

Municipalité des Îles-de-la-Madeleine doit faire la démonstration que les principes environnementaux et sociaux suivants ont été pris en compte dans l'élaboration des travaux qu'elle prévoit réaliser :

— Les processus côtiers naturels doivent être pris en considération dans le but de respecter le contexte hydrogéomorphologique des Îles-de-la-Madeleine. Les impacts sur l'érosion des secteurs adjacents aux sites de travaux, sur le régime sédimentologique, sur l'équilibre sédimentaire en bas de talus et sur les zones de dépôt doivent être minimisés;

— Toutes les mesures doivent être prises afin d'assurer la qualité de l'eau, notamment en limitant l'émission de matières en suspension dans les milieux humides et hydriques;

— Les méthodes d'intervention qui réduisent les impacts sur les milieux humides et hydriques et qui sont susceptibles de permettre l'implantation de la végétation et la conservation du caractère naturel de la rive doivent être priorisées;

— La végétalisation des sites après travaux à l'aide d'espèces indigènes et adaptées au milieu doit être maximisée, peu importe les méthodes utilisées;

— Des mécanismes visant à informer les citoyens et organismes concernés et à prendre en compte leurs préoccupations doivent être intégrés au projet. À ce niveau, la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine doit présenter au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs un résumé des préoccupations citoyennes et la façon dont elles ont été prises en compte pour les travaux;

— Les mesures adéquates visant à éliminer ou à réduire l'intensité des impacts négatifs et les nuisances associées aux travaux doivent être intégrées au projet;

— Les impacts actuels et futurs des changements climatiques doivent être intégrés au projet. Les composantes du projet susceptibles d'être affectées par les changements climatiques ainsi que les conséquences potentielles sur celui-ci doivent être identifiées. Enfin, des mesures d'adaptations adéquates doivent être proposées afin d'assurer la résilience des infrastructures aux changements climatiques à venir.

QUE les dispositions des articles 22 à 28 et 30 à 31.0.4 de la sous-section 1 de la section II du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement soient applicables à ce projet, sans restreindre l'application possible de l'article 31.0.12 de cette section de cette loi;

QUE la présente soustraction ne s'applique qu'aux travaux visés et réalisés d'ici le 31 janvier 2025 inclusivement, à l'exception des travaux de remise en état qui pourront se poursuivre au-delà de cette échéance et qui devront être exécutés au plus tard le 31 décembre 2025.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

79839

Gouvernement du Québec

Décret 830-2023, 17 mai 2023

CONCERNANT la mise en œuvre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique

ATTENDU QUE plusieurs ensembles immobiliers d'habitations à loyer modique présentent d'importants besoins de rénovation ou de reconstruction;

ATTENDU QU'en vertu des paragraphes 3^o et 4^o du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) la Société d'habitation du Québec a pour objet de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste et de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de cet article la Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

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

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, le 24 novembre 2022, par sa résolution numéro 2022-072, approuvé la mise en œuvre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la Société à mettre en œuvre le Programme de rénovation des habitations à loyer modique, dont le texte est annexé au présent décret;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre responsable de l'Habitation :

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre le Programme de rénovation des habitations à loyer modique, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

PROGRAMME DE RÉNOVATION DES HABITATIONS À LOYER MODIQUE (PRHLM)

CADRE NORMATIF
2023 – 2026

**Société
d'habitation**
Québec 

Table des matières

- 1. Définitions et sigles**
- 2. Raison d'être du Programme**
- 3. Objectif**
- 4. Volet 1 – Soutien à des travaux de rénovation**
 - 4.1. Objectif**
 - 4.2. Admissibilité**
 - 4.2.1. Organismes admissibles
 - 4.2.2. Organismes non admissibles
 - 4.2.3. E.I. admissibles
 - 4.2.4. E.I. non admissibles
 - 4.2.5. Travaux admissibles
 - 4.2.6. Travaux non admissibles
 - 4.3. Aide financière**
 - 4.3.1. Description de l'aide financière
 - 4.3.2. Dépenses admissibles
 - 4.3.3. Dépenses non admissibles
 - 4.4. Demande d'aide financière**
 - 4.4.1. Dépôt d'une demande d'autorisation
 - 4.4.1.1. Projet spécial de rénovation visant un E.I. situé au sud du 55^e parallèle
 - 4.4.1.2. Projet de rénovation visant un E.I. situé au nord du 55^e parallèle
 - 4.4.2. Évaluation et suivi d'une demande d'autorisation
 - 4.4.2.1. Projet spécial de rénovation visant un E.I. situé au sud du 55^e parallèle
 - 4.4.2.2. Projet de rénovation visant un E.I. situé au nord du 55^e parallèle
 - 4.4.3. Dépôt d'une demande d'aide financière
 - 4.4.4. Évaluation et suivi d'une demande d'aide financière
 - 4.5. Participation financière de la municipalité**
 - 4.6. Versement de l'aide financière**
- 5. Volet 2 – Soutien à des travaux de reconstruction d'E.I. vétustes**
 - 5.1. Objectif**
 - 5.2. Admissibilité**
 - 5.2.1. Organismes admissibles
 - 5.2.2. Organismes non admissibles
 - 5.2.3. E.I. admissibles
 - 5.2.4. E.I. non admissibles
 - 5.2.5. Travaux admissibles
 - 5.2.6. Travaux non admissibles
 - 5.3. Aide financière**
 - 5.3.1. Description de l'aide financière
 - 5.3.2. Dépenses admissibles
 - 5.3.3. Dépenses non admissibles

- 5.4. Demande d'aide financière**
 - 5.4.1. Dépôt d'une demande d'autorisation
 - 5.4.2. Évaluation et suivi d'une demande d'autorisation
 - 5.4.3. Dépôt d'une demande d'aide financière
 - 5.4.4. Évaluation et suivi d'une demande d'aide financière
- 5.5. Participation financière de la municipalité**
- 5.6. Versement de l'aide financière**
- 6. Volet 3 – Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre**
 - 6.1. Objectif**
 - 6.2. Admissibilité**
 - 6.2.1. Organismes admissibles
 - 6.2.2. Organismes non admissibles
 - 6.2.3. E.I. admissibles
 - 6.2.4. E.I. non admissibles
 - 6.2.5. Travaux admissibles
 - 6.2.6. Travaux non admissibles
 - 6.3. Aide financière**
 - 6.3.1. Description de l'aide financière
 - 6.3.2. Dépenses admissibles
 - 6.3.3. Dépenses non admissibles
 - 6.4. Demande d'aide financière**
 - 6.4.1. Dépôt d'une demande d'aide financière
 - 6.4.2. Évaluation et suivi d'une demande d'aide financière
 - 6.5. Participation financière de la municipalité**
 - 6.6. Versement de l'aide financière**
- 7. Cumul des aides financières publiques**
- 8. Convention d'aide financière**
- 9. Disposition diverse**
- 10. Suivi et évaluation du Programme**
- 11. Durée du Programme**
- 12. Disposition transitoire**

1. Définitions et sigles

Dans le cadre normatif, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Accord d'exploitation : Un contrat conclu entre un organisme propriétaire ou gestionnaire d'un ou de plusieurs E.I., la Société et, le cas échéant, la municipalité dans le cadre du PSBL, et ce, conformément à l'article 30 du Règlement sur l'habitation (chapitre S-8, r. 7). Cet accord détermine notamment les conditions de location, les modalités financières et administratives et les conditions d'entretien des E.I.

BSI : Un bilan de santé des immeubles réalisé tous les cinq ans à la suite d'une inspection visuelle menée selon une méthodologie reconnue par la Société permettant de connaître l'état des immeubles et de disposer d'une liste de constats de désordre représentant les besoins de travaux pour le maintien en bon état du parc de HLM. De plus, il permet de mettre en place plusieurs indicateurs de gestion tels que l'indice de vétusté physique.

Centre de services : Une fonction confiée par la Société à un office d'habitation ou à une fédération. Un centre de services peut, entre autres, réaliser des BSI et offrir un soutien de première ligne à l'ensemble des offices d'habitation, des coopératives d'habitation ou des organismes sans but lucratif d'habitation qui administrent des HLM sur un territoire déterminé. Ils peuvent également appuyer ces organismes dans la réalisation des travaux de rénovation, et ce, en conformité avec les règles édictées par la Société.

Composant : Un élément fonctionnel d'un immeuble, d'un bâtiment ou d'un logement (ex. : les fenêtres, la toiture, les balcons, etc.).

Coopérative d'habitation : Une association coopérative de consommateurs ou une coopérative de solidarité régie par la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2).

Déficit de maintien d'actifs : Des travaux qui visent à rétablir l'état physique d'une infrastructure qui est sous le seuil d'état déterminé (indice d'état gouvernemental de D ou E) et qui permettent d'assurer la santé et la sécurité des personnes, de poursuivre son utilisation aux fins auxquelles elle est destinée, de réduire la probabilité de défaillance ou de contrer sa vétusté physique.

ECQL : L'Entente Canada-Québec sur le logement qui a été approuvée par le décret numéro 1005-2020 du 30 septembre 2020 et conclue en octobre 2020 entre la SCHL et la Société.

E.I. : Un ensemble immobilier qui correspond à l'immeuble ou à un ensemble d'immeubles rassemblés sous une même et seule structure budgétaire et faisant l'objet d'un même accord d'exploitation conclu entre la Société, l'organisme et lorsque qu'applicable, la municipalité.

Entente de financement fédérale-provinciale : Les ententes de financement en matière de logement social conclues entre la SCHL et la Société en 1971, 1979, 1985 ou 1986.

HLM : Une habitation à loyer modique.

IEG : L'indice d'état gouvernemental est une lettre qui caractérise l'état d'une infrastructure en fonction de son niveau de dégradation ou de défectuosité en considérant, le cas échéant, les facteurs suivants :

- l'importance et l'urgence des travaux de maintien d'actifs;
- l'âge de l'infrastructure;

- la fiabilité de service de l'infrastructure;
- les mesures d'atténuation des risques, dont celles portant sur la santé et la sécurité des personnes.

Immeuble : Un immeuble comprend un ou plusieurs bâtiment(s), le terrain sur lequel il est situé et, le cas échéant, le stationnement.

Indice de vétusté physique : L'indice de vétusté physique, exprimé sous forme d'un pourcentage, correspond à la somme des coûts estimés pour tous les travaux de maintien d'actifs devant être effectués sur un horizon de cinq ans et ceux relatifs à la résorption d'un déficit de maintien d'actifs, divisée par la valeur de remplacement de cet immeuble.

Cet indice permet d'identifier un seuil correspondant à l'état physique minimal acceptable d'une infrastructure pour poursuivre son utilisation aux fins pour lesquelles elle est destinée et d'assurer la santé et la sécurité des personnes. Il représente le point de démarcation entre une infrastructure dont l'état physique est jugé satisfaisant et une dont l'état physique est jugé non satisfaisant.

Maintien d'actifs : Des travaux visant le maintien de l'état physique d'un actif afin d'assurer la santé et la sécurité des personnes, de poursuivre son utilisation aux fins auxquelles il est destiné, de réduire la probabilité de défaillance ou de contrer sa vétusté physique.

Organisme sans but lucratif d'habitation : Une personne morale constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) et dont les lettres patentes stipulent un objet lié au secteur de l'habitation.

Office d'habitation : Une association constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) ou une société municipale d'habitation constituée en vertu d'une charte municipale.

Projet de reconstruction d'un E.I. vétuste : La somme des travaux impliquant la démolition et la reconstruction d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles vétuste(s).

Projet de rénovation : La somme des travaux de rénovation à réaliser sur un immeuble ou un E.I. et définis notamment à partir de constats de désordre du BSI et d'autres interventions connexes en considérant les expertises additionnelles réalisées, et ce, afin de solutionner des problèmes.

Projet spécial de rénovation : Un projet de rénovation pour lequel :

- le coût des travaux ne peut pas être financé à même l'enveloppe budgétaire théorique annuelle allouée à un territoire sans compromettre les opérations d'entretien planifiées sur les autres E.I.; ou
- le coût des travaux par logement est supérieur à 35 000 \$.

Programme : Le Programme de rénovation des habitations à loyer modique.

PSBL : Le Programme de logement sans but lucratif, volets public et privé qui comprend les volets suivants :

- Volet public - régulier :
 - › Volet comprenant des E.I. dont la Société ou un office d'habitation est propriétaire et qui sont administrés par ce dernier.

- Volet public - Inuit :
 - › Volet comprenant des E.I. dont la Société ou l'Office municipal d'habitation Kativik est propriétaire et qui sont administrés par ce dernier ou par l'Administration régionale Kativik, le Centre de santé et services sociaux Inuulitsivik ou le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava. Ce volet vise spécifiquement les ménages du Nunavik (au nord du 55^e parallèle).
- Volet privé - régulier :
 - › Volet comprenant des E.I. de propriété privée gérés par des coopératives, des organismes sans but lucratif ou, dans une moindre mesure, par des offices d'habitation.
- Volet privé - Autochtones hors réserve (ruraux et urbains) :
 - › Volet comprenant des E.I. destinés à des ménages autochtones, soit des Métis, des Indiens de fait, des Indiens au sens de la Loi sur les Indiens (L.R.C. 1985, c. I-5) ou des Inuits, vivant hors des réserves.

RENA : Le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

Services, installations et espace communs : Des espaces mis à la disposition des locataires d'un immeuble comme une salle communautaire, une cuisine communautaire, une salle polyvalente, des salons d'étage, des locaux pour triporteurs et quadriporteurs, des buanderies communautaires, des toilettes communautaires, des espaces de rangement individuels dans un local commun et tous les autres locaux du même type qui sont majoritairement utilisés par les locataires. Ces espaces incluent aussi des espaces de circulation ainsi que certains locaux techniques liés au fonctionnement de l'immeuble et accessibles exclusivement par l'organisme ou le personnel d'entretien. Ils sont inclus à la partie résidentielle.

Seuil d'état : Le point de démarcation entre une infrastructure dont l'état est jugé satisfaisant (IEG de A, B ou C) et une autre dont l'état est jugé non satisfaisant, soit ce qui est en mauvais (IEG de D) ou très mauvais état (IEG de E). C'est aussi le point de démarcation entre une infrastructure ayant généralement un déficit de maintien d'actifs et une autre qui n'en a pas.

Sinistre : Un événement préjudiciable ayant causé une perte susceptible d'entraîner une indemnisation pour les dommages subis de la part d'un assureur ou de la Société pour les E.I. et HLM issus de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL. Le Régime d'autoassurance des biens permet à la Société de prendre à sa charge les risques de dommages directs aux immeubles et biens de ces logements.

Sinistre majeur : Un sinistre qui répond à au moins un de ces critères :

- Il a entraîné des dommages à la structure d'un ou des immeuble(s);
- Il a causé une perte totale d'un ou des immeubles;
- Il a causé une perte évaluée à plus de 75 % de la valeur de remplacement;
- Il a entraîné des dommages pour lesquels doivent être effectués des travaux nécessitant un appel d'offres public ou sur invitation en vertu des lois et règlements applicables.

SCHL : La Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Société : La Société d'habitation du Québec.

Valeur de remplacement : La valeur correspondant au coût total de reconstruction d'un immeuble, tel que défini dans le Guide des immeubles publié par la Société.

2. Raison d'être du Programme

Se loger peut s'avérer complexe pour de nombreux ménages québécois à faible revenu. Ils peinent souvent à se trouver un logement adapté à leurs besoins en termes de coûts, de taille et de qualité. Ces difficultés peuvent être d'autant plus exacerbées dans le contexte actuel de resserrement du marché de l'habitation à l'échelle du Québec. En effet, de 2021 à 2022, le taux d'inoccupation a diminué de 2,5 % à 1,7 %, soit le taux le plus faible depuis 2004, alors que le loyer moyen connaissait, pour sa part, un accroissement de 5,2 %, en passant de 873 \$ à 952 \$¹.

Construit en grande partie dans les années 1970 et 1980, le parc de HLM constitue un patrimoine collectif pouvant contribuer à répondre aux besoins en habitation variés de ces ménages. En effet, il peut leur offrir un logement dont le loyer équivaut à 25 % de leur revenu, plus certains frais (électricité, stationnement, etc.)². Il comprend plus de 2 879 E.I. répartis sur l'ensemble du territoire québécois et totalisant, à ce jour, 74 062 HLM³.

444 organismes⁴, soit des organismes sans but lucratif, des coopératives ou des offices d'habitation, doivent, dans le respect des réglementations afférentes, assurer l'entretien, le maintien et l'exploitation de ces E.I. dont ils sont propriétaires ou gestionnaires, et ce, tel que prévu aux accords d'exploitation, au Programme autorisant le financement du déficit d'exploitation de certains E.I. du parc de HLM et au PSBL.

Le PSBL encadre la gestion, l'exploitation, le maintien en bon état et le financement des E.I. du parc de HLM. Ses paramètres découlent principalement des ententes de financement fédérales-provinciales. Celles-ci, de durées variables, prévoient notamment le partage du coût de la construction de ces E.I. ainsi que leur déficit d'exploitation qui comprend les activités relatives à leur entretien, à leur gestion et aux travaux de rénovation, d'amélioration ainsi que de modernisation. Ainsi, le gouvernement fédéral a déjà cessé ou cessera graduellement de contribuer d'ici 2032, soit à l'échéance des dernières ententes, au paiement de ces coûts pour près de 71 060 HLM.

Dans ce contexte, la préservation de la vocation et de la qualité du parc HLM dans l'ensemble du Québec apparaît essentielle. Cependant, il présente d'importants besoins de rénovation. En effet, l'âge moyen des E.I. du volet public régulier du PSBL appartenant à la Société, soit 43 479 HLM, est de 38 ans et de 48 ans pour ceux dont les organismes sont propriétaires, soit 19 115 HLM⁵, c'est-à-dire plus que l'espérance de vie utile des principaux composants d'un immeuble. Au 1^{er} septembre 2021, 31 % de l'ensemble des E.I. appartenant à la Société ainsi qu'aux organismes, affichaient un indice d'état gouvernemental classé D ou E, soit mauvais ou très mauvais⁶. De plus, au 31 décembre 2021, 4 481 HLM étaient vacants, dont 40 en raison de leur désuétude selon les données transmises par les organismes à la Société. Quelques E.I. présentent, d'ailleurs, de tels besoins de rénovation que leur reconstruction doit être privilégiée. Annuellement, à l'instar des logements du marché privé, plusieurs E.I. doivent également faire l'objet de travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite de sinistres.

¹ SCHL (2023). Enquête sur les logements locatifs – Québec. (Les données s'appliquent aux villes de plus de 10 000 habitants.)

² Certaines particularités s'appliquent pour les HLM situés au nord du 55^e parallèle.

³ Société d'habitation du Québec (2022).

⁴ Direction du suivi financier des programmes (2022), Société d'habitation du Québec.

⁵ Gouvernement du Québec (mars 2022). *Plans annuels de gestion des investissements publics en infrastructures 2022-2023*, en ligne.

⁶ *Ibid.*

La Société a la responsabilité de s'assurer de la qualité du parc de HLM à travers l'ensemble des régions du Québec et de rendre compte des fonds investis dans son maintien. Ainsi, depuis les dernières années, elle prévoit, dans le budget du PSBL, des investissements annuels de l'ordre de 300 M\$ dédiés aux travaux de Remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM), dont une part est financée conjointement avec la SCHL. La Société a maintenu, pour les HLM dont le financement n'est plus partageable avec la SCHL, des budgets RAM de plus de 186,8 M\$ de 2019 à 2022. Elle pourrait, toutefois, accroître ce montant via l'Initiative 2 de l'ECQL, soit l'Initiative canadienne de logement communautaire. Celle-ci vise notamment à préserver, à améliorer et à régénérer les HLM dont les ententes de financement fédérales-provinciales ont pris fin ou prendront fin entre le 1^{er} avril 2019 et le 31 mars 2028.

Conséquemment, le présent Programme offre une aide financière aux organismes admissibles afin d'assurer la pérennité du cadre bâti et la vocation sociale du parc HLM dans l'ensemble des régions du Québec. Il s'inscrit en continuité et cohérence avec les pratiques actuelles d'entretien et de maintien des actifs du parc de HLM. Il pourrait ainsi favoriser l'amélioration de la qualité du milieu de vie des locataires et l'embellissement des quartiers dans lesquels ils se trouvent. Qui plus est, il pourrait concourir à la réduction des coûts d'entretien des immeubles ainsi qu'à la prévention des sinistres par la réalisation de travaux d'amélioration du cadre bâti et l'utilisation de matériaux modernes et durables. Ainsi, il pourrait contribuer à la pérennisation des investissements gouvernementaux amorcés dans les années 1970.

Enfin, le Programme est conçu pour s'inscrire en cohérence avec le paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec qui spécifie que la Société a pour objet de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou modeste ainsi qu'avec la mission de la Société de répondre aux besoins en habitation des Québécois(e)s par une approche intégrée et durable. Il pourrait contribuer à l'atteinte de l'objectif 2.1 « Augmenter la performance des mandataires dans la mise en œuvre des programmes de la Société » du Plan stratégique 2021-2026 de la Société. En outre, il rejoint plusieurs orientations de la Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028, du Plan pour une économie verte 2030 qui vise entre autres les immeubles du parc de HLM et du Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques 2018-2023.

3. Objectif

Le Programme a pour objectif de loger des ménages québécois à faible revenu en assurant la pérennité d'une offre de HLM de qualité, sains, sécuritaires et répondant à leurs besoins en habitation.

Pour répondre à cet objectif, le Programme comprend les trois volets suivants :

- **Volet 1** – Soutien à des travaux de rénovation;
- **Volet 2** – Soutien à des travaux de reconstruction d'E.I. vétustes;
- **Volet 3** – Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre.

4. Volet 1 – Soutien à des travaux de rénovation

4.1. Objectif

Ce volet vise à assurer le maintien en bon état du parc de HLM en soutenant la réalisation de travaux de rénovation.

4.2. Admissibilité

4.2.1. Organismes admissibles

Pour être admissible, un organisme doit être soit :

- un office d'habitation;
- une coopérative d'habitation;
- un organisme sans but lucratif d'habitation;
- l'Administration régionale Kativik;
- le Centre de santé et services sociaux Inuulitsivik; ou
- le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava.

De plus, l'organisme doit être propriétaire ou agir à titre de gestionnaire de l'E.I. visé par la demande d'aide financière.

4.2.2. Organismes non admissibles

N'est pas admissible, un organisme qui :

- est inscrit au RENA;
- a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société pour le ou les E.I. visé(s) par la demande d'aide financière.

4.2.3. E.I. admissibles

Pour être admissible, l'E.I. doit être :

- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin; ou
- issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin; ou
- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale.

4.2.4. E.I. non admissibles

N'est pas admissible, un E.I. :

- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et pour lequel son entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance; ou
- issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et pour lequel son entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance.

4.2.5. Travaux admissibles

Est admissible, un projet de rénovation comprenant des travaux :

- visant à accroître ou améliorer la qualité, la fonctionnalité ou le niveau de service de l'immeuble pendant sa durée de vie utile; et/ou
- dont l'objectif est le maintien d'actifs ou la résorption d'un déficit de maintien d'actifs, c'est-à-dire des travaux visant à :
 - effectuer une réparation, une mise à niveau technique ou technologique ou remplacer des composants défectueux et dont la durée de vie utile est inférieure à celle de l'immeuble; et/ou
 - assurer la conformité des composants en considérant leur mise aux normes et leur conformité à des codes lorsque requis lors des travaux.

Le projet de rénovation doit assurer un ou plusieurs de ces éléments :

- le maintien de l'état des immeubles visés;
- la réduction de leur détérioration;
- la réduction de leur vétusté physique;
- le maintien de la performance et de la fiabilité de leurs composants;
- la santé et la sécurité des locataires;
- l'utilisation du ou des immeuble(s) visé(s) et de leurs composants aux fins pour lesquelles ils sont destinés.

De plus, les travaux prévus à tout projet de rénovation doivent :

- être conformes aux principes directeurs et aux prescriptions techniques indiqués dans les directives de la Société, rendues disponibles dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;
- être conformes aux éditions provinciales les plus récentes des chapitres du Code de construction (chapitre B- 1.1, r. 2) et du Code de sécurité (chapitre B- 1.1, r. 3) ainsi qu'à toute réglementation municipale applicable, le cas échéant.

Pour un projet spécial de rénovation, les travaux doivent également répondre à au moins une des conditions suivantes :

- être urgents, en considération de l'intégrité de ou des immeuble(s) et des conséquences sur la santé et la sécurité des occupants, et ne pouvoir être reportés en tout ou en partie à une date ultérieure;
- concerner une remise en état d'un E.I. dont l'indice de vétusté physique est supérieur à 15 %;

- toucher plusieurs composants d'un immeuble et être réalisés en même temps;
- découler de besoins précis qui impliquent des travaux nécessaires en matière de modernisation, d'amélioration ou de remise aux normes.

En outre, un projet de rénovation ou un projet spécial de rénovation peut prévoir :

- un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre, conditionnellement à l'octroi d'une autorisation préalable de la Société qui reposera sur une analyse étayée des besoins en logement du milieu permettant de justifier tout changement;
- l'ajout de nouveaux services, installations ou espaces communs directement liés à la réponse aux besoins des locataires, conditionnellement à l'octroi d'une autorisation préalable de la Société qui reposera sur une analyse des besoins des locataires et du milieu permettant de justifier tout changement.

4.2.6. Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- des travaux d'entretien régulier ou préventif, soit des travaux planifiés, récurrents et pouvant être rapidement réalisés à la suite d'inspections systématiques annuelles. Ils permettent de prévenir, de retarder ou d'empêcher l'usure ou la détérioration d'un actif ou d'un composant;
- des travaux de démolition ou de reconstruction d'un immeuble.

4.3. Aide financière

4.3.1. Description de l'aide financière

L'aide financière correspond à 100 % des dépenses admissibles, moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la section 4.5 du Programme.

4.3.2. Dépenses admissibles

Les dépenses suivantes sont admissibles :

- les frais liés aux travaux de rénovation, incluant les frais de transport ou d'entreposage des matériaux;
- les frais liés à la décontamination du sol;
- les honoraires professionnels liés aux travaux de rénovation;
- les frais liés à un appel d'offres;
- les frais liés au relogement du ou des locataire(s);
- les honoraires versés à un centre de services;
- les taxes applicables (TPS et TVQ);
- les frais liés à l'acquisition de mobiliers ou d'appareils ménagers appartenant à l'organisme ou à la Société et à être installés dans le ou les immeuble(s);
- les coûts de financement des travaux admissibles, soit les intérêts contractés lorsqu'un emprunt est requis pour leur réalisation.

4.3.3. Dépenses non admissibles

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- les frais liés à des travaux et des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes de la Société, notamment le PSBL;
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est.

4.4. Demande d'aide financière

4.4.1. Dépôt d'une demande d'autorisation

4.4.1.1. Projet spécial de rénovation visant un E.I. situé au sud du 55^e parallèle

Préalablement au dépôt d'une demande d'aide financière pour un projet spécial de rénovation visant un E.I. situé au sud du 55^e parallèle, l'organisme doit :

- avoir mis à jour, en premier lieu, le BSI de l'E.I. visé par le projet spécial de rénovation, conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;
- avoir obtenu, par la suite, une autorisation de la Société dans le cadre du processus de sélection de projets spéciaux, conformément à la directive applicable de la Société, rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière.

Pour ce faire, il doit transmettre à la Société, lors de la période déterminée par cette dernière, une demande d'autorisation contenant obligatoirement les documents prescrits par la Société dont le formulaire de demande de projet spécial signé, la présentation de la portée, des coûts et des échéanciers du projet, les plans et devis, les contrats de service professionnels ainsi que l'évaluation ou les évaluations municipales. Tout autre document pertinent à l'analyse doit être fourni tel que les estimations des professionnels. Si disponibles ou lorsqu'ils sont demandés par la Société, les rapports d'expertise et les rapports de simulation énergétique doivent être également transmis.

L'organisme doit présenter une demande d'autorisation complète afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants.

Une fois l'autorisation octroyée par la Société pour ce projet spécial de rénovation, l'organisme peut, par la suite, soumettre une demande d'aide financière l'incluant.

4.4.1.2. Projet de rénovation visant un E.I. situé au nord du 55^e parallèle

Préalablement au dépôt d'une demande d'aide financière pour un projet de rénovation visant un E.I. situé au nord du 55^e parallèle, l'organisme doit :

- avoir, en premier lieu, mis à jour le BSI de l'E.I. visé par le projet de rénovation, conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;
- avoir obtenu, par la suite, une autorisation de la Société.

Pour ce faire, l'organisme doit soumettre à la Société, lors de la période déterminée par cette dernière, pour analyse le projet de rénovation mentionnant les portées, les coûts,

les échéanciers, les contrats de service professionnels et les plans et devis. Tout autre document pertinent à l'analyse doit être fourni tel que les estimations des professionnels. Si disponibles ou lorsqu'ils sont demandés par la Société, les rapports d'expertise et les rapports de simulation énergétique doivent être également transmis à la Société.

Exceptionnellement, pour des motifs liés aux enjeux climatiques, de main-d'œuvre ou logistiques propres aux réalités vécues au nord du 55^e parallèle, la Société peut autoriser le dépôt d'une demande d'autorisation bien que la première condition visant la mise à jour du ou des BSI n'ait pas pu être remplie par l'organisme.

L'organisme doit présenter une demande d'autorisation complète afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants.

Une fois l'autorisation octroyée par la Société pour ce projet de rénovation, l'organisme peut, par la suite, soumettre une demande d'aide financière l'incluant.

4.4.2. Évaluation et suivi d'une demande d'autorisation

4.4.2.1. Projet spécial de rénovation visant un E.I. situé au sud du 55^e parallèle

Pour un projet spécial de rénovation visant un E.I. situé au sud du 55^e parallèle, la demande d'autorisation reçue est évaluée par la Société dans le cadre du processus de sélection de projets spéciaux selon les principaux critères suivants :

- l'urgence du projet proposé en considération de l'intégrité de ou des immeuble(s), des conséquences sur la santé et la sécurité des occupants et de l'impossibilité de pouvoir le reporter en tout ou en partie;
- sa pertinence ainsi que son échéancier;
- son coût qui doit être raisonnable;
- son impact sur l'amélioration de l'efficacité énergétique de l'immeuble;
- son incidence sur les locataires et sur la disponibilité des logements.

La Société transmet par écrit sa décision à l'organisme et précise si ce projet de rénovation est refusé ou s'il est autorisé en totalité ou avec des modifications, en précisant, le cas échéant, le budget alloué.

4.4.2.2. Projet de rénovation visant un E.I. situé au nord du 55^e parallèle

Pour tout projet de rénovation visant un E.I. situé au nord du 55^e parallèle, la demande d'autorisation reçue est évaluée par la Société selon les principaux critères suivants :

- les travaux de rénovation sont appuyés par des constats de désordre du BSI ou des rapports d'expertise;
- les travaux de rénovation retenus sont adéquats par rapport au(x) problème(s) soulevé(s);
- le coût du projet de rénovation est raisonnable;
- les exigences de la Société en matière de conception, de construction, de transformation et de rénovation sont respectées.

La Société transmet par écrit sa décision à l'organisme et précise si ce projet de rénovation est refusé ou s'il est autorisé en totalité ou avec des modifications, en précisant, le cas échéant, le budget alloué.

4.4.3. Dépôt d'une demande d'aide financière

Préalablement au dépôt par un organisme d'une demande d'aide financière, ce dernier doit :

- avoir soumis, le cas échéant et tel que précédemment décrit, sa demande d'autorisation à la Société et avoir reçu l'approbation de cette dernière;
- pour un projet de rénovation n'ayant pas requis de demande d'autorisation, avoir mis à jour le BSI de l'E.I. visé par ce projet, conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière.

Pour déposer une demande d'aide financière, l'organisme doit, lors de la période déterminée par la Société, transmettre à cette dernière une demande qui doit faire état des éléments suivants :

- chacun des projets de rénovation pour les E.I. dont il est propriétaire ou gestionnaire et pour lesquels des travaux de rénovation sont requis;
- les constats de désordre;
- les priorités d'intervention;
- l'évaluation des coûts des projets de rénovation.

L'organisme doit présenter une demande d'aide financière complète afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants.

4.4.4. Évaluation et suivi d'une demande d'aide financière

Pour un projet spécial de rénovation ou un projet de rénovation visant un E.I. situé au nord du 55^e parallèle inclus à la demande d'aide financière, la Société s'assure que cette dernière est conforme à l'autorisation qu'elle a préalablement octroyée.

Pour un projet de rénovation n'ayant pas requis d'autorisation préalable, la Société s'assure que ce dernier :

- est appuyé par des constats de désordre du BSI ou des rapports d'expertise;
- son coût est raisonnable;
- répond à l'un ou plusieurs des principes directeurs suivants :
 - › contribue à la pérennité de l'E.I. et de ses composants en priorisant des travaux visant à intervenir sur des constats de désordre qui entraînent ou accélèrent la dégradation de composants;
 - › témoigne d'une vision d'ensemble, c'est-à-dire que le projet de rénovation tient compte des interrelations entre l'ensemble des composants d'un même immeuble;
 - › permet une amélioration et une modernisation de l'E.I.;
 - › améliore l'efficacité énergétique de l'E.I.;
 - › améliore l'accessibilité universelle de l'E.I.

Elle peut questionner l'organisme et demander des modifications au projet de rénovation soumis.

Par la suite, elle fait parvenir sa décision à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'aide financière présentée.

4.5. Participation financière de la municipalité

Pour un projet de rénovation visant un E.I. issu du volet public régulier du PSBL, la municipalité doit contribuer à 10 % des dépenses admissibles, sauf si aucune contribution municipale n'était prévue dans le cadre de l'accord d'exploitation du E.I. visé par l'aide financière.

Si des logements sont ajoutés, après autorisation de la Société, à un ou des immeuble(s) initial ou initiaux issu(s) du volet public régulier du PSBL, la municipalité devra contribuer à une hauteur de 10 % des dépenses admissibles liées à ces nouveaux logements.

4.6. Versement de l'aide financière

L'organisme se verra confirmer une aide financière basée sur les coûts estimés dans sa demande d'aide financière pour les travaux retenus. Une fois la demande d'aide financière autorisée et la convention d'aide financière signée par l'organisme, la municipalité, le cas échéant, et la Société, cette dernière versera à l'organisme l'aide financière prévue au calendrier de versement qu'elle a établi, par chèque ou transfert de fonds. Le nombre de versements pour une année donnée est d'au plus 14. Pour un projet spécial de rénovation ou pour un projet de rénovation d'un E.I. pour lequel le coût des travaux totalise plus de 1 000 000 \$, l'organisme devra transmettre à la Société un certificat d'achèvement des travaux complété par un architecte ou un ingénieur.

Pour l'ensemble des projets de rénovation autorisés, si les coûts estimés par les professionnels ou obtenus à la suite d'un appel d'offres s'avèrent plus élevés que prévu lors du dépôt de la demande, l'organisme devra reporter des travaux autorisés. Pour ce faire, il devra faire autoriser ce report par la Société qui déterminera également la période maximale couverte par ce dernier. Si le degré de priorité des travaux le requiert et que les fonds sont disponibles, la Société pourrait, toutefois, accorder une aide financière supplémentaire qui respecte la section 4.3 du Programme.

Par ailleurs, si en cours de chantier les coûts s'avèrent plus élevés que prévu, la Société pourra, à la condition que l'organisme fournisse tous les documents afférents aux modifications, incluant les ordres de changement approuvés par les professionnels, accorder une aide financière supplémentaire respectant la section 4.3 du Programme. Si, au contraire, les coûts s'avèrent moins élevés que prévu, les versements prévus seront diminués en conséquence.

Dans le cas où les coûts pour la réalisation des travaux admissibles s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme.

5. Volet 2 – Soutien à des travaux de reconstruction d'E.I. vétustes

5.1. Objectif

Ce volet a pour objectif d'offrir des HLM de qualité en permettant la démolition et la reconstruction de HLM vétustes pour lesquels un projet de rénovation serait trop coûteux ou irréaliste.

5.2. Admissibilité

5.2.1. Organismes admissibles

Pour être admissible, l'organisme doit être soit :

- un office d'habitation;
- une coopérative d'habitation;
- un organisme sans but lucratif d'habitation;
- l'Administration régionale Kativik;
- le Centre de santé et services sociaux Inuullitsivik; ou
- le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava.

De plus, l'organisme doit être propriétaire ou agir à titre de gestionnaire de l'E.I. visé par la demande d'aide financière.

5.2.2. Organismes non admissibles

N'est pas admissible, un organisme qui :

- est inscrit au RENA;
- a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société pour le ou les E.I. visé(s) par la demande d'aide financière.

5.2.3. E.I. admissibles

Pour être admissible, l'E.I. doit être :

- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin; ou
- issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin; ou
- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale.

5.2.4. E.I. non admissibles

N'est pas admissible, un E.I. :

- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance; ou
- issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance.

5.2.5. Travaux admissibles

Dans le cadre d'un projet de reconstruction d'un E.I. vétuste, sont admissibles :

- des travaux de démolition;
- des travaux de reconstruction permettant une amélioration matérielle, une adaptation ou un réaménagement considérés comme apportant une importante modification à une partie ou à l'ensemble d'un E.I.

Le projet de reconstruction doit respecter les critères suivants :

- être économique en comparaison à un projet de rénovation admissible au Volet 1 du Programme;
- être requis en raison du degré de vétusté de ou des immeuble(s);
- respecter l'ensemble des prescriptions prévues dans la directive applicable de la Société, rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière, en matière de typologie et de superficies des logements, d'accessibilité et d'adaptabilité, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique, d'homologation Novoclimat, de durabilité, de systèmes mécaniques ainsi que de gestion et d'élimination des matières résiduelles de démolition;
- intégrer les mesures d'exemplarité de l'État pour les bâtiments neufs dans la lutte aux changements climatiques;
- être conformes aux éditions provinciales les plus récentes des chapitres du Code de construction et du Code de sécurité ainsi qu'à toute réglementation municipale applicable, le cas échéant.

Le projet de reconstruction n'est pas tenu de prévoir une reconstruction à l'identique de ou des immeubles visé(s) par la demande d'aide financière. Ainsi, il peut prévoir :

- l'ajout d'un ou de nouveaux bâtiments à un ou des immeuble(s) compris dans l'E.I., conditionnellement à l'octroi d'une autorisation préalable de la Société;
- un changement de la vocation des logements initiaux, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre, conditionnellement à l'octroi d'une autorisation préalable de la Société qui reposera sur une analyse étayée des besoins en logement du milieu permettant de justifier tout changement;
- la relocalisation de l'E.I. sur un nouveau terrain. Ce dernier peut se situer dans une nouvelle municipalité. La Société ainsi que les municipalités, le cas échéant, doivent préalablement donner leur autorisation;
- l'ajout de nouveaux services, installations ou espaces communs directement liés à la réponse aux besoins des locataires, conditionnellement à l'octroi d'une autorisation préalable de la Société qui devra reposer sur une analyse des besoins des locataires et du milieu permettant de justifier tout changement;
- l'ajout d'une partie non résidentielle, pourvu que celle-ci ne dépasse pas 30 % de la superficie du ou des bâtiment(s), qu'elle est requise en vertu des règlements d'urbanisme et qu'elle a fait l'objet d'une autorisation préalable de la Société. L'usage de celle-ci devra être réservé aux activités de l'organisme ou encore à la réalisation d'activités dont pourraient bénéficier les locataires de l'E.I., tel qu'un dépanneur, une épicerie, un salon de coiffure, un service de garde ou une pharmacie. Tout autre type de commerce devra être approuvé préalablement par la Société. Le cas échéant, elle doit en informer le Secrétariat du Conseil du trésor.

5.2.6. Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- tous travaux requis à la suite d'un sinistre.

5.3. Aide financière

5.3.1. Description de l'aide financière

L'aide financière correspond à 100 % des dépenses admissibles, moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la section 5.5 du Programme.

5.3.2. Dépenses admissibles

Les dépenses suivantes sont admissibles :

- les honoraires pour des professionnels tels qu'un estimateur ou évaluateur, un notaire, un ingénieur ou un architecte;
- les honoraires versés à un centre de services;
- les frais liés à la réalisation de plans et devis;
- les frais liés à un appel d'offres;
- les frais liés aux travaux de démolition;
- les frais liés aux travaux de reconstruction;
- les frais liés à des travaux de décontamination;
- les frais liés à une mise aux normes de ou des immeuble(s);
- les honoraires versés à un centre de services;
- les frais liés à l'aménagement du site et de ses abords;
- les taxes applicables (TPS et TVQ);
- les frais d'acquisition du terrain;
- les frais liés à l'acquisition de mobiliers ou d'appareils ménagers appartenant à l'organisme ou à la Société et à être installés dans le ou les immeuble(s);
- les frais liés au relogement des locataires;
- les coûts de financement des travaux admissibles, soit les intérêts contractés lorsqu'un emprunt est requis pour leur réalisation.

5.3.3. Dépenses non admissibles

Ne sont pas admissibles, les dépenses suivantes :

- les frais liés à des travaux ou des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes de la Société, notamment le PSBL;
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est;
- les frais liés à l'ajout d'une partie non résidentielle.

5.4. Demande d'aide financière

5.4.1. Dépôt d'une demande d'autorisation

Préalablement au dépôt d'une demande d'aide financière pour un projet de reconstruction d'un E.I. vétuste, l'organisme doit :

- avoir, en premier lieu, mis à jour le BSI de l'E.I. visé par le projet de reconstruction, conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;
- avoir obtenu, par la suite, une autorisation de la Société dans le cadre du processus de sélection de projets spéciaux, conformément à la directive applicable de la Société, rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;

Pour ce faire, l'organisme doit transmettre à la Société, lors de la période déterminée par cette dernière, une demande d'autorisation contenant obligatoirement les documents prescrits par la Société dont le formulaire de demande de projet spécial signé, la présentation du projet de reconstruction dont la ventilation de ses coûts, ses échéanciers, l'étude comparative de la reconstruction versus de la rénovation démontrant le caractère économique, les plans et devis, les contrats des services professionnels ainsi que l'évaluation ou les évaluations municipales. Tout document pertinent à l'analyse doit être fourni tel que les estimations des professionnels. Si disponibles ou lorsqu'ils sont demandés par la Société, les rapports d'expertise doivent être également transmis à la Société.

La demande d'autorisation doit être complète afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est le cas, la Société communiquera avec l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants.

Une fois l'autorisation octroyée par la Société pour le projet de reconstruction, l'organisme peut, par la suite, soumettre une demande d'aide financière l'incluant.

5.4.2. Évaluation et suivi d'une demande d'autorisation

Afin d'octroyer l'autorisation préalable dans le cadre du processus de sélection de projets spéciaux, la Société évalue et priorise les demandes selon les principaux critères suivants :

- la pertinence du projet de reconstruction au regard des constats de désordre du BSI ou des rapports d'expertise et son échéancier;
- le projet de reconstruction est plus économique en comparaison à un projet de rénovation pour lequel les coûts estimés sont supérieurs à la valeur de remplacement de ou des immeuble(s);
- l'indice de vétusté physique du ou des immeuble(s) visé(s);
- l'urgence du projet de reconstruction proposé en considération des conséquences sur la santé et la sécurité des occupants;
- les exigences et les orientations générales relatives au projet sont adéquates par rapport aux standards et aux directives de la Société;
- des mesures de développement durable, d'efficacité énergétique et d'accessibilité universelle sont intégrées.

La Société transmet par écrit sa décision à l'organisme et précise si le projet est refusé ou s'il est accepté en totalité ou avec des modifications, en précisant le budget alloué.

5.4.3. Dépôt d'une demande d'aide financière

Une fois cette première autorisation octroyée par la Société dans le cadre du processus de sélection de projets spéciaux, l'organisme peut préparer et transmettre à la Société, lors de la période déterminée par cette dernière, sa demande d'aide financière. Celle-ci doit faire état des éléments suivants :

- chacun des projets de reconstruction pour les E.I. vétustes dont l'organisme est propriétaire ou gestionnaire;
- l'estimation des coûts de ces projets;
- les contrats de service professionnels;
- les plans et devis relatifs à ces projets;
- les rapports de simulation énergétique.

L'organisme doit présenter une demande d'aide financière complète afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants.

5.4.4. Évaluation et suivi d'une demande d'aide financière

Pour évaluer la demande d'aide financière, la Société s'assure que cette dernière est conforme à l'autorisation préalable qu'elle a octroyée dans le cadre du processus de sélection de projets spéciaux pour l'E.I. visé.

La Société fait, par la suite, parvenir par écrit sa décision à l'organisme. Elle y indique les travaux pour lesquels elle donne son accord, ceux qu'elle suspend ou pour lesquels certaines conditions devront être respectées.

5.5. Participation financière de la municipalité

Pour un projet de reconstruction visant un E.I. vétuste issu du volet public régulier du PSBL, la municipalité doit contribuer à 10 % des dépenses admissibles, sauf si aucune contribution municipale n'était prévue dans le cadre de l'accord d'exploitation du E.I. visé par l'aide financière.

Si des logements sont ajoutés, après autorisation de la Société, à un ou des immeuble(s) initial ou initiaux issu(s) du volet public régulier du PSBL, la municipalité devra contribuer à une hauteur de 10 % des dépenses admissibles liés à ces nouveaux logements.

5.6. Versement de l'aide financière

L'organisme se verra confirmer une aide financière basée sur les coûts estimés dans sa demande d'aide financière pour les travaux retenus. Une fois la demande d'aide financière autorisée et la convention d'aide financière signée par l'organisme, la municipalité, le cas échéant, et la Société, cette dernière versera à l'organisme l'aide financière prévue au calendrier de versement qu'elle a établi, par chèque ou transfert de fonds. Le nombre de versements est d'au moins 4. Les montants sont versés à l'organisme selon les jalons suivants :

- un premier versement d'au plus 30 % de l'aide financière autorisée;
- un deuxième versement d'au plus 30 % de l'aide financière autorisée;

- un troisième versement d'au plus 30 % de l'aide financière autorisée;
- un dernier versement d'au moins 10 % de l'aide financière autorisée.

La Société se réserve le droit, au besoin, d'exiger des pièces probantes pour s'assurer de l'état d'avancement du chantier. De plus, un certificat de fin des travaux complété par un architecte ou un ingénieur devra être transmis à la Société, sans quoi cette dernière pourrait exiger un remboursement de l'aide financière octroyée.

Si les coûts du projet de reconstruction s'avèrent plus élevés que ceux initialement autorisés par la Société et qu'une révision de l'aide financière autorisée est requise, l'organisme doit transmettre à la Société une demande d'aide financière révisée incluant les informations pertinentes relatives aux ajustements monétaires nouvellement requis. Sous réserve que cette augmentation est appuyée par une estimation détaillée réalisée par un professionnel compétent et est réaliste par rapport au marché et que les fonds sont disponibles, la Société pourrait, après analyse, accorder une aide financière supplémentaire en respect de la section 5.3 du Programme.

Par ailleurs, à la condition que l'organisme fournisse tous les documents afférents aux modifications, incluant les ordres de changement approuvés par les professionnels, la Société pourra accorder une aide financière supplémentaire en respect de la section 5.3 du Programme, si en cours de chantier les coûts s'avèrent plus élevés que prévu. Si, au contraire, les coûts s'avèrent moins élevés que prévu, les versements prévus seront diminués en conséquence.

Dans le cas où les coûts pour la réalisation des travaux admissibles s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme.

6. Volet 3 – Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre

6.1. Objectif

Le Volet 3 a pour objectif de loger convenablement des ménages à faible revenu résidant dans des HLM endommagés à la suite d'un sinistre, en permettant la rénovation de ces logements ainsi que la démolition et la reconstruction d'une partie ou de l'ensemble de ou des immeuble(s) de l'E.I. sinistré.

6.2. Admissibilité

6.2.1. Organismes admissibles

Pour être admissible, l'organisme doit être soit :

- un office d'habitation;
- l'Administration régionale Kativik;

- le Centre de santé et services sociaux Inuulitsivik; ou
- le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava.

De plus, l'organisme doit être propriétaire ou agir à titre de gestionnaire l'E.I. visé par la demande d'aide financière.

6.2.2. Organismes non admissibles

N'est pas admissible, un organisme qui :

- est inscrit au RENA;
- a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société pour le ou les E.I. visé(s) par la demande d'aide financière.

6.2.3. E.I. admissibles

Pour être admissible, l'E.I. doit être :

- issu du volet public régulier du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin; ou
- issu du volet public Inuit du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin; ou
- issu du volet public régulier du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale; ou
- issu du volet public Inuit du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale.

6.2.4. E.I. non admissibles

N'est pas admissible, un E.I. :

- issu du volet public régulier du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance; ou
- issu du volet public Inuit du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance.

6.2.5. Travaux admissibles

Les travaux suivants sont admissibles :

- des travaux de rénovation, de démolition ou de reconstruction requis à la suite de dommages causés par un sinistre reconnu en vertu du Programme, soit :
 - » une fuite résultant du bris ou d'une défectuosité d'une conduite d'eau publique ou d'une installation sanitaire;
 - » une infiltration d'eau par le toit ou les fondations;
 - » un acte de vandalisme ou malveillant, soit une détérioration ou une destruction volontaire de biens meubles ou immeubles;
 - » un dégât d'eau en raison de la défectuosité d'un chauffe-eau;

- › un incendie;
- › un choc d'objets (ex. : un arbre qui tombe sur la toiture);
- › le décès d'un locataire dans son logement;
- › une tempête de vent, une tornade, un ouragan, de la grêle ou de la foudre;
- › une fuite, un bris et un débordement de conduite d'eau (refoulement d'égouts) si l'origine est soit :
 - entre la limite de propriété de l'E.I. et le ou les bâtiment(s) sinistré(s); ou
 - entre la rue et le ou les bâtiment(s) sinistré(s) et chevauche la limite de propriété.
- › une explosion;
- › un glissement de terrain, un tremblement de terre ou un éboulement;
- › une émeute;
- › un vol lorsqu'il touche les biens de l'association des locataires ou de l'office d'habitation;
- › une inondation;
- › une faute intentionnelle ou acte criminel.

De plus, pour être admissibles, les travaux doivent :

- être conformes aux principes directeurs et aux prescriptions techniques prévus dans la directive applicable de la Société, rendue disponible dans un ou des guide(s) des immeubles publié(s) par cette dernière;
- ne pas avoir été préalablement remboursés en totalité à l'organisme par un assureur ou un tiers.

Les travaux peuvent entraîner un changement de la vocation des logements initiaux, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie et de leur nombre, conditionnellement à l'octroi d'une autorisation préalable de la Société qui devra reposer sur une analyse étayée des besoins en logement du milieu permettant de justifier tout changement.

Si l'organisme souhaite considérer la possibilité de regrouper ou de devancer certains travaux de rénovation pour le ou les immeuble(s) ayant subi un sinistre reconnu, il doit déposer une demande d'aide financière dans le cadre du Volet 1 pour ces travaux afin d'obtenir l'autorisation de la Société.

6.2.6. Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles

- des travaux de réparation, de démolition ou de reconstruction requis à la suite de dommages causés par l'un des sinistres suivants :
 - › un dommage graduel, soit un dommage causé à un bien qui se produit de façon répétée, qui résulte d'une usure normale ou d'une détérioration graduelle ou qui est causé par la rouille, la corrosion, l'humidité, les températures excessives, la pourriture sèche ou humide ou bien les champignons ou les spores;
 - › une décontamination due à un mauvais entretien ou à la présence de matériaux dont l'usage n'est plus permis (ex. : l'amiante);
 - › une infiltration d'eau causée par un mauvais entretien;

- › la présence de moisissures due à un mauvais entretien;
 - › la présence d'animaux nuisibles (ex. : des rongeurs) ou d'insectes (ex. : fourmis, guêpes, punaises de lit);
 - › une fuite, un bris et un débordement de conduite d'eau (refoulement d'égouts) si l'origine est entre la limite de propriété de l'E.I. et la rue;
 - › une hausse de la nappe phréatique;
 - › l'insalubrité;
 - › la pollution;
 - › un sinistre imputable à la guerre, au terrorisme, au risque nucléaire.
- des travaux visant à corriger la cause du sinistre;
 - des travaux prévus au BSI;
 - des travaux visant le maintien d'actifs;
 - des travaux visant à résorber un déficit de maintien d'actifs;
 - des travaux d'entretien préventif.

6.3. Aide financière

6.3.1. Description de l'aide financière

L'aide financière correspond à 100 % des dépenses admissibles, moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la section 6.5 du Programme, ou toute somme versée par un assureur ou un tiers responsable.

6.3.2. Dépenses admissibles

Les dépenses suivantes sont admissibles :

- les frais liés à des travaux de décontamination requis à la suite d'un sinistre reconnu;
 - les frais liés au nettoyage des lieux, notamment à la suite du décès d'un locataire dans son logement, d'un dégât d'eau ou d'un incendie;
 - les frais liés à des travaux de placardage;
 - les frais liés à la sécurisation des lieux et à leur surveillance;
 - les frais liés à l'embauche d'un centre de services ou de professionnels comme un expert en sinistres, une firme en gestion et règlement de sinistres, un estimateur, un architecte ou tout autre professionnel requis.
- › Ces frais ne doivent pas être supérieurs à ce qu'il en aurait coûté en retenant les services d'un cabinet d'expertise en règlement de sinistres, soit des frais équivalant à au plus 10 % de la valeur du sinistre ou de l'indemnité.
- les frais liés à des mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence, s'ils sont nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages;
 - les frais liés aux travaux de rénovation requis pour la remise en état du ou des immeuble(s) ayant subi un sinistre reconnu;

- les frais liés à des travaux de démolition ou de reconstruction à la suite d'un sinistre majeur reconnu;
- le salaire des employés de l'organisme dans la gestion et l'accompagnement des sinistrés;
- les frais pour la gestion et l'administration des dossiers de sinistres par l'organisme;
- les frais liés à la relocalisation temporaire des locataires pendant la remise en état de leur logement, seulement si la Société a préalablement autorisé ces dépenses, que ces dernières ne sont pas remboursées par un programme mis en œuvre en vertu de la Loi sur la sécurité civile (chapitre S-2.3) et que l'organisme a démontré l'incapacité du ou des locataire(s) à assumer ces frais;
- les frais de remplacement des biens couverts, soit le premier 5 000 \$ de biens appartenant à l'association de locataires;
- les frais de franchise de 500 \$ à 5 000 \$ advenant une réclamation pour une association de locataires ayant des biens estimés à plus de 5 000 \$ et détenant une assurance supplémentaire;
- les frais liés au remplacement du mobilier et des effets appartenant à l'organisme ou à la Société;
- les biens propriété d'un tiers dont l'organisme est responsable et tenu de faire assurer;
- les frais liés, le cas échéant, à la différence entre le coût total des travaux requis à la suite du sinistre et la couverture d'assurance en responsabilité civile d'un tiers responsable;
- les frais liés à un recouvrement des sommes engagées auprès d'un tiers responsable ou, le cas échéant, de son assureur en cas de recours en responsabilité civile;
- les coûts de financement des travaux admissibles, soient les intérêts contractés lorsqu'un emprunt est requis pour leur réalisation.

6.3.3. Dépenses non admissibles

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- des frais liés à une perte de jouissance des lieux;
- les frais liés à des travaux ou des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes de la Société, notamment le PSBL;
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est;
- les frais liés à des frais de subsistance pour les locataires lors de leur relogement temporaire pendant la remise en état de leur logement;
- les pertes locatives associées au relogement temporaire d'un locataire à la suite du sinistre;
- les pertes locatives associées à un logement qui n'était pas loué avant le sinistre et qui doit, à la suite du sinistre, faire l'objet de réparation empêchant sa mise en location.

6.4. Demande d'aide financière

6.4.1. Dépôt d'une demande d'aide financière

Le dépôt des demandes d'aide financière se fait de manière continue. L'organisme doit transmettre à la Société le formulaire de demande prévu à cet effet le plus tôt possible suivant le sinistre, et ce, dans le délai prescrit par la Société.

Il doit également transmettre à la Société les documents suivants :

- le ou les rapport(s) de l'expert en sinistre qui établit, entre autres, la responsabilité du sinistre;
- un rapport photographique ou une vidéo exhaustive des bris avec mention de la date et de l'heure;
- le rapport d'évaluation des dommages ou un devis estimatif des travaux;
- dans le cas où la municipalité peut être présumée responsable du sinistre, une copie de l'avis transmis à la municipalité dans les 15 jours suivant le sinistre ainsi qu'une copie de l'avis envoyé au service d'évaluation de la municipalité précisant la nature du sinistre;
- le rapport du service de sécurité incendie, si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- le rapport des policiers, si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- les déclarations écrites et signées des témoins et des personnes responsables de l'organisme;
- le bail et l'adresse du locataire responsable en vigueur au moment du sinistre ainsi que sa preuve d'assurance responsabilité, le cas échéant, et si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- un avis de sinistre si l'organisme peut être civilement tenu responsable de dommages matériels ou corporels, ou de préjudices personnels faits à un tiers dans le cadre du sinistre;
- une liste des biens appartenant à l'association de locataires à inclure et l'estimation de leur valeur, si requis;
- lorsqu'applicable, une description des conditions climatiques au moment du sinistre;
- dans le cas d'un sinistre majeur à la suite duquel une démolition totale ou partielle de ou des immeuble(s) est envisagée :
 - › le formulaire d'avis préliminaire;
 - › les rapports d'experts concernant les travaux requis pour une décontamination ou une démolition partielle ou totale;
 - › les rapports d'ingénieurs sur l'état de la structure.
- tout autre document demandé par la Société.

Dans le cas d'un sinistre majeur à la suite duquel une reconstruction de ou des immeuble(s) est envisagée, l'organisme doit, dans un deuxième temps, transmettre à la Société les documents suivants :

- les rapports d'ingénieurs sur l'état de la structure;
- les plans et devis des ingénieurs et des architectes;
- le formulaire de démonstration des besoins et recommandations;
- la ventilation des coûts estimés;

- le rapport de simulation énergétique;
- les autres documents pertinents.

La Société se réserve le droit de demander toute documentation ou toute information supplémentaire qu'elle estime pertinente à l'analyse de la demande d'aide financière.

6.4.2. Évaluation et suivi d'une demande d'aide financière

La Société analyse la demande d'aide financière selon les critères suivants :

- les travaux de rénovation retenus, leur coût et leur échéancier sont réalistes et cohérents par rapport aux dommages résultant du sinistre;
- les travaux de rénovation sont appuyés par des rapports d'expertise;
- les exigences et les orientations générales relatives aux travaux de rénovation, notamment en matière d'amélioration de l'efficacité énergétique de ou des immeuble(s), sont adéquates par rapport aux standards de la Société et à ses exigences de reddition de comptes;
- l'organisme ou l'expert en sinistre mandaté, le cas échéant, a pris les dispositions pour recouvrer les sommes engagées auprès du tiers responsable, s'il y a lieu;
- les incidences des travaux sur les locataires et sur la disponibilité des logements sont raisonnables;
- les travaux de démolition partielle ou totale de ou des immeuble(s), lorsque retenus à la suite d'un sinistre majeur, sont appuyés par des rapports d'expertise, respectent les exigences de la Société et leur coût ainsi que leur échéancier sont réalistes et raisonnables;
- les travaux de reconstruction de ou des immeuble(s), lorsque retenus à la suite d'un sinistre majeur, respectent les exigences en matière de conception, de construction et de reconstruction de la Société et leur coût ainsi que leur échéancier sont réalistes et raisonnables;
- les travaux de reconstruction de ou des immeuble(s), lorsque retenus à la suite d'un sinistre majeur, sont justifiés par les besoins en logement du milieu.

Chaque demande d'aide financière est priorisée selon l'urgence des interventions requises à la suite du sinistre. La Société fait parvenir par écrit sa décision à l'organisme.

6.5. Participation financière de la municipalité

Pour un sinistre visant un ou des E.I. issus du volet public régulier du PSBL, la municipalité doit contribuer jusqu'à 10 % du premier 50 000 \$ de dépenses admissibles, sauf si aucune contribution municipale n'avait été prévue dans le cadre de l'accord d'exploitation du ou des E.I. visé(s).

Si des logements sont ajoutés, après autorisation de la Société, à un ou des immeuble(s) initial ou initiaux issu(s) du volet public régulier du PSBL, la municipalité devra contribuer à une hauteur de 10 % des dépenses admissibles liés à ces nouveaux logements.

6.6. Versement de l'aide financière

Afin que la Société puisse verser l'aide financière, l'organisme doit avoir signé une convention d'aide financière et lui avoir transmis les documents suivants :

- le formulaire prescrit afin d'attester des coûts ou, le cas échéant, la soumission retenue;
- lorsqu'applicable, l'avis d'engagement de responsabilité transmis au tiers responsable par l'organisme.

Le versement de l'aide financière se fait à la réception par la Société des rapports d'expert ou des factures détaillées de sorte à préciser les travaux effectués et leurs coûts. En outre, l'organisme est responsable de faire les appels d'offres, lorsque requis selon les lois et règlements applicables, de préparer et de signer les contrats, d'autoriser les travaux et de payer les fournisseurs. Il doit transmettre à la Société les documents d'appel d'offres public ou sur invitation requis, le cas échéant, en vertu des lois et règlements applicables.

Si les coûts diffèrent de ceux initialement autorisés par la Société et qu'une modification de l'aide financière est requise, l'organisme doit transmettre à la Société l'ensemble des informations pertinentes relatives aux ajustements monétaires requis. Sous réserve que les fonds soient disponibles, que cette augmentation est appuyée par des rapports d'expertise ainsi que par des besoins en logement du milieu et qu'elle est réaliste par rapport aux travaux requis, la Société pourrait, après analyse, accorder une aide financière supplémentaire en respect de la section 6.3 du Programme.

Tous les certificats de paiement, toutes les copies de chèques émis ou toutes autres preuves de paiement relatives aux paiements effectués devront être transmis par l'organisme à la Société.

Lorsqu'applicable, l'organisme doit également faire parvenir à la Société :

- l'avis de réclamation transmis par l'organisme au tiers responsable (documents subrogatoires);
- la proposition de règlement entre l'organisme et le tiers responsable;
- la quittance entre l'organisme et le tiers responsable (qui doit avoir été préalablement approuvée par la Société).

Dans le cas où les coûts pour la réalisation des travaux admissibles s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. De plus, il devra rembourser à la Société toutes sommes recouvertes auprès d'un tiers responsable ou d'un assureur, le cas échéant. Dans le cas où ces sommes auraient été reçues par l'organisme avant le dépôt de sa demande d'aide financière ou avant le versement de son aide financière, le montant de ces sommes sera déduit de l'aide financière versée. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme.

7. Cumul des aides financières publiques

Le calcul du cumul des aides financières directes ou indirectes reçues des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, incluant les crédits d'impôt ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du programme, ne doit pas dépasser 100 % des dépenses admissibles pour chacun des volets.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris à l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

L'actif visé au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 89 de la Loi instituant le Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul de la présente norme.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul, toutes les formes d'aide financière accordées par un organisme public doivent être calculées à 100 % de leur valeur, qu'elles soient remboursables ou non.

Également, lorsque le taux de cumul des aides financières publiques est inférieur à 100% des dépenses admissibles pour un organisme, un apport minimal de ce dernier est exigé afin de s'assurer que les aides gouvernementales ne financent pas la totalité des dépenses admissibles du projet.

Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de La Financière agricole du Québec (FADQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles sont convenues aux conditions du marché.

8. Convention d'aide financière

L'organisme doit conclure avec la Société et, le cas échéant, la municipalité, une convention d'aide financière. Celle-ci précise les droits et les obligations des parties qui découlent du Programme. Elle devra prévoir les éléments suivants :

- les précisions concernant les modalités financières et administratives du Programme, telles que les conditions de versement de l'aide financière ou de la récupération du trop versé;
- l'obligation pour l'organisme de mettre à jour le BSI de ou des E.I. visé(s), conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;
- l'obligation pour l'organisme de faire approuver sa demande d'aide financière par son conseil d'administration pour des projets de rénovation ou de reconstruction dans le cadre des Volets 1 ou 2;
- les modalités, lorsqu'applicable, de la contribution financière de la municipalité, dont l'obligation pour cette dernière de financer tous travaux effectués par l'organisme sans avoir obtenu préalablement l'autorisation de la Société;

- l'obligation, pour les offices d'habitation, en tant qu'organismes assujettis à la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), de respecter les règles applicables en matière d'adjudication des contrats;
- l'interdiction de faire affaire avec des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est;
- l'obligation que la réalisation des travaux et leur suivi respectent les lois, les codes de construction, les règlements applicables ainsi que les exigences prévues aux directives applicables de la Société rendues disponibles dans un Guide des immeubles, publié par cette dernière;
- l'obligation pour l'organisme de fournir à la Société tout document requis et collaborer à toute vérification que la Société souhaite effectuer sur la gestion de projet et sur la qualité de la réalisation des travaux en vue d'assurer un contrôle qualité des travaux réalisés;
- le droit, pour la Société, d'assister aux réunions de chantier, d'inspecter ce dernier ou de désigner un tiers pour le faire et d'exiger un rapport de suivi des actions entreprises pour corriger les problèmes relevés;
- l'obligation pour l'organisme de fournir à la Société, annuellement et aux périodes convenues avec elle et selon le format prescrit par la convention d'aide financière, les informations, dont les états financiers, permettant de s'assurer de la réalisation des travaux, du respect de ses engagements et de l'appréciation du Programme;
- l'obligation pour l'organisme de tenir et de produire une comptabilité et des états financiers distincts pour chacun des E.I. qu'il administre. Les états financiers devront, le cas échéant, contenir des données distinctes pour les parties résidentielle et non résidentielle des E.I.;
- l'obligation pour l'organisme, pour une aide financière reçue dans le cadre des Volets 1 ou 2, de conserver durant la période exigée par la Société les certificats de paiement, toutes les copies de chèques émis ou toutes autres preuves de paiement relatives aux paiements effectués;
- l'obligation pour l'organisme de produire un tableau de suivi des sinistres par E.I.;
- l'obligation pour l'organisme de se conformer en tout point au cadre normatif du Programme, y compris en matière de reddition de comptes;
- les cas de défaut de l'organisme et les recours de la Société;
- l'obligation pour les offices d'habitation et les organismes sans but lucratif d'habitation de respecter, le cas échéant, les règles applicables en matière de contrepartie exigible, tel que prévu au Règlement sur la contrepartie exigible des offices d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8, r.5);
- l'obligation de conserver la vocation sociale du ou des E.I. au regard des conditions d'attribution et de location de ces logements;
- l'obligation pour l'organisme de transmettre annuellement, pour chaque logement visé par le Programme, le nombre de mois pendant lesquels il a été occupé, le nombre d'occupants et le type de ménage qu'ils constituent.

Tout organisme financé dans le cadre du Programme doit respecter les obligations prévues à la convention d'aide financière pour demeurer admissible au Programme. En cas de défaut, la Société peut retenir une part de l'aide financière, jusqu'à ce que sa conformité soit établie par la Société ou exiger un remboursement de l'aide financière octroyée.

Pour un projet de reconstruction, l'organisme doit, en plus, conclure avec la Société et, le cas échéant, la municipalité, une convention d'exploitation. Cette dernière devra contenir substantiellement les mêmes conditions que celles applicables au projet avant sa démolition et

sa reconstruction et prévoir, notamment, les conditions de location des logements, les modalités de financements des coûts liés à la gestion des E.I. et de leur déficit d'exploitation, les obligations que les parties doivent respecter, dont la contribution financière de la Société et de la municipalité, lorsqu'applicable.

9. Disposition diverse

Afin de favoriser une gestion simple et cohérente des E.I. visés par le Programme, les dispositions du cadre normatif balisent à la fois les dépenses de transfert (subventions) versées à des tiers pour les E.I. leur appartenant et les sommes investies pour les E.I. appartenant à la Société. Dans ce dernier cas, les modalités contractuelles engageant la Société et les organismes gestionnaires seront administrées en conformité avec les dispositions prévues aux lois applicables.

10. Suivi et évaluation du Programme

Un bilan du Programme sera transmis au Secrétariat du Conseil du trésor (Sous-secrétariat aux politiques budgétaires et aux programmes [SSPBP]) au plus tard le 30 septembre 2025.

La forme et les modalités du bilan devront être convenues préalablement avec le SSPBP, au plus tard le 31 mars 2025.

11. Durée du Programme

Le Programme entre en vigueur à la date de son autorisation par le gouvernement et se termine le 31 mars 2026.

12. Disposition transitoire

Afin de bénéficier du Programme, un organisme admissible à l'un de ses volets n'a pas à déposer une demande d'aide financière s'il répond aux conditions suivantes :

- il a déposé à la Société une demande d'aide financière dans le cadre d'une demande de plan pluriannuel d'intervention, d'un processus de sélection de projets spéciaux ou d'une demande d'aide financière pour des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre; et
- la demande d'aide financière a été analysée par la Société; et
- l'aide financière autorisée par la Société et financée dans le cadre du PSBL, le cas échéant, n'a pas été versée en totalité par cette dernière à l'organisme.

Afin de bénéficier de l'aide financière dans le cadre du Programme, l'organisme devra, cependant, signer une convention d'aide financière selon les modalités prévues à la section 8 du Programme.