

2013-2014, et ce, sous réserve de l'allocation en sa faveur, conformément à la loi, des crédits appropriés pour l'exercice financier 2014-2015.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

60542

Gouvernement du Québec

Décret 1093-2013, 30 octobre 2013

CONCERNANT la mise en œuvre du Programme spécial pour un projet pilote de logements pour étudiants

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), la Société d'habitation du Québec (ci-après la Société) prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QUE l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) a déposé, lors du Sommet sur l'enseignement supérieur des 25 et 26 février 2013, un mémoire portant sur la situation du logement pour les étudiants;

ATTENDU QU'aucun programme gouvernemental ne permet de soutenir financièrement la réalisation de logements communautaires pour des étudiants fréquentant un établissement d'enseignement postsecondaire;

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 3.1 de cette loi, les programmes que la Société met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt ou de remise gracieuse; ils peuvent aussi permettre à la Société d'accorder une garantie de prêts;

ATTENDU QUE ce programme spécial entre en vigueur à la date de l'autorisation donnée par le gouvernement et doit faire l'objet d'une publication à la *Gazette officielle du Québec*;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, le 11 juillet 2013, par sa résolution numéro 2013-067, approuvé l'élaboration d'un programme de logements abordables pour étudiants;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire :

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre le Programme spécial pour un projet pilote de logements pour étudiants, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

Programme spécial pour un projet pilote de logements pour étudiants

NORMES D'APPLICATION

SECTION I OBJET

1. Le Programme spécial pour un projet pilote de logements pour étudiants (ci-après le Programme) a pour but de soutenir financièrement la réalisation de logements locatifs pour étudiants fréquentant un établissement d'enseignement postsecondaire.

SECTION II DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

2. Dans les présentes normes, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« Coopérative » :

une association coopérative de consommateurs ou une coopérative de solidarité régie par la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2);

« Groupe de ressources techniques » :

un organisme à but non lucratif reconnu par la Société d'habitation du Québec (la Société) pour promouvoir, élaborer et mettre en œuvre des projets d'habitation de type coopératif ou à but non lucratif, et apporter le soutien technique nécessaire;

« Organisme à but non lucratif » :

un organisme à but non lucratif dont un des principaux objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit d'offrir en location des unités résidentielles à des étudiants;

« Organisme autodéveloppeur » :

un organisme admissible qui dispose des ressources compétentes pour développer et réaliser lui-même son projet. Il doit cependant démontrer qu'il a les capacités et les ressources lui permettant d'accomplir l'ensemble des activités identifiées par la Société;

« Prêteur agréé » :

une institution financière, une personne morale ou une société ayant le pouvoir de consentir des prêts hypothécaires et qui convient avec la Société de modalités de financement de la promesse de subvention pour les projets admissibles au Programme;

« Projet » :

l'immeuble ou l'ensemble des immeubles identifiés dans la demande d'aide financière présentée par un propriétaire dans le cadre du Programme;

« Unité résidentielle » :

un logement ou un studio offert en location dans un projet pour servir de résidence.

**SECTION III
ADMISSIBILITÉ DES ORGANISMES**

3. Un organisme admissible au Programme peut être :

- 1° une coopérative (COOP);
- 2° un organisme à but non lucratif (OBNL).

**SECTION IV
ADMISSIBILITÉ DU PROJET**

4. Le projet, pour être admissible, doit viser la création ou la rénovation d'unités résidentielles, sur le territoire de la ville de Montréal, destinées à des étudiants fréquentant un établissement d'enseignement postsecondaire.

5. L'immeuble acquis pour la réalisation du projet doit être la propriété de l'organisme admissible et son droit de propriété doit être perpétuel.

Toutefois, pour des immeubles appartenant à la Société ou à la Ville de Montréal, un droit d'emphytéose de 50 ans minimum, 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.

6. N'est pas admissible, le projet à être réalisé dans un immeuble qui :

1° fait déjà l'objet d'une aide financière continue en vertu d'un programme du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;

2° fait l'objet, avant son approbation, d'une procédure remettant en cause le droit de propriété sur cet immeuble, sauf si son acquisition par l'organisme met fin à cette procédure.

**SECTION V
AIDE FINANCIÈRE****§1. Subvention à la réalisation**

7. La subvention à la réalisation dans le cadre du Programme correspond à l'aide financière octroyée par la Société à l'organisme admissible pour lui permettre de procéder à l'acquisition d'un immeuble et, le cas échéant, à exécuter des travaux qui concernent sa partie résidentielle pour étudiants.

8. La subvention de la Société offerte sous forme d'un prêt à remboursement conditionnel garanti par cette dernière est avancée par un prêteur agréé. Dans la mesure où l'organisme respecte les conditions de la convention d'exploitation qu'il signe avec la Société, le prêt devient progressivement une subvention.

Le prêt à remboursement conditionnel est intégré au prêt hypothécaire contracté par l'organisme auprès du prêteur agréé. Le paiement du capital et des intérêts sur le prêt à remboursement conditionnel est effectué par la Société.

Le prêt hypothécaire contracté dans le cadre du Programme auprès du prêteur agréé doit être de premier rang.

9. La subvention à la réalisation est de 20 000 \$ par studio ou par chambre à coucher, dans le cas de logement. L'aide financière maximale accordée par la Société est de 2 M\$ pour la totalité du Programme.

§2. Contribution du milieu

10. La contribution du milieu s'ajoute à la subvention. Cette contribution doit équivaloir au moins à 10 % des coûts de réalisation reconnus par la Société.

11. La contribution du milieu est composée d'une contribution de base et, selon le cas, d'une contribution additionnelle. La contribution de base est la contribution minimale prévue à l'article 10 qui est nécessaire pour assurer la viabilité financière du projet conformément aux normes du Programme. La contribution additionnelle est la contribution qui excède la contribution de base.

12. La Ville de Montréal autorisée par le ministre peut préparer et adopter par règlement un programme complémentaire au Programme et, à cette fin, accorder au propriétaire toute forme d'aide financière y compris, le cas échéant, l'octroi d'un crédit de taxe.

13. La contribution du milieu, reconnue par la Société, peut notamment provenir de la Ville de Montréal, d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale ou

d'une collecte de fonds auprès du public. Elle peut prendre une forme autre qu'une subvention en argent, soit un don, des services ou des corvées.

14. Le cas échéant, la contribution financière de la Ville de Montréal peut être diminuée des sommes que le propriétaire du projet obtiendra d'autres personnes ou d'autres organismes du milieu. Cette réduction de la contribution de la Ville de Montréal sera effective uniquement lorsque l'aide financière provenant d'autres personnes ou d'autres organismes du milieu aura été versée au bénéfice du propriétaire du projet.

SECTION VI DISPOSITIONS DIVERSES

§1. Loyer après la réalisation du projet

15. La subvention accordée en vertu du Programme doit permettre à l'organisme d'exiger un loyer suffisant pour ne pas entraîner de déficit d'exploitation afin d'assurer la pérennité du projet. Toutefois, ce loyer devra se situer entre :

1° 425 et 500 \$ par mois par chambre à coucher et dont le montant pourra être indexé selon des paramètres déterminés par la Société;

2° 75 et 100 % du loyer médian du marché reconnu par la Société pour un studio.

Ce loyer inclura les services suivants : chauffage, eau chaude, électricité, connexion Internet et d'autres biens ou services que la Société pourrait reconnaître.

§2. Travaux requis

16. Les travaux prévus doivent répondre aux codes et aux normes applicables, de même qu'aux exigences de la Société, afin de produire des unités résidentielles de qualité. Ces travaux seront réalisés par un entrepreneur dûment autorisé de la Régie du bâtiment du Québec.

17. Dans le cadre d'un projet de rénovation, tous les travaux nécessaires pour corriger des déficiences majeures visant les éléments de base du bâtiment (fondation, charpente, système électrique, plomberie, sécurité) doivent être exécutés afin de leur assurer une durée utile de 35 ans. De plus, tous les travaux qui, s'ils n'étaient pas réalisés immédiatement, devraient l'être à l'intérieur des cinq prochaines années doivent aussi être exécutés dès la réalisation du projet.

18. Un historique de l'utilisation du sol doit être réalisé et présenté lors du dépôt du projet à la Société, et ce, pour le terrain visé et pour les terrains limitrophes. Une analyse de base du sol pourrait aussi être exigée avec le dépôt du projet.

§3. Prêt de démarrage

19. L'organisme dont le projet satisfait 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 :

1° des honoraires d'un groupe de ressources techniques;

2° des dépenses liées au développement d'un projet reconnu par la Société pour un organisme autodéveloppeur;

3° des honoraires reconnus de professionnels mandatés par l'organisme, tels les honoraires d'architecte, d'ingénieur, d'évaluateur agréé, de notaire et d'arpenteur-géomètre;

4° du coût de l'historique de l'utilisation du sol et du contrôle de qualité de celui-ci effectués par des firmes spécialisées;

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

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

20. Le prêt de démarrage prévu à l'article 19 est d'un montant maximum de 4 200 \$ par unité résidentielle jusqu'à concurrence de 200 000 \$.

21. Le paiement des sommes prévues à l'article 19 peut être effectué selon les modalités suivantes :

1° Des versements, d'une valeur totale de 15 000 \$, peuvent être déboursés lors de l'analyse effectuée par la Société en vue de l'engagement conditionnel, et ce, afin de couvrir les frais directs de préparation de dossier.

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

— les pièces justificatives;

— l'offre d'achat valide au nom de l'organisme pour l'immeuble visé;

2° Des versements additionnels peuvent être déboursés à la suite de 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.

22. 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 21.

Les analyses suivantes doivent être complétées et acceptées par la Société en regard de cette acquisition :

— historique de l'utilisation du sol;

— étude de la capacité portante du sol;

— évaluation marchande du coût du terrain;

— recherche sur titres;

— description technique du terrain;

— esquisses sommaires préparées par l'architecte.

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

24. Le prêt de démarrage contracté auprès d'un prêteur agréé est également garanti par la Société.

25. Ce prêt doit être intégré en totalité au premier débours effectué sur le prêt hypothécaire. En cas de substitution de projets, il n'y a ni remise gracieuse, ni nouveau prêt de démarrage. En cas d'abandon du projet, la Société est autorisée à rembourser le prêt de démarrage avancé par le prêteur agréé incluant les intérêts afférents. 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 19.

§4. Financement des projets

26. La Société établit une entente avec le prêteur agréé afin de financer la réalisation du projet ainsi que le versement de la subvention de la Société, selon des modalités à être établies en collaboration avec le ministère des Finances et de l'Économie.

27. La subvention de la Société peut être déboursée, en partie ou en totalité, par le prêteur agréé et remboursée par la Société selon les modalités prévues à l'entente visée par l'article 26.

§5. Garantie de prêts accordée par la Société

28. Les prêts hypothécaires consentis dans le cadre du Programme sont garantis par la Société pour une période maximale de 20 ans.

Cette garantie est limitée à 10 M\$ pour la totalité du Programme.

29. Malgré toute disposition à l'effet contraire, lorsque le prêt hypothécaire fait l'objet d'une assurance de prêts par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société n'a pas l'obligation de le garantir.

30. La Société convient avec la SCHL des conditions et modalités relatives à l'assurance de prêts, notamment celles relatives aux protections qui peuvent être offertes par la Société à la SCHL en cas de défaut des organismes.

SECTION VII PROCESSUS D'ENGAGEMENT

31. Lorsque les conditions de base du Programme ont été respectées et que l'organisme a soumis à la Société une étude de marché jugée acceptable par cette dernière, l'organisme peut obtenir un engagement conditionnel de la Société. Cet engagement conditionnel sera d'une durée pouvant varier de trois à six mois selon le cas et sera renouvelable.

32. Lors de l'engagement conditionnel, l'organisme doit signer, à la satisfaction de la Société, un contrat avec un groupe de ressources techniques, afin que ce dernier puisse l'accompagner dans la réalisation de son projet.

33. Lorsque les conditions fixées lors de l'engagement conditionnel ont également été respectées, l'organisme peut bénéficier d'un engagement définitif de la Société.

Par cet engagement définitif, lui est confirmée l'obtention de la subvention disponible et lui est accordée l'autorisation de réaliser les travaux prévus.

SECTION VIII CONVENTION D'EXPLOITATION

34. L'organisme doit conclure avec la Société une convention d'exploitation pour la durée du prêt hypothécaire qu'elle garantit. La durée de la convention ne pourra être inférieure à 20 ans. Cette convention prévoira, notamment, l'engagement à louer les logements à des étudiants fréquentant un établissement d'enseignement post-secondaire ainsi que la production de différents rapports pour s'assurer de la saine gestion du projet. Ces rapports concerneront autant la gestion financière que la qualité du bâtiment.

35. Conformément à ce qui est prévu à l'article 8, cette convention doit prévoir la façon dont le prêt à remboursement conditionnel devient progressivement une subvention.

36. Pour s'assurer du respect des conditions assumées par l'organisme aux termes de cette convention, la Société peut exiger de ce dernier une garantie hypothécaire dûment publiée pour une durée équivalente à celle de la garantie de prêts accordée par la Société. Toutefois, la durée de la garantie hypothécaire en faveur de la Société ne pourra être inférieure à 20 ans.

60543

Gouvernement du Québec

Décret 1094-2013, 30 octobre 2013

CONCERNANT la modification de la composition du conseil d'administration de la Conférence régionale des élus de Lanaudière

ATTENDU QUE le dixième alinéa de l'article 21.8 de la Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (chapitre M-22.1) prévoit qu'à la demande d'une conférence régionale des élus, le gouvernement peut, par décret, modifier l'annexe B de cette loi, notamment pour y ajouter une ou plusieurs municipalités locales en milieu rural;

ATTENDU QUE la Conférence régionale des élus de Lanaudière demande que l'annexe B de cette loi soit modifiée par l'ajout de la Municipalité de Chertsey;

ATTENDU QUE la Conférence régionale des élus de Lanaudière demande également que l'annexe B de cette loi soit modifiée par le retrait de la Municipalité de Saint-Donat;

ATTENDU QU'il est opportun de donner suite à ces demandes;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire :

QUE l'annexe B de la Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (chapitre M-22.1) soit modifiée par l'insertion, après « Ville de Carleton-Saint-Omer », de « Municipalité de Chertsey » et par la suppression de « Municipalité de Saint-Donat ».

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

60544

Gouvernement du Québec

Décret 1095-2013, 30 octobre 2013

CONCERNANT une autorisation à la Municipalité de Leclercville de conclure une entente avec le gouvernement du Canada relativement au versement d'une aide financière dans le cadre du programme Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine

ATTENDU QUE la Municipalité de Leclercville a l'intention de conclure une entente avec le gouvernement du Canada relativement au versement d'une aide financière, dans le cadre du programme Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine, afin de mettre en œuvre le projet intitulé Célébrations des fêtes du 150^e anniversaire de Leclercville;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 3.11 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30), sauf dans la mesure expressément prévue par la loi, un organisme municipal ne peut, sans l'autorisation préalable du gouvernement, conclure une entente avec un autre gouvernement au Canada, l'un de ses ministères ou organismes gouvernementaux, ou avec un organisme public fédéral;

ATTENDU QUE la Municipalité de Leclercville est un organisme municipal au sens de l'article 3.6.2 de cette loi;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et du ministre délégué aux Affaires intergouvernementales canadiennes, à la Francophonie canadienne et à la Gouvernance souverainiste :

QUE la Municipalité de Leclercville soit autorisée à conclure une entente avec le gouvernement du Canada relativement au versement d'une aide financière, dans le cadre du programme Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine, afin de mettre en œuvre le projet intitulé Célébrations des fêtes du 150^e anniversaire de Leclercville, laquelle sera substantiellement conforme au texte du projet d'entente joint à la recommandation ministérielle du présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

60545