

de dollars pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2003 et le 31 décembre 2007, à raison de 5,5 millions de dollars pour chacune des années;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier ce décret afin de permettre le dépôt des sommes reçues de la Société des loteries du Québec en application de l'entente relative au financement de certains projets et de certaines activités des associations d'éleveurs, des expositions agricoles reconnues et du secteur des pêches, ainsi qu'en application de toute autre entente visant sa reconduction ou son renouvellement ou de toute entente complémentaire spécifique aux mêmes fins;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du président du Conseil du trésor et de la ministre des Finances, de l'Économie, et de la Recherche :

QUE le décret n° 1597-97 du 10 décembre 1997 soit modifié par l'insertion, à la fin du premier alinéa du dispositif et après les mots « du secteur des pêches », des mots « ainsi qu'en application de toute autre entente visant sa reconduction ou son renouvellement ou de toute entente complémentaire spécifique aux mêmes fins »;

QUE le présent décret prenne effet le 31 décembre 2002.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

39705

Gouvernement du Québec

Décret 1441-2002, 11 décembre 2002

CONCERNANT des modifications au Programme Logement abordable Québec

ATTENDU QUE le Programme Logement abordable Québec a été approuvé par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002;

ATTENDU QU'il convient de modifier certaines modalités du Programme Logement abordable Québec, volet « social et communautaire » afin de faciliter la réalisation de projets de construction dans un contexte de rareté de logement et de hausse des coûts de réalisation;

ATTENDU QU'il convient également de modifier certaines modalités du programme susdit, dans son volet « privé », pour tenir compte de contraintes administratives et légales que certaines municipalités doivent considérer dans le cadre de l'application de ce volet;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole et du ministre délégué à l'Habitation :

QUE les modifications dont les textes sont ci-après annexés, au Programme Logement abordable Québec, volet « social et communautaire » et volet « privé » soient approuvées;

QUE ces modifications entrent en vigueur à la date de leur approbation.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

Modifications au Programme Logement abordable Québec (volet « social et communautaire »)

Les normes du Programme Logement abordable Québec (volet « social et communautaire ») approuvées par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002 sont modifiées de la façon suivante :

1. L'article 1 du programme est modifié :

1° par l'insertion, après la définition de « Groupe de ressources techniques », de la définition suivante :

« « Immobilière SHQ » :

la société « Immobilière SHQ » instituée en vertu de l'article 1 de la Loi sur Immobilière SHQ (L.R.Q., c. I-0.3); »

2° par l'insertion à la définition de « Municipalité mandataire », et après le mot « municipalité », du mot « participante »;

3° par l'insertion, après la définition de « Municipalité mandataire », de la définition suivante :

« « Municipalité participante » :

une municipalité avec laquelle la Société convient d'une entente pour la sélection des projets et qui consacre à la réalisation des projets un montant global équivalant à une partie du budget en subvention à la réalisation qui lui a été alloué et engagé en vertu du programme; »;

4° par la suppression à la définition « Organisme à but non lucratif » des mots « régi par la Partie III de la Loi sur les compagnies »;

5° par l'insertion, après la définition de « Programme », de la définition suivante :

« Programme d'adaptation de domicile (PAD) » :

programme géré par la Société, visant à aider une personne handicapée à payer le coût des travaux nécessaires pour rendre accessible et adapter le logement qu'elle habite. » ;

6° par l'addition à la fin de la définition « Unité résidentielle » du mot « principale ».

2. L'article 1.2 est abrogé.

3. Le paragraphe 1° de l'article 2 est modifié par la suppression des mots « d'habitation locative ».

4. L'article 4 est modifié :

1° par le remplacement, au premier alinéa, des mots « soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation » par les mots « à des ménages à revenu faible ou modeste. » ;

2° par l'insertion au deuxième alinéa et après les mots « L'immeuble », des mots « acquis pour la réalisation du projet » ;

3° par l'insertion, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Toutefois, pour des immeubles appartenant à Immobilière SHQ ou à une municipalité, un droit d'emphytéose d'une durée minimale de 50 ans, constitué en faveur d'un organisme admissible, est jugé conforme aux exigences du programme. De plus, la Société se réserve le droit d'évaluer la pertinence d'accepter un droit d'emphytéose pour d'autres immeubles. ».

5. Le troisième alinéa de l'article 10 est modifié par la suppression, à la fin, des mots « le cas échéant ».

6. L'article 12 est modifié :

1° par la suppression des mots « offerte par la société, » et des mots « de sorte que les loyers économiques d'un projet doivent se situer entre 70 et 95 % du loyer médian reconnu par la Société » ;

2° par le remplacement de la Grille de subvention, et les notes qui l'accompagnent, par la grille et les notes suivantes :

La grille des coûts de réalisation maximum admissibles se présente comme suit :

COÛT MAXIMAL DE RÉALISATION ADMISSIBLE PAR UNITÉ RÉSIDENTIELLE
POUR FINS DE SUBVENTION

Projets pour familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes

Tout territoire

**Montréal / Québec / Gatineau /
Laval / Longueuil**

| Nature du projet | Achat-rénovation | Construction neuve et transformation-recyclage | Achat-rénovation | Construction neuve et transformation-recyclage |
|------------------|------------------|--|------------------|--|
| Chambre | 41 400 \$ | 44 500 \$ | 42 500 \$ | 51 200 \$ |
| Studio | 49 800 \$ | 53 500 \$ | 52 200 \$ | 62 900 \$ |
| 1 c.c. | 62 600 \$ | 68 500 \$ | 67 000 \$ | 80 800 \$ |
| 2 c.c. | 71 800 \$ | 82 500 \$ | 83 000 \$ | 99 900 \$ |
| 3 c.c. | 86 400 \$ | 99 300 \$ | 99 600 \$ | 119 900 \$ |
| 4 c.c. | 99 900 \$ | 114 800 \$ | 115 100 \$ | 138 600 \$ |
| 5 c.c. | 111 900 \$ | 128 600 \$ | 128 900 \$ | 155 300 \$ |

Projets pour personnes âgées en légère perte d'autonomie

| Nature du projet | Tout territoire | | | |
|------------------|------------------|--|--|------------------|
| | Achat-rénovation | Construction neuve et transformation-recyclage | Montréal / Québec / Gatineau / Laval / Longueuil | Achat-rénovation |
| Chambre | 65 100 \$ | 76 500 \$ | 71 600 \$ | 84 200 \$ |
| Studio | 68 000 \$ | 80 000 \$ | 74 800 \$ | 88 000 \$ |
| 1 c.c. | 79 700 \$ | 93 800 \$ | 87 700 \$ | 103 200 \$ |
| 2 c.c. | 90 800 \$ | 106 900 \$ | 99 900 \$ | 117 500 \$ |

Note 1: Pour les projets de construction neuve et de transformation-recyclage réalisés dans certaines régions éloignées (Abitibi-Témiscamingue, Nord-du-Québec, Côte-Nord, Gaspésie et Îles-de-la-Madeleine) et dont le coût de réalisation par unité résidentielle excède le coût maximal de réalisation ci-haut mentionné, les subventions pourront, après justification, être majorées d'un montant n'excédant pas 5 000 \$ par unité résidentielle selon le taux de subvention applicable.

Note 2: Pour les unités résidentielles adaptées pour les personnes handicapées, une subvention pouvant aller jusqu'à un maximum de 5 000 \$ par unité résidentielle pourra être octroyée pour couvrir 100 % des coûts des travaux d'adaptation.

7. L'article 14 est modifié par l'insertion, après les mots «l'acquisition du terrain», des mots «ou pour l'actualisation de la rente emphytéotique».

8. L'article 16 est remplacé par le suivant :

«16. Les dépenses reconnues par la Société et liées au développement d'un projet par un office sont aussi intégrées au coût de réalisation d'un projet.»

9. Le titre suivant l'article 16 est modifié en remplaçant le mot «inadmissibles» par les mots «non admissibles».

10. L'article 17 est remplacé par le suivant :

«Les coûts liés à la partie non résidentielle d'un bâtiment sont non admissibles à des fins de subvention à la réalisation.

Les coûts de réalisation non admissibles aux subventions sont notamment les coûts de :

1° l'aménagement d'une infirmerie ou d'un local destiné à des soins thérapeutiques ;

2° l'installation d'une génératrice de secours (sauf si requise par réglementation) ;

3° l'acquisition de mobilier ou d'appareils ménagers à être installés dans des unités résidentielles autres que des chambres d'une maison de chambres ;

4° l'acquisition de vaisselle, d'ustensiles, d'accessoires de cuisine et de literie ;

5° l'acquisition de lève-personne et d'équipements semblables, sauf dans les cas où l'unité de logement est admissible au Programme d'adaptation de domicile. Dans un tel cas, les modalités prévues aux articles 29, 30 et 31 s'appliquent ;

6° l'acquisition d'autres équipements du même type ».

11. L'article 18 est modifié par le remplacement, dans sa deuxième phrase, des mots «Ils doivent» par les mots «Ces services devront».

12. L'article 19 est remplacé par le suivant :

«19. La subvention accordée en vertu du programme ne devra pas avoir pour effet de produire un «loyer après réalisation du projet» inférieur à 70 % ni supérieur à 95 % du loyer médian du marché reconnu par la Société. Ces loyers médians du marché varient selon les régions et la typologie des unités résidentielles.»

13. Le programme est modifié par l'insertion, après l'article 21 des articles suivants :

«21.1 Dans le cadre d'un projet de rénovation ou de transformation-recyclage, tous les travaux nécessaires pour corriger des déficiences majeures visant les éléments de base du bâtiment (fondation, charpente, système électrique, plomberie, sécurité) devront être exécutés afin de

leur assurer une durée de vie utile de vingt-cinq (25) ans. De plus, tous les travaux qui, s'ils n'étaient pas réalisés immédiatement devraient l'être à l'intérieur des cinq (5) prochaines années, devront aussi être exécutés dès la réalisation du projet.

21.2 Pour tous les projets, un historique de l'utilisation du sol doit être réalisé et présenté lors de son dépôt à la Société et ce pour le terrain visé par le projet et les terrains limitrophes. Une analyse de base du sol sera aussi exigée avec le dépôt du projet.».

14. L'article 22 est modifié:

1° par le remplacement de son préambule par le suivant:

«22. L'organisme dont le projet rencontre les critères d'admissibilité du programme est admissible à un prêt de démarrage. Ce prêt lui permet d'être remboursé pour certaines dépenses reliées à l'élaboration du projet. Il s'agit notamment:»;

2° par le remplacement, au paragraphe 1°, du mot «support» par le mot «soutien»;

3° par le remplacement, au paragraphe 2°, du mot «reliées» par le mot «liées»;

4° par l'addition, à la fin du paragraphe 3°, des mots «d'arpenteur-géomètre»;

5° le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe suivant «des frais pour la réalisation de l'historique de l'utilisation du sol et du contrôle de qualité de celui-ci effectués par les firmes spécialisées»;

6° par l'insertion, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant:

«5° des droits et tarifs municipaux relatifs à l'approbation du projet, des droits de mutations et des ajustements de taxes municipales et scolaires;»;

7° par le remplacement du paragraphe 5° actuel par le paragraphe suivant:

«6° sur l'autorisation préalable de la Société ou de son mandataire, des frais liés à la vérification de l'approvisionnement en eau potable et de l'évacuation ou du traitement des eaux usées.».

15. Le programme est modifié par l'insertion, après l'article 22, de l'article suivant:

«22.1 La valeur du prêt de démarrage prévue à l'article 22 est d'un montant maximum de 3 500 \$ par unité résidentielle jusqu'à concurrence de 200 000 \$ par projet.».

16. L'article 23 du programme est remplacé par le suivant:

«Le paiement des sommes prévues à l'article 22.1 peut être effectué selon les modalités suivantes:

1° Des versements, d'une valeur totale de 9 000 \$, peuvent être déboursés lors de l'analyse effectuée par la Société ou son mandataire en vue de l'engagement conditionnel et ce, afin de couvrir les frais pour:

- la réalisation de l'historique de l'utilisation du sol;
- l'étude de la capacité portante du sol;
- la production du rapport de l'évaluation marchande du coût du terrain;
- la recherche sur titres;
- la description technique du terrain;
- la réalisation d'esquisses sommaires préparées par l'architecte.

Pour obtenir ces versements, l'organisme devra transmettre à la Société ou à son mandataire:

- les pièces justificatives;
- l'appui écrit de la municipalité;
- l'offre d'achat valide au nom de l'organisme sur le terrain visé;

2° Des versements additionnels pourront être déboursés après l'émission de l'engagement conditionnel;

3° Une dernière série de versements peut être effectuée après l'approbation des plans et devis définitifs par la Société ou son mandataire.».

17. L'article 24 du programme est remplacé par le suivant:

«24. Les frais suivants peuvent être versés à l'engagement conditionnel si la viabilité financière du projet est démontrée, à savoir:

— Les coûts d'acquisition de terrain n'excédant pas la valeur marchande reconnue et les frais afférents;

— les frais de dépôt requis pour l'offre d'achat.

Les sommes requises à cet effet sont versées en complément du montant prévu à l'article 22.1. L'analyse prévue au paragraphe 1^o de l'article 23 devra être complétée et acceptée par la Société ou son mandataire en regard de cette acquisition».

18. Le programme est modifié par l'insertion, après l'article 24, de l'article suivant :

«24.1 Le montant de dépôt pour l'offre d'achat ne peut dépasser 25 % du coût d'acquisition de l'immeuble.».

19. L'article 26 du programme est modifié par l'addition, à la fin, de la phrase suivante :

«Toutefois, si le terrain a été acquis préalablement, il devra être revendu par l'organisme afin de rembourser la Société et ce, dans le but de couvrir les frais encourus pour l'acquisition et éventuellement les dépenses mentionnées à l'article 22.».

20. Le programme est modifié par l'insertion, après l'article 28 du titre et des articles suivants :

«§2. *Subvention pour adaptation de domicile*

29. Pour la clientèle handicapée répondant aux critères d'admissibilité du Programme d'adaptation de domicile, une subvention additionnelle pourra être octroyée selon les modalités prévues aux articles 30 et 31. Cette subvention permettra de bonifier la subvention prévue à la note 2 de l'article 12 afin de couvrir 100 % des coûts des travaux d'adaptation jusqu'à concurrence d'un maximum de 5 000 \$ par unité résidentielle en achat-rénovation et 3 000 \$ par unité résidentielle en construction neuve et en transformation recyclage. Aux fins du programme Logement abordable Québec, la subvention s'appliquera également au logement locatif à construire qui sera occupé par une personne handicapée identifiée.

30. Cette subvention défrayera le coût des travaux admissibles requis à partir de l'analyse qualitative détaillée des besoins particuliers d'adaptation. Cette analyse sera effectuée en conformité aux paramètres du Programme d'adaptation de domicile.

31. L'aide financière et les modalités de versement correspondront à celles établies au programme Logement abordable Québec.».

21. Le titre suivant l'article 28 est modifié en remplaçant le nombre «§2» par le nombre «§3».

22. L'article 29 est modifié en remplaçant la référence à l'article 30 par une référence à l'article 33.

23. L'article 31 est remplacé par le suivant :

«34. Dans le cas où un organisme :

i. aurait remboursé par anticipation une partie ou la totalité de son prêt hypothécaire relié aux coûts de réalisation non subventionnés ;

ou,

ii. aurait initialement contracté un prêt hypothécaire relié aux coûts de réalisation non subventionnés pour une période d'amortissement inférieure à 25 ans ou toute autre période reconnue par la Société ;

ou,

iii. n'aurait pas initialement contracté un tel prêt hypothécaire.

Il devra, sous réserve de la validation de la viabilité financière du projet par la Société, contribuer au Fonds pour un montant équivalant à la portion de capital qu'il aurait dû normalement rembourser sur une période de dix ans.

Le décompte débute à la date d'ajustement des intérêts du projet ou de toute autre date acceptée par la Société.

Les calculs utilisés pour évaluer la contribution s'effectuent aux conditions de financement en vigueur à la date d'ajustement des intérêts (ou de toute autre date acceptée par la Société) et en considérant une période d'amortissement de 25 ans (ou de toute autre période reconnue par la Société).».

24. L'article 32 est modifié en remplaçant la référence aux articles 30 et 31 par une référence aux articles 33 et 34.

25. L'article 34 est remplacé par :

«37. Le comité aura notamment pour mandat :

— de s'assurer de la validité des preuves de besoin des organismes requérants avant l'engagement définitif ;

— de vérifier les mesures administratives et légales prises pour la publicité des prêts hypothécaires faisant l'objet d'une garantie accordée par la Société;

— de s'assurer de la mise en place des mesures appropriées pour le suivi des projets en exploitation ainsi que de toute autre mesure qu'il jugera appropriée.

Il aura également la responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour les projets en difficultés incluant l'engagement de gestionnaires temporaires, l'approbation des reprises hypothécaires, la disposition des immeubles repris et l'octroi de toute aide financière additionnelle requise, le cas échéant, pour protéger la garantie accordée par la Société. Cette aide financière est puisée à même la réserve constituée par la Société, pour des pertes reliées au programme.»

26. L'article 37 du programme est modifié en remplaçant la référence à l'article 35 par une référence à l'article 38;

27. Le programme est modifié par l'insertion, après l'article 38, de l'article suivant :

«38.1 Toutefois, mais sous réserve de l'article 42, une personne peut déposer une demande auprès de l'organisme si ses revenus et le cas échéant, ceux de son ménage sont supérieurs au montant maximal qui lui est applicable en vertu de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation (1986).»

28. L'article 39 est modifié :

1^o par l'addition, à la fin de l'alinéa, de la phrase suivante :

«Ces normes doivent obligatoirement prévoir qu'au moins 75 % des locataires sélectionnés répondaient, au moment du dépôt de sa demande, à l'une des conditions prévues à l'article 38.»

2^o par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

«De plus, ces normes devront prévoir que le 25 % restant devra obligatoirement répondre aux critères suivants :

— que le locataire peut assurer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec elle, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles;

— qu'il est citoyen canadien ou a obtenu le statut de résident permanent au sens de la Loi sur l'immigration (L.R.C. 1985, c. I-2) et est résident du Québec.»

29. Le programme est modifié par l'insertion, après l'article 40, de l'article suivant :

«44. Les projets soumis par les organismes seront traités selon le principe du premier arrivé admissible, premier servi, jusqu'à épuisement des budgets disponibles. Chaque organisme pourra développer son projet et le présenter à la Société, à sa municipalité mandataire ou à sa municipalité participante, selon le cas.

Dans le cas où la contribution du milieu prévue à l'article 9 serait égale ou supérieure à la subvention de la Société, la municipalité mandataire ou participante est exemptée de sélectionner les projets admissibles au programme selon le principe prévu au premier alinéa. Elle peut sélectionner ces projets selon ses propres critères en autant qu'ils soient publics et acceptables par la Société.»

30. L'article 41 est modifié par l'insertion après le mot «mandataire» des mots «ou de municipalité participante».

31. L'article 43 est modifié en supprimant la phrase suivante :

«De plus, l'organisme peut aussi bénéficier d'un prêt de démarrage.»

32. Le deuxième alinéa de l'article 44 est modifié par la suppression des mots «de procéder à l'acquisition de l'immeuble visé et».

33. Le programme est modifié par l'addition, après l'article 52, de la section et de l'article suivant :

«SECTION X MESURES TRANSITOIRES

53. Dès leur adoption, les présentes normes s'appliquent aux projets qui n'ont toujours pas reçu un engagement définitif à la date d'adoption.»

34. Les articles 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 et 48 sont renumérotés et deviennent les articles 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 et 52.

Modifications au Programme Logement abordable Québec volet «privé»

Les normes du Programme Logement abordable Québec (volet «privé») approuvées par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002 sont modifiées de la façon suivante :

1. L'article 6 de ce programme est modifié par le remplacement du dernier alinéa par le suivant :

«Les travaux de construction ou de recyclage liés à la réalisation du projet doivent débuter après l'autorisation du projet par la municipalité.».

2. L'article 10 de ce programme est modifié en insérant, dans le titre de la deuxième colonne du tableau, les mots «Laval, Longueuil».

3. L'article 14 de ce programme est modifié :

1^o par la suppression, à la fin du deuxième alinéa, des mots «à moins de rembourser la partie de l'aide financière accordée pour ce logement».

2^o par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Le propriétaire ne pourra vendre ou autrement aliéner l'immeuble sauf pour consentir une servitude, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de la Société ou de la municipalité qui l'accordera si l'acquéreur poursuit les engagements du propriétaire.».

4. Le premier alinéa de l'article 15 de ce programme est remplacé par le suivant :

«Le propriétaire en défaut de l'un des engagements pris en vertu de l'article précédent devra rembourser à la Société et à la municipalité une proportion de l'aide financière reçue. Cette proportion correspond à 1/120 multiplié par le nombre de mois qui reste à courir à l'engagement du propriétaire à partir et en incluant le mois où le défaut a eu lieu. Lorsque le défaut concerne un des engagements découlant des deux premiers alinéas de l'article précédent, l'aide financière considérée pour le calcul du montant dû par le propriétaire est celle établie par la municipalité pour la ou les unités résidentielles faisant l'objet du défaut et ce, en conformité avec les règles émises par la Société.».

39706

Gouvernement du Québec

Décret 1442-2002, 11 décembre 2002

CONCERNANT des modifications au Programme de revitalisation des vieux quartiers

ATTENDU QUE le Programme de revitalisation des vieux quartiers a été approuvé par le décret numéro 442-96 du 17 avril 1996 et modifié par les décrets numéros 1278-97 du 1^{er} octobre 1997, 900-98 du 8 juillet 1998, 469-99 du 28 avril 1999 et 177-2002 du 28 février 2002 ;

ATTENDU QU'il convient de modifier certaines modalités du programme susdit portant sur le calcul de l'aide financière qui peut être accordée pour un projet qui bénéficie également d'une aide financière en vertu du Programme AccèsLogis Québec, approuvé par le décret numéro 1335-97 du 15 octobre 1997 ou du Programme Logement abordable Québec, approuvé par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002 ;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole et du ministre délégué à l'Habitation :

QUE les modifications au Programme de revitalisation des vieux quartiers approuvé par le décret numéro 442-96 du 17 avril 1996 et modifié par les décrets numéros 1278-97 du 1^{er} octobre 1997, 900-98 du 8 juillet 1998, 469-99 du 28 avril 1999 et 177-2002 du 28 février 2002, dont le texte est annexé au présent décret, soient approuvées ;

QUE ces modifications entrent en vigueur à la date de leur approbation.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

Modifications au Programme de revitalisation des vieux quartiers

Les normes du Programme de revitalisation des vieux quartiers approuvées par le décret numéro 442-96 du 17 avril 1996 et modifiées par les décrets numéros 1278-97 du 1^{er} octobre 1997, 900-98 du 8 juillet 1998, 469-99 du 28 avril 1999 et 177-2002 du 28 février 2002 sont modifiées à nouveau de la façon suivante :

1. L'article 9 de ce programme est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

«Est également assimilée aux travaux de rénovation résidentielle, une intervention visant à favoriser la réalisation d'unités résidentielles dans le cadre du Programme