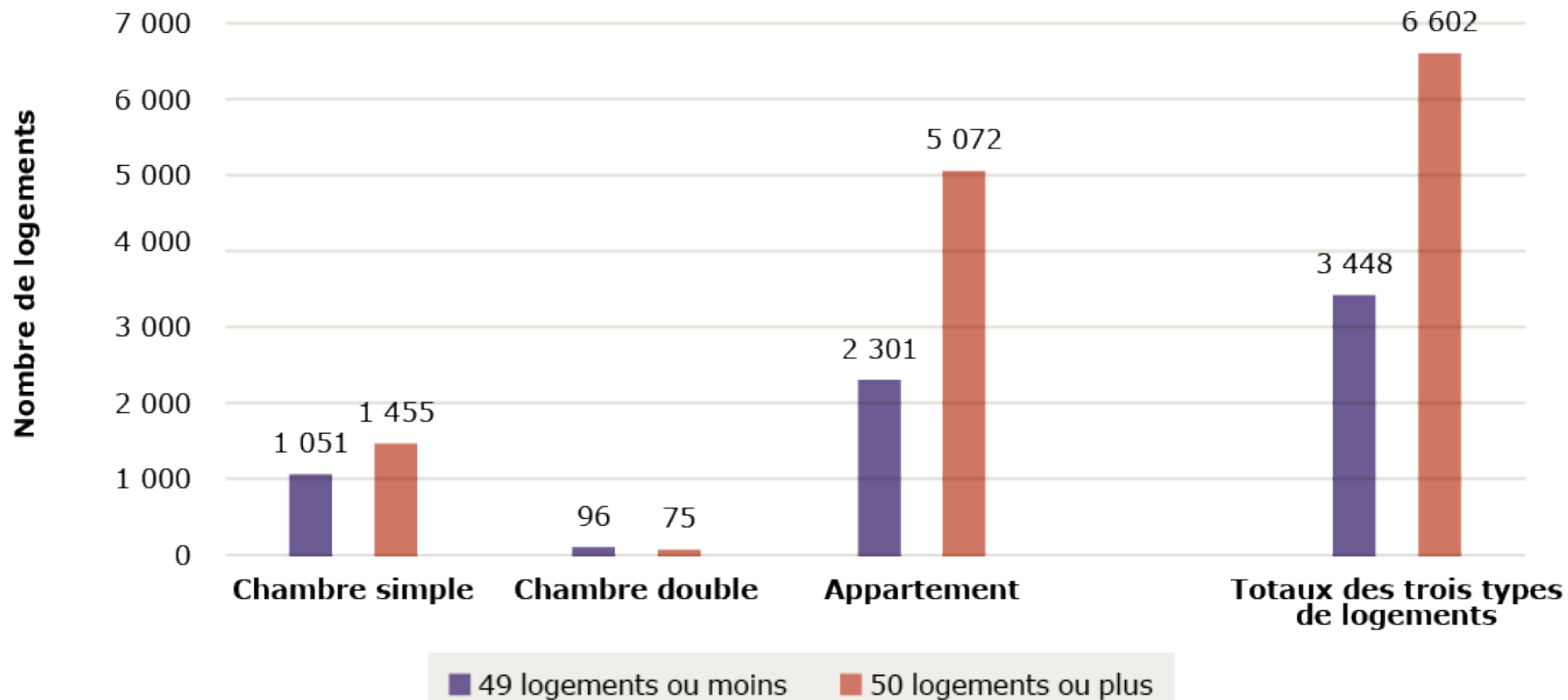
Proportion des types de logement dans les RPA de moins de 50 logements à but lucratif et non lucratif au Québec en 2018



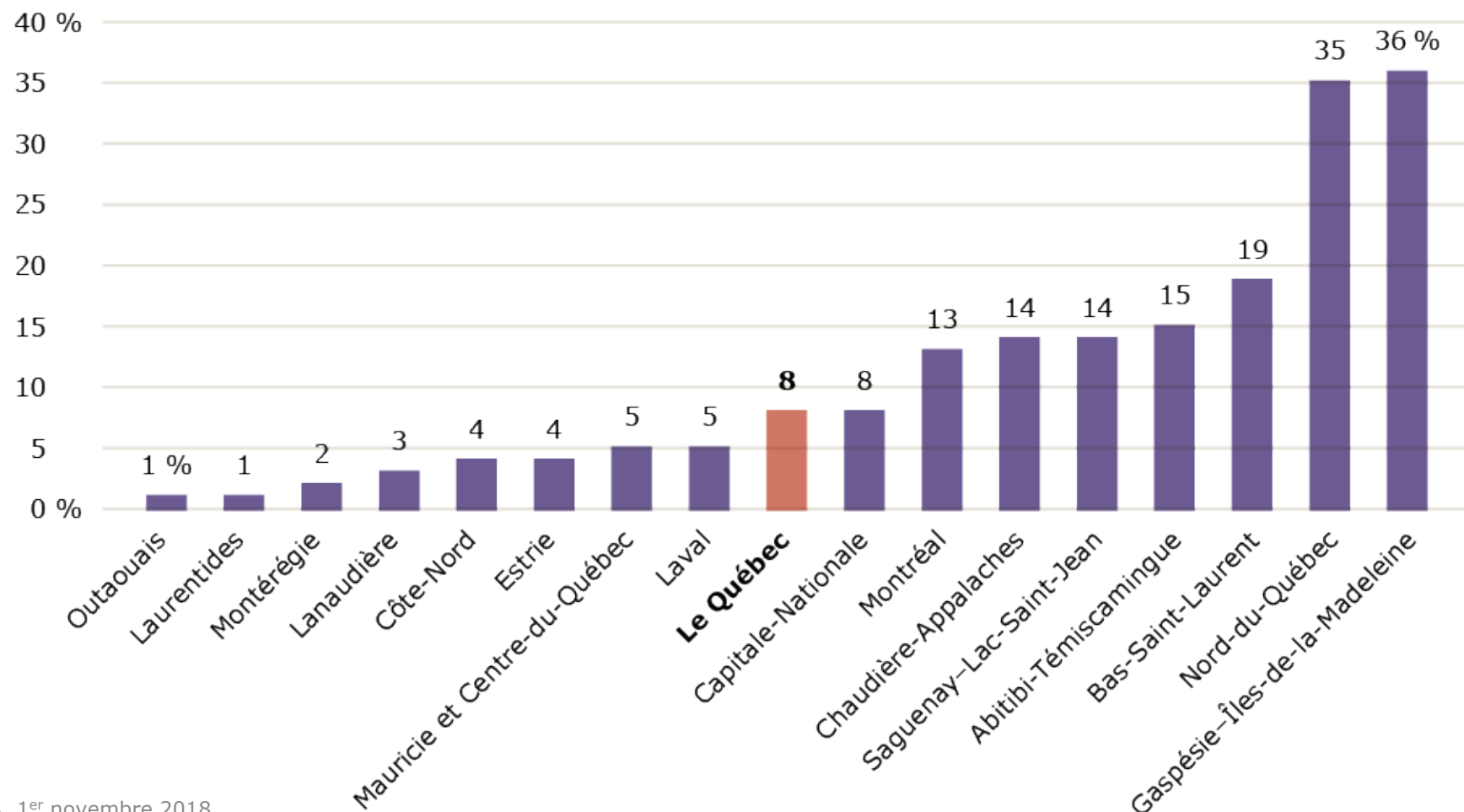
Source : Registre des RPA, 1^{er} novembre 2018

Typologie des logements en RPA à but non lucratif au Québec en 2018

selon la taille des résidences

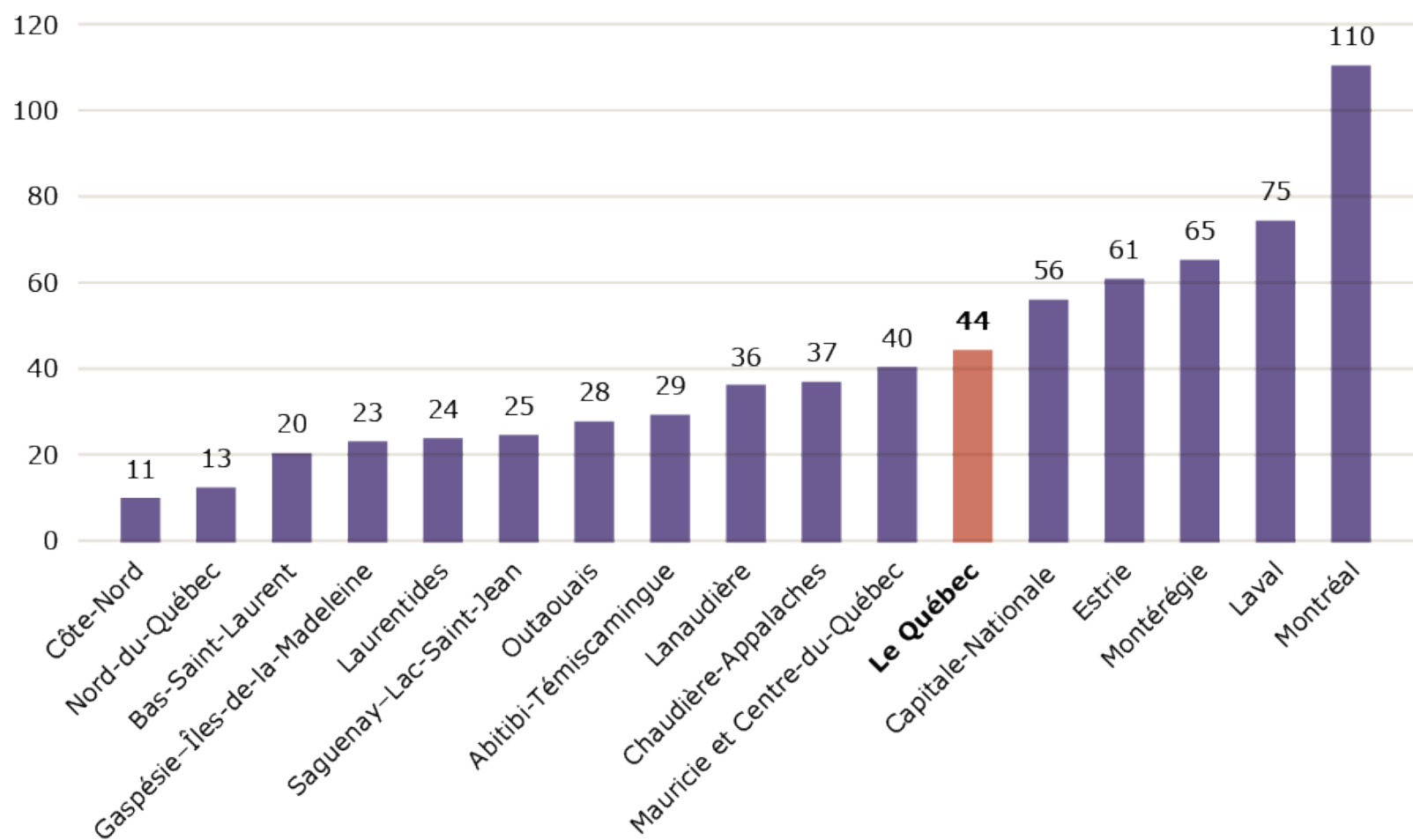


Pourcentage des logements en RPA offerts dans des résidences à but non lucratif par région en 2018



Source : Registre des RPA, 1^{er} novembre 2018

Nombre moyen de logements par RPA à but non lucratif par région en 2018



Source : Registre des RPA, 1^{er} novembre 2018

La répartition des RPA à but non lucratif selon le degré de vitalité économique des localités

- Disparition des petites RPA à but lucratif : réduction de l'accessibilité financière et géographique pour les aînés à faible revenu, notamment en milieu rural
- Classement des RPA BNL selon le quintile de vitalité économique de leur localité (ISQ, données de 2016)
- Répartition de la population
 - Q1 et Q2 : 6,8 M hab.
 - Q3 : 801 000 hab.
 - Q4 et Q5 : 721 000 hab. (9 % de la pop., 80 % du territoire)
- Au Québec, 70% des localités du 5e quintile comptaient moins de 1000 h. (2016)

Répartition des RPA à but non lucratif au Québec en 2018 selon leur taille et le quintile de vitalité économique de la municipalité où elles se trouvent

Quintile	RPA à but non lucratif < 50 logements		RPA à but non lucratif ≥ 50 logements		RPA à but non lucratif Toutes	
	RPA	logements	RPA	logements	RPA	logements
1	22	518	23	2 488	45	3 006
2	25	546	29	3 343	54	3 889
3	42	967	4	329	46	1 296
4	48	881	5	282	53	1 163
5	26	536	2	160	28	696
Total	163	3 448	63	6 602	226	10 050

Les RPA à but non lucratif dans les petites localités

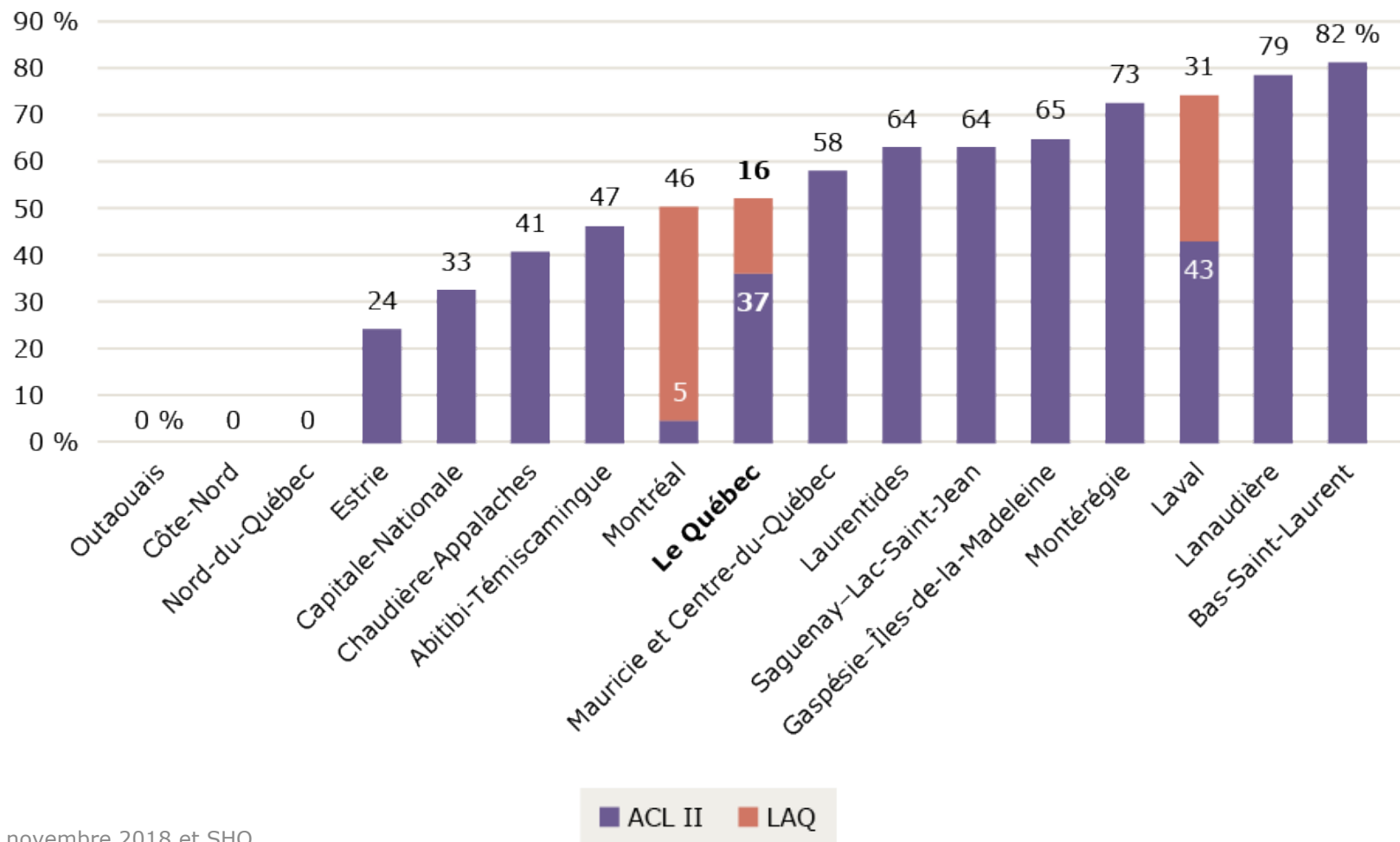
- Quelle est la place des RPA BNL dans les localités de moins de 3000 h.?
- 1^{er} novembre 2018
 - 88 des 163 petites RPA BNL s'y trouvaient (54 %)
 - 56 de ces 88 résidences étaient la seule RPA de leur localité (64 %)
- 31 mars 2020
 - 7 de ces 88 RPA n'étaient plus actives
 - Taille : 2 à 21 logements
 - Existence de longue date
 - Pas de contribution financière d'AccèsLogis Québec volet II
 - 5 de ces 7 RPA étaient la seule de leur localité

Nombre et proportion de RPA à but non lucratif de moins de 50 logements au Québec en 2018 financées par AccèsLogis Québec volet II selon la date d'ouverture de leur immeuble

Année d'ouverture	ACL II	LAQ	Autres	Total	ACL II+LAQ
Avant 1980	0	0	16	16	0 %
1980-1989	3	0	23	26	11,5 %
1990-1999	20	0	37	57	35,1 %
2000-2009	59	13	10	82	87,8 %
2010-2018	31	0	14	45	68,9 %
Total	113	13	100	226	55,8 %

ACL II : AccèsLogis Québec volet II
 LAQ : Logement abordable Québec

Pourcentage des logements en RPA à but non lucratif dans des immeubles subventionnés par les programmes AccèsLogis Québec volet II et Logement abordable Québec jusqu'en 2018



Sources : Registre des RPA, 1^{er} novembre 2018 et SHQ

Les RPA à but non lucratif d'hier à demain

- Diminution des RPA à but non lucratif
 - Fermeture de la quasi totalité des RPA appartenant à une communauté religieuse
 - Resserrement des normes de certification :
 - décertification de 51 RPA, 2700 log. (RQOH), surtout 50 log. ou plus : surveillance 24/7
 - possiblement suivie d'une recertification (4/12 de décembre 2015 à mars 2020)
 - non certification de projets de résidences pour aînés
- Évolution contrastée de la taille des deux types de RPA de 2004 à 2018
 - RPA à but non lucratif : de 47 à 44 logements
 - RPA à but lucratif : de 30 à 76 logements
- Évolution des chambres vers les logements
 - Critères des programmes ACL II et LAQ
 - Popularité auprès des aînés

Conclusion

- Les RPA BNL contribuent fortement à la réponse aux besoins des aînés à faible revenu en matière de logement collectif
- Particulièrement dans les régions, les localités et les quartiers moins vitalisés
- L'avenir des RPA à but non lucratif réside dans :
 - le nombre de projets conçus par des « entrepreneurs sociaux »
 - l'ampleur du financement public disponible
 - les modalités financières et réglementaires visant les services en sus du bail
 - l'accessibilité des services à domicile
- La demande de locataires vieillissants se portera vers les RPA de catégorie 3 et 4
- Bref, les administrateurs et les gestionnaires d'OBNL ont matière à réflexion !



Merci de votre attention
et bonne suite
de rencontre virtuelle!

