

QUE, si l'École nationale de police du Québec n'est pas en mesure de respecter ses obligations sur tout emprunt contracté auprès du ministre des Finances, à titre de responsable du Fonds de financement, en vertu de ce régime d'emprunts, le ministre de la Sécurité publique élabore et met en œuvre, avec les autorisations ou approbations requises, le cas échéant, des mesures afin de remédier à cette situation;

QUE le présent décret remplace le décret numéro 680-2020 du 23 juin 2020, sans pour autant affecter la validité des emprunts conclus sous son autorité avant la date du présent décret.

*Le greffier du Conseil exécutif,*

YVES OUELLET

80152

Gouvernement du Québec

## Décret 1044-2023, 21 juin 2023

CONCERNANT des modifications au Programme d'habitation abordable Québec

ATTENDU QU'en vertu des paragraphes 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> 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 stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation 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 forme de subvention, de prêt ou de remise gracieuse;

ATTENDU QUE, par le décret numéro 8-2022 du 12 janvier 2022, la Société a été autorisée à mettre en œuvre le Programme d'habitation abordable Québec, lequel a été modifié par le décret numéro 1144-2022 du 22 juin 2022;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier ce programme afin notamment d'en revoir certains paramètres;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, le 20 avril 2023, par sa résolution numéro 2023-021, approuvé les modifications au Programme d'habitation abordable Québec;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la Société à mettre en œuvre des modifications au Programme d'habitation abordable Québec, 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 des modifications au Programme d'habitation abordable Québec, dont le texte est annexé au présent décret.

*Le greffier du Conseil exécutif,*

YVES OUELLET

---

## Modifications au Programme d'habitation abordable Québec

1. Le Programme d'habitation abordable Québec est modifié par le remplacement de son cadre normatif par le suivant :



## **PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC**

**Cadre normatif 2021-2024**

## Table des matières

|  |  |
|--|--|
| <b>1. DÉFINITIONS</b> .....  |  |
| <b>2. CONTEXTE</b> .....   |  |
| <b>3. OBJECTIFS DU PROGRAMME</b> .....   |  |
| 3.1 Objectif spécifique du volet 1 – Projets d’habitation réguliers.....   |  |
| 3.2 Objectif spécifique du volet 2 – Projets d’habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.....                     |  |
| <b>4. ANALYSE DES BESOINS ET RÉPARTITION RÉGIONALE DES BUDGETS (Volets 1 et 2)</b> .....   |  |
| <b>5. ADMISSIBILITÉ (Volets 1 et 2)</b> .....  |  |
| 5.1 Admissibilité des demandeurs.....  |  |
| 5.1.1 Demandeur admissible .....   |  |
| 5.1.2 Demandeur non admissible .....   |  |
| 5.2 Admissibilité des projets.....   |  |
| 5.2.1 Projet admissible .....  |  |
| 5.2.2 Projet non admissible.....   |  |
| 5.3 Admissibilité des ménages et des clientèles .....  |  |
| <b>6. TRAITEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTIONS</b> .....   |  |
| 6.1 Dépôt des demandes de subventions .....  |  |
| 6.1.1 Volet 1 – Projets d’habitation réguliers.....  |  |
| 6.1.2 Volet 2 – Projets d’habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.....  |  |
| 6.2 Analyse des demandes de subventions (Volets 1 et 2).....   |  |
| <b>7. MONTANT ET OCTROI DE LA SUBVENTION (Volets 1 et 2)</b> .....   |  |
| 7.1 Admissibilité des coûts aux fins du calcul du coût total d’un projet.....  |  |
| 7.1.1 Coûts admissibles.....   |  |
| 7.1.2 Coûts non admissibles.....   |  |
| 7.2 Subvention de base.....  |  |
| 7.3 Subventions additionnelles.....  |  |
| 7.3.1 Subvention additionnelle pour un projet réalisé dans une municipalité où les loyers maximaux sont trop bas pour en assurer la viabilité..... |  |
| 7.3.2 Subvention additionnelle pour les mesures environnementales .....  |  |
| 7.3.3 Subvention additionnelle pour un projet de démonstration .....   |  |

|  |  |
|--|--|
| 7.3.4 Subvention additionnelle provenant d'un autre ministère ou organisme gouvernemental .....                          |  |
| 7.3.5 Subvention additionnelle pour la réalisation d'un projet lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé..... |  |
| 7.4 Versement .....  |  |
| 7.5 Contributions aux projets.....   |  |
| 7.5.1 Contribution municipale .....  |  |
| 7.5.2 Contribution du demandeur .....  |  |
| 7.6 Programme complémentaire des municipalités.....  |  |
| 7.7 Taux d'aide.....   |  |
| 7.8 Règles de cumul des aides financières publiques.....   |  |
| <b>8. CONVENTION DE RÉALISATION ET D'EXPLOITATION .....</b>  |  |
| <b>9. EXIGENCES À LA RÉALISATION D'UN PROJET (Volets 1 et 2) .....</b>   |  |
| 9.1 Conformité des travaux .....   |  |
| 9.2 Exigences techniques.....  |  |
| 9.3 Contrat de construction .....  |  |
| 9.4 Programme d'accès à l'égalité .....  |  |
| <b>10. EXIGENCES À L'EXPLOITATION D'UN PROJET (Volets 1 et 2).....</b>   |  |
| 10.1 Loyer après réalisation du projet .....   |  |
| 10.2 Assurances.....   |  |
| 10.3 Hypothèques .....   |  |
| 10.4 Saine gestion immobilière .....   |  |
| 10.5 Avis de disponibilité des logements à la location.....  |  |
| 10.6 Admissibilité d'un ménage.....  |  |
| <b>11. MODALITÉS DE CONTRÔLE ET DE REDDITION DE COMPTES (volets 1 et 2) .....</b>  |  |
| <b>12. MUNICIPALITÉS MANDATAIRES (Volets 1 et 2) .....</b>   |  |
| <b>13. SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME.....</b>   |  |
| <b>14. DURÉE DU PROGRAMME .....</b>  |  |
| <b>Annexe 1 .....</b>  |  |
| <b>Tableau des clientèles admissibles .....</b>  |  |
| <b>Annexe 2 .....</b>  |  |
| <b>Tableau des coûts de constructions maximales admissibles 2022 (janvier 2022).....</b>                                 |  |

### Liste des tableaux et des figures

|  |  |
|--|--|
| Tableau 1 .....  |  |
| Superficies maximales reconnues des logements.....   |  |
| Tableau 2 .....  |  |
| Superficies reconnues des espaces communs .....  |  |
| Tableau 3 Taux de subvention applicable .....  |  |
| Figure 2 Calcul de la subvention additionnelle pour la réalisation d'un projet<br>lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé ..... |  |
| Tableau 4 Versement de la subvention .....   |  |
| Figure 3 Calcul de la majoration de loyer .....  |  |
| Tableau 5 .....  |  |
| Contrôle et reddition de comptes exigés selon le taux d'aide.....  |  |

## 1. DÉFINITIONS

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

**ACL** : programme AccèsLogis Québec;

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

**Coût total** : ensemble des coûts admissibles;

**Cumul des aides financières publiques** : ensemble des aides financières publiques versées aux fins de la réalisation d'un projet. Le cumul inclut les aides financières provenant directement ou indirectement des programmes de la Société, d'autres ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État, de crédits d'impôts ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme. Aux fins des règles de cumul des aides financières, le terme entités municipales comprend les organismes municipaux au sens de 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<sup>o</sup> 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 du présent Programme. Également, lorsque le taux de cumul des aides financières publiques est inférieur à 100 % du coût total, une contribution minimale du demandeur est exigée 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 (FAQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles conviennent aux conditions du marché;

**Espace commun** : espace 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. Cet espace inclut aussi certains locaux techniques liés au fonctionnement de l'immeuble et accessibles exclusivement par le demandeur ou le personnel d'entretien et des espaces de circulation;

**Étudiant** : élève suivant régulièrement les cours d'une faculté ou d'un établissement d'enseignement supérieur;

**Logement** : lieu destiné à une occupation résidentielle, incluant une chambre ou un studio, loué ou offert en location de manière temporaire ou permanente. N'est pas inclus un lieu occupé à des fins de villégiature ou situé dans un établissement hôtelier;

**Logement abordable** : logement dont le loyer respecte le loyer maximum reconnu par la Société lors des cinq premières années d'exploitation du projet. Le loyer fixé lors de la première année d'exploitation sert de loyer de référence à partir duquel, pour les

quatre années suivantes, il peut être indexé annuellement selon les règles applicables en matière de fixation des loyers pourvu que le loyer maximum reconnu par la Société soit respecté. Pour les années subséquentes, le loyer peut être indexé selon les règles applicables en matière de fixation de loyer;

**Logement adaptable** : logement conçu et bâti afin qu'il puisse être adapté pour répondre aux besoins d'une personne vivant avec une incapacité et qui utilise un fauteuil roulant, conformément aux exigences réglementaires relatives à l'adaptabilité;

**Logement d'urgence** : logement de courte durée (une nuit à quelques semaines), de type dépannage ou de type refuge pour personne vivant avec un trouble de santé mentale, personne victime de violence, personne en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, personne ayant un trouble lié à l'usage de substances, personne en difficultés familiales, personne avec des troubles de comportement ou personne réfugiée. N'est pas inclus un logement de transition;

**Logement de transition** : logement qui permet une démarche de réintégration sociale et d'autonomie d'une personne vers un logement permanent. Pour occuper un tel logement, une personne doit signer un contrat de vie dans lequel elle s'engage dans une démarche de prise en charge personnelle, de réorganisation de vie ou d'insertion sociale. Ce logement lui permet de développer certaines des habiletés nécessaires à sa prise en charge ou lui assure la sécurité et les conditions de vie qui lui permettent de se concentrer sur cette démarche. Une personne peut résider dans un logement de transition pour des périodes variables pouvant être renouvelées jusqu'à un maximum de cinq (5) ans;

**Ménage** : une ou plusieurs personnes qui demandent ou occupent un logement;

**Municipalité mandataire** : municipalité avec laquelle la Société convient d'une entente pour l'administration du Programme;

**Office d'habitation** : office d'habitation constitué 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;

**Organisme à but non lucratif (OBNL)** : organisme à but non lucratif qui est constitué en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38);

**Partie résidentielle** : partie du projet comprenant les logements, les installations et les espaces communs dont bénéficient majoritairement les locataires. Ne sont pas inclus, les locaux ne bénéficiant pas majoritairement aux locataires, les locaux commerciaux ou institutionnels, ceux servant à des services sociaux ou récréatifs, les centres de soins de santé physique ou mentale, les établissements correctionnels ou de loisirs publics et tous les autres locaux non mentionnés précédemment;

**Personne ayant des besoins particuliers en habitation** : personne nécessitant des installations particulières ou des services d'assistance personnelle sur place, telle une personne aux prises avec une déficience intellectuelle, une personne ayant une incapacité motrice ou visuelle, une personne vivant avec un trouble de santé mentale ou un trouble envahissant du développement, une personne victime de violence, une personne en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, une personne ayant un trouble lié à l'usage de substances, une personne en difficultés familiales, une personne avec des troubles de comportement ou une personne réfugiée;

**Personne réfugiée** : personne reconnue au Canada, par le tribunal compétent, comme réfugiée ou personne à protéger ou est une personne à qui le ministre a accordé la protection au sens de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés (L.C. 2001, c. 27);

**Personne victime de violence** : personne subissant de la violence familiale et/ou sexuelle;

**Programme** : Programme d'habitation abordable Québec;

**Projet** : projet de rénovation lors d'un achat ou projet de construction d'une partie de bâtiment, bâtiment ou ensemble de bâtiments situés à proximité les uns des autres et administrés de façon commune par une même personne ou par des personnes liées au sens de la Loi sur les impôts (chapitre I-3) visés par une aide financière dans le cadre du présent programme;

**Projet clé en main** : projet réalisé en vertu d'un contrat conclu entre le demandeur et un entrepreneur aux termes duquel l'entrepreneur s'engage à réaliser le projet pour un prix d'acquisition convenu. Les obligations de conception des plans, d'exécution complète de l'ouvrage, de livraison de l'immeuble y sont notamment prévues. C'est le demandeur qui présente une demande de subvention à la Société et qui signe la convention de réalisation et d'exploitation avec la Société;

**Services** : services offerts aux locataires. Ces services peuvent être un service de repas, un service de loisirs, un service de sécurité, un service d'aide-domestique, un service de soutien ou d'assistance personnelle. N'est pas inclus, notamment, un service de soins esthétiques, un service de transport ou encore un service de loisirs nécessitant des infrastructures ou des équipements particuliers tels une piscine, une salle de billard, une salle de quilles ou encore un cinéma;

**Société** : Société d'habitation du Québec;

**Taux d'aide** : total de la subvention de base et des subventions additionnelles, le cas échéant, octroyées par la Société pour la réalisation d'un projet par rapport au coût total du projet;

**Taux de rendement interne (TRI)** : Taux de rendement annuel moyen d'un projet tout au long de sa durée de vie. Le TRI est une méthode d'actualisation des flux de trésorerie et tient compte de la diminution dans le temps de la valeur de l'argent;

**Unité de répit** : logement qui permet d'héberger temporairement une personne ayant une déficience physique ou intellectuelle ou un trouble envahissant du développement afin de permettre à la famille de celle-ci de prendre un moment de repos. Sont exclus les logements de convalescence permettant de récupérer après un séjour en milieu hospitalier et destinés à offrir des soins palliatifs.

## 2. CONTEXTE

L'habitation est un besoin fondamental au cœur de la vie des Québécoises et des Québécois. Si se loger peut s'avérer simple pour certains ménages, pour d'autres cela peut s'avérer complexe, voire problématique, parce qu'ils ne sont pas en mesure de

trouver un logement adapté à leurs besoins ou correspondant à leur capacité de payer. Ces difficultés sont souvent encore plus marquées pour les ménages dont les revenus sont inférieurs à la moyenne québécoise, les familles avec enfants et les personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Au Québec, 21 % des ménages, soit 733 355 d'entre eux, doivent consacrer 30 % et plus de leur revenu pour se loger. Plus de 200 000 ménages (6 %) doivent même y consacrer 60 % ou plus.<sup>1</sup>

Le marché locatif résidentiel est important au Québec où 38,6 % des ménages sont locataires (contre 29,7 % dans le reste du Canada)<sup>2</sup>. Depuis quelques années, le Québec connaissait une régression du taux d'inoccupation des logements sur l'ensemble de son territoire, constituant un enjeu d'habitation important. En octobre 2019, le taux d'inoccupation, à 1,8 %, représentait un recul de 2,6 points sur trois ans<sup>3</sup>. Puis, en 2020, le taux d'inoccupation global du Québec a crû pour atteindre 2,5 %<sup>4</sup>, mais les données de l'Enquête sur le logement locatif réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement révélaient des résultats hétérogènes selon la région, la typologie du logement et le coût du loyer. Les variations à la hausse des taux d'inoccupation observés dans certains secteurs des grands centres urbains s'expliquent en grande partie par la crise sanitaire qui sévissait au Québec au moment de l'adoption du présent cadre normatif, car celle-ci a entraîné un recul de l'immigration internationale et une diminution du nombre d'étudiants-locataires.<sup>5</sup> Toutefois, le taux d'inoccupation des logements plus abordables, ainsi que ceux de plus grande taille (2 chambres à coucher et plus) ont continué de diminuer en 2020, une tendance qui se maintient depuis 2016.

Par ailleurs, bien que l'on ait assisté à une hausse de la construction de logements locatifs privés au cours des dernières années au Québec, l'offre de nouveaux logements est davantage destinée aux ménages ayant des niveaux de revenus supérieurs. Ces nouveaux logements sont inaccessibles financièrement aux ménages ayant des niveaux de revenus inférieurs. Ainsi, l'offre restreinte de logements abordables, jumelée à une forte demande, crée une pression à la hausse sur les coûts des loyers. Ce resserrement du marché locatif exacerbe les difficultés vécues par les ménages à se trouver un logement répondant à leurs besoins en termes de coût, de taille et de qualité.<sup>6</sup>

Afin de favoriser l'accroissement du nombre de logements abordables privés disponibles sur le marché, une intervention publique est nécessaire. Dans cette optique, le gouvernement souhaite se doter d'un programme visant à appuyer la réalisation de logements abordables privés qui soit plus souple et agile que son prédécesseur, le programme ACL. Créé en 1997, ce programme a longtemps constitué le moyen d'action privilégiée par la Société pour accroître l'offre de logements abordables sur le marché. Depuis sa création, il a permis la réalisation de plus de 35 000 logements, permettant à autant de ménages d'améliorer leurs conditions de logement.

---

<sup>1</sup> Statistique Canada (Recensement de la population 2016, Commande spéciale CO-1950 tableau 5).

<sup>2</sup> Statistique Canada (Recensement de la population 2016, Commande spéciale CO-1931 T-3, CO-1931 T-28 tableau 98-400-X2016220).

<sup>3</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Rapport sur le marché locatif de 2019.

<sup>4</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement. Rapport sur le marché locatif de 2020.

<sup>5</sup> Direction des analyses et stratégies en habitation. MAMH. 2021

<sup>6</sup> Direction des analyses et stratégies en habitation. MAMH. 2021

Le présent Programme permettra au gouvernement d'appuyer la construction de projets de logements abordables par des OBNL, des offices d'habitation, des coopératives et des entreprises privées. Il s'inscrit directement dans la mission de la Société qui est de répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec par une approche intégrée et durable. Il est d'ailleurs conforme à plusieurs des objets de la Société prévus à la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), notamment de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation 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. De plus, l'habitation étant un enjeu transversal au cœur de différentes problématiques sociales et de santé, le Programme s'inscrit en cohérence avec plusieurs orientations et stratégies gouvernementales en matière de lutte contre la pauvreté, d'inclusion sociale, d'itinérance, de lutte contre les violences conjugales et familiales, de santé et de développement durable.

Enfin, notons qu'il est souhaité qu'un règlement soit édicté en vertu des paragraphes *g.1* et *k* du premier alinéa de l'article 86 et du deuxième alinéa de cet article de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de compléter le Programme pour s'assurer de rejoindre les clientèles ciblées par celui-ci et d'encadrer les conditions d'attribution et de location de ces logements. Il est notamment prévu d'exiger une compensation additionnelle des locataires dont les revenus auraient augmenté au-delà du seuil fixé pour ces logements pour permettre une meilleure équité entre les locataires dont les revenus diffèrent.

### 3. OBJECTIFS DU PROGRAMME

Ce Programme vise à appuyer la réalisation de projets de logements abordables privés destinés soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Les objectifs généraux du Programme sont les suivants :

- Rendre disponibles des logements abordables, de taille et de qualité adéquates (sain, sécuritaire et inclusif) pour des ménages à revenus faibles ou modestes ou pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation;
- Améliorer les conditions de logement des ménages à revenus faibles ou modestes ou des personnes ayant des besoins particuliers en habitation;
- Soutenir la construction de bâtiments de qualité qui intègrent des mesures environnementales ou qui permettent d'optimiser les pratiques de construction résidentielle.

Afin de répondre à ces objectifs, le Programme comprend deux volets :

- Volet 1 - Projets d'habitation réguliers;
- Volet 2 - Projets d'habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

### 3.1 Objectif spécifique du volet 1 – Projets d’habitation réguliers

Le volet 1 - Projets d’habitation réguliers a pour objectif de :

- Rendre disponibles des logements qui sont abordables, de taille et de qualité adéquates (sain, sécuritaire et inclusif) pour des ménages à revenus faibles ou modestes.

### 3.2 Objectif spécifique du volet 2 – Projets d’habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation

Le volet 2 - Projets d’habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation a pour objectif de :

- Rendre disponibles des logements avec services qui sont abordables, de taille et de qualité adéquates (sain, sécuritaire et inclusif) pour des ménages ayant des besoins particuliers en habitation.

## 4. ANALYSE DES BESOINS ET RÉPARTITION RÉGIONALE DES BUDGETS (Volets 1 et 2)

Afin de dresser une analyse de besoins du marché locatif au Québec, la Société concilie annuellement différents indicateurs, dont :

- Le nombre de ménages locataires vivant en logement non subventionné et étant en situation de besoin impérieux en matière de logement;
- L’offre de logements subventionnés par la Société existant;
- Les caractéristiques des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement.

Un ménage ayant des besoins impérieux en matière de logement est un ménage dont le logement est considéré inadéquat, inabordable ou d’une taille non convenable, et dont le niveau de revenu est insuffisant pour permettre de payer le loyer d’un logement approprié et adéquat dans sa communauté.

À partir de cette analyse, la Société effectue une répartition régionale annuelle des budgets du présent Programme en tenant compte des besoins identifiés. Dans le cas où des budgets dédiés à des clientèles spécifiques seraient octroyés à la Société par le gouvernement, notamment pour les personnes victimes de violence, en situation d’itinérance ou à risque de le devenir ou les réfugiés, ceux-ci seraient répartis par la Société, de façon à répondre aux besoins des clientèles spécifiques, conformément aux orientations et aux objectifs gouvernementaux.

## 5. ADMISSIBILITÉ (Volets 1 et 2)

### 5.1 Admissibilité des demandeurs

#### 5.1.1 Demandeur admissible

Le demandeur admissible doit exercer des activités en lien avec l'immobilier et être, soit :

- Une coopérative;
- Un organisme à but non lucratif;
- Un office d'habitation; ou
- Toute autre personne, fiducie, société de personnes ou groupement de personnes, lesquels doivent être légalement constitués et immatriculés au registre des entreprises du Québec.

De plus, un établissement d'enseignement postsecondaire reconnu par le gouvernement du Québec est un demandeur admissible.

Pour être admissible, une coopérative, un organisme à but non lucratif ou un office d'habitation doit également :

- Détenir une expérience suffisante dans la réalisation de projet immobilier, soit avoir déjà réalisé au moins un projet ou s'engager à conclure une entente avec un organisme ou une entreprise ayant l'expérience et les compétences requises.

Pour être admissible, toute autre personne, fiducie, société de personnes ou groupement de personnes, lesquels doivent être légalement constitués et immatriculés au registre des entreprises du Québec, et ses administrateurs, le cas échéant, doivent :

- Détenir une expérience minimale de cinq (5) ans en réalisation de projet immobilier. Cette expérience peut être cumulée par les administrateurs de l'entité, le cas échéant;
- Avoir la capacité financière pour réaliser le projet;
- Transmettre à la Société une attestation valide de Revenu Québec;
- Ne pas avoir été condamnée pour une infraction criminelle au cours des dix (10) dernières années;
- Ne pas faire l'objet d'un recours judiciaire intenté par Revenu Québec;
- Ne pas être inscrite au registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- Ne pas être une personne liée au sens de la Loi sur les impôts à une personne ne répondant pas à l'une des conditions ci-dessus.

### 5.1.2 Demandeur non admissible

Un demandeur n'est pas admissible au Programme si :

- Il est une personne physique;
- Il a fait défaut, au cours des deux (2) années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société, et ce, après avoir dûment été mis en demeure par celle-ci;
- Il est un « établissement public », un « établissement privé conventionné » ou une « ressource intermédiaire » au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), à moins qu'il n'exploite également une résidence privée pour aînés au sens de l'article 346.0.1 de cette loi. Dans ce cas, c'est seulement à titre d'exploitant d'une telle résidence que le demandeur est admissible;
- Il est inscrit au RENA.

## 5.2 Admissibilité des projets

### 5.2.1 Projet admissible

Pour être admissible, le projet doit :

- Viser la réalisation des objectifs du Programme par l'une ou plusieurs des interventions suivantes, soit :
  - La construction d'une partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
  - La rénovation d'une partie de bâtiment, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments existant lors d'un achat. Dans ce cas, le contrat d'achat doit avoir été conclu au maximum 12 mois avant le dépôt de la demande de subvention à la Société prévu à la section 6.1. Pour un projet réalisé en mode clé en main, une offre d'acquisition préliminaire du bâtiment doit être déposée au moment du dépôt de la demande de subvention à la Société;
- Être réalisé dans un l'immeuble qui correspond à l'une des situations suivantes :
  - Il est la propriété du demandeur et son droit de propriété est perpétuel et, s'il est réalisé en mode clé en main, le demandeur devra en devenir propriétaire perpétuel lors de la signature de l'acte de vente par l'entrepreneur, après la réalisation du projet;
  - Pour lequel un droit d'emphytéose est constitué en faveur du demandeur, pour une durée minimale de 50 ans;
  - Est détenu en copropriété divise pourvue que le demandeur détienne plus de 50 % de la valeur relative de l'ensemble des fractions. La Société peut accepter un projet dont le demandeur détient moins de 50 % de la valeur relative de l'ensemble des fractions de celui-ci, si les autres fractions ont fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme de la Société visant la réalisation de logements abordables ou d'une entente conclue par un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec visant la réalisation de logements abordables et qui sont détenues par une coopérative, un organisme à but non lucratif ou un office d'habitation;

- Dans le cadre du volet 2, avoir une entente de services signée avec le réseau de la santé et des services sociaux, avant l'acceptation finale du projet dans le Programme. Celle-ci devra être transmise à la Société pour obtenir l'acceptation finale du projet;
- Respecter les lois et les règlements en vigueur au Québec, notamment la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), ainsi que le Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (chapitre Q-2, r. 32.2);
- Concerner minimalement 30 % des logements du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments visé par le projet, lorsque celui-ci fait l'objet d'une subvention additionnelle pour l'acquisition d'un terrain comme prévu à la section 7.3.5;
- S'adresser à une ou plusieurs des clientèles visées à la section 5.3. Par contre, tout autre personne, fiducie, société de personne ou groupement de personnes légalement constitué, immatriculés au registre des entreprises du Québec, ne peut réaliser un projet s'adressant à des personnes victimes de violence ou des logements d'urgence;

En outre, un projet peut prévoir :

- Une partie non résidentielle, pourvu que celle-ci ne dépasse pas 30 % de la superficie d'un projet. L'usage de celle-ci devra être réservé aux activités du demandeur ou encore à la réalisation d'activités dont pourraient bénéficier les locataires de l'immeuble, telles 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;
- Dans le cadre du volet 2, des unités de répit, pourvu que cela soit accessoire au projet, c'est-à-dire moins de 25 % de l'ensemble des logements réalisés;
- Des espaces communs, pourvu qu'ils ne dépassent pas les superficies maximales reconnues prévues au tableau 2 à la section 7.2. Les espaces communs non reconnus seront considérés dans la partie non résidentielle.

Enfin, si le projet est réalisé par toute autre personne, fiducie, société de personnes ou groupement de personnes, il peut atteindre un TRI maximal de 10 %.

### 5.2.2 Projet non admissible

Est inadmissible le projet réalisé sur un immeuble qui :

- Est situé sur une réserve indienne;
- Fait l'objet, avant l'approbation du projet, d'une procédure remettant en cause le droit de propriété sur cet immeuble, sauf si l'acquisition de l'immeuble par le demandeur met fin à cette procédure.

De plus, un bâtiment qui fait ou a fait l'objet d'une aide financière pour sa construction ou sa rénovation en vertu d'un programme du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, notamment d'une aide financière dans le cadre du programme ACL ou d'une entente avec le gouvernement fédéral visant la création de logements abordables, est inadmissible, sauf si :

- L'aide financière est versée dans le cadre d'un programme nécessaire au financement d'un projet en réalisation;
- Le projet sur lequel est situé le bâtiment ou la partie de bâtiment consiste en la création de logements adjacents ou situés dans une partie non résidentielle et qu'il offre, selon la Société, une garantie pécuniaire suffisante.

### 5.3 Admissibilité des ménages et des clientèles

Pour être admissible à la location d'un logement réalisé dans le cadre du Programme, un ménage doit correspondre à l'une des clientèles ciblées selon le volet dans lequel le projet est réalisé et selon le type d'occupation et la typologie des logements, comme prévu à l'annexe 1.

Le ménage doit également satisfaire aux conditions suivantes :

- Il réside au Québec;
- Son revenu est égal ou inférieur au seuil de revenu maximal prévu à la grille des seuils de revenus maximaux admissibles qui est rendue publique par la Société par tous les moyens qu'elle juge appropriés. Nonobstant ce qui précède, tout ménage occupant un logement d'urgence ou de transition est admissible au programme, et ce, peu importe son revenu.

Les seuils de revenus maximaux admissibles sont établis annuellement à partir de données de Statistique Canada (commande spéciale de données du recensement 2016 de Statistique Canada, CO 1950 tableau 13). Des valeurs de base ont été déterminées pour un ménage composé d'une personne selon différents groupes de municipalités. Celles-ci sont projetées pour l'année en cours en fonction de la majoration de la limite supérieure du cinquième décile du revenu total ajusté au Québec et majorées de 25 % pour établir le seuil de revenu maximum pour un ménage d'une personne pour chacun des groupes de municipalités. Ces valeurs permettent par la suite de déterminer les seuils de revenu maximaux pour les autres tailles de ménages, selon la formule suivante, soit la valeur du revenu modeste multiplié par la racine carrée de la taille souhaitée du ménage.

Le revenu d'un ménage correspond à la somme du revenu total calculé en application de la partie I de la Loi sur les impôts, gagné par chacune des personnes qui le composent au cours de l'année civile qui précède la date de dépôt de la demande, augmenté de la partie du montant reçu par un membre du ménage à titre de pension alimentaire pour enfant qui excède 500 \$ par mois par enfant.

Est toutefois déduit de ce revenu :

- Les revenus de l'enfant mineur non émancipé et de l'enfant majeur aux études considéré à charge de l'une des personnes composant le ménage au sens de la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles (chapitre A-13.1.1);
- Le montant versé par l'un des membres du ménage à titre de pension alimentaire en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent.

## 6. TRAITEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTIONS

### 6.1 Dépôt des demandes de subventions

#### 6.1.1 Volet 1 – Projets d’habitation réguliers

Le dépôt des demandes se fait à la suite d’un appel de projets lancé par la Société. Pour chaque année financière, la Société lance un ou des appels de projets en fonction des disponibilités budgétaires, à une période déterminée par elle, afin de combler les besoins identifiés en logements abordables lors de l’analyse des besoins prévue à la section 4.

Cet appel de projets est ouvert pour une durée minimum de 45 jours ouvrables. Il précise les critères d’admissibilité, les éléments à inclure pour le dépôt d’un projet, les dates limites de présentation d’un dossier et le délai de la Société pour rendre sa décision (au plus 90 jours ouvrables suivant la fin de l’appel de projets).

#### 6.1.2 Volet 2 – Projets d’habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation

Le dépôt des demandes de subvention se fait en continu.

### 6.2 Analyse des demandes de subventions (Volets 1 et 2)

Chaque demande soumise est analysée et évaluée à partir des critères suivants :

- Le respect des objectifs, des critères d’admissibilité et des exigences du présent programme;
- La pertinence du projet en lien avec les besoins identifiés par l’analyse des besoins réalisée par la Société;
- La localisation du projet, s’il est situé dans le périmètre d’urbanisation de la municipalité où il est réalisé<sup>7</sup>;
- La qualité du projet (évaluation des exigences techniques obligatoires du Programme et évaluation des aspects dépassant ses exigences);
- L’appréciation du projet par le réseau de la santé et des services sociaux pour les projets déposés dans le cadre du volet 2;
- Le réalisme du montage financier du projet (budget de réalisation et budget d’exploitation);
- L’expérience et l’expertise du demandeur en construction et en gestion immobilière et de ses administrateurs, le cas échéant (équipe et organisation du travail dans l’exploitation du projet ou expérience et expertise de l’organisme ou de l’entreprise avec qui il a conclu une entente, le cas échéant);
- La participation à la vitalité régionale (siège social du demandeur et de l’entrepreneur en construction, se trouvent dans la même région dans laquelle le projet est situé).

---

<sup>7</sup> Si aucun périmètre d’urbanisation n’est identifié sur le territoire de la municipalité, le projet devra être situé dans ou à proximité du principal noyau urbain, et ce, à la satisfaction de la Société.

La Société validera également avec les municipalités concernées leur intention à octroyer une contribution municipale aux projets déposés.

Par ailleurs, la Société se réserve le droit de demander toute information supplémentaire dont elle a besoin pour analyser adéquatement une demande d'aide financière. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

Pour les projets déposés dans le cadre du volet 1, après l'analyse de l'ensemble des projets déposés dans le cadre l'appel de projets, la Société sélectionne, selon la répartition budgétaire établie, ceux répondant le mieux aux critères d'évaluation.

Pour les projets déposés dans le cadre du volet 2, l'analyse et la sélection des projets se font au fur et à mesure de leur dépôt à la Société.

Le demandeur, dont le projet est admissible et sélectionné, reçoit une lettre de sélection de la Société confirmant la sélection de sa demande afin de lui permettre de poursuivre ses démarches. Celle-ci précisera les renseignements requis pour finaliser l'évaluation du projet. Ce n'est qu'à la suite de l'analyse complète du dossier et de la détermination des montants de subvention qu'une lettre d'acceptation finale du projet sera transmise au demandeur. Par la suite, une convention de réalisation et d'exploitation qui définit les droits et les obligations du demandeur qui découlent du Programme devra être conclue entre la Société et le demandeur.

Le demandeur dont le projet n'est pas admissible ou sélectionné reçoit une lettre de refus de la Société.

## **7. MONTANT ET OCTROI DE LA SUBVENTION (Volets 1 et 2)**

### **7.1 Admissibilité des coûts aux fins du calcul du coût total d'un projet**

#### **7.1.1 Coûts admissibles**

Les coûts suivants, liés à la réalisation de la partie résidentielle d'un projet, sont admissibles :

- Les coûts liés à l'acquisition de l'immeuble et les frais connexes ou les coûts liés à l'actualisation de la rente emphytéotique jusqu'à un maximum de la valeur de l'immeuble;
- Les dépenses liées à la préparation et au développement du projet incluant les permis et les intérêts sur financement;
- Les coûts relatifs aux honoraires professionnels liés à la réalisation d'études et de rapports (étude environnementale, rapport d'inspection précisant les travaux à effectuer pour rendre conformes les installations, étude géotechnique, étude de faisabilité), de la conception et du suivi des travaux;
- Les coûts de construction liés à la partie résidentielle d'un projet, soit les coûts des travaux et les frais connexes liés à ceux-ci (main-d'œuvre, matériaux, acquisition technologique, matériel de contrôle) ainsi que les dépenses liées à l'aménagement standard du terrain;



**Tableau 1**  
**Superficies maximales reconnues des logements**

| Typologie de logement            | Superficie maximale (en m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|--|
| Chambre                          | 26                                       |
| Studio                           | 50                                       |
| Logement de 1 chambre à coucher  | 66                                       |
| Logement de 2 chambres à coucher | 84                                       |
| Logement de 3 chambres à coucher | 105                                      |
| Logement de 4 chambres à coucher | 119                                      |
| Logement de 5 chambres à coucher | 130                                      |

a) Si un escalier intérieur ou une salle de toilette sont prévus dans un logement, la superficie requise pour ceux-ci s'ajoute à la superficie du logement admissible.

b) Dans le cas de rénovation lors d'un achat, la superficie maximale admissible est majorée de 10 %.

**Tableau 2**  
**Superficies reconnues des espaces communs**

| Typologie de projet  | Ratio maximum espaces communs <sup>1</sup> | Ratio maximum des espaces techniques et de circulation <sup>2</sup> |
|--|--|---|
| <b>Studio et 1 chambre à coucher et plus sans service</b>  | 3 %  | 13 %  |
| <b>Studio et 1 chambre à coucher et plus avec services</b> | 20 %                                       | 18 %  |
| <b>Chambre sans service ou avec services</b>               | 129 %                                      | 22 %  |

<sup>1</sup> Ratio calculé à partir de la superficie admissible des logements.

<sup>2</sup> Ratio calculé à partir de la superficie admissible du bâtiment.

Le taux de subvention applicable offert par la Société (voir le tableau 3) varie selon la durée (10, 15, 20, 25, 30 ou 35 ans) durant laquelle le demandeur choisit de s'engager à maintenir les loyers des logements du projet admissible conformes aux loyers maximaux comme prévu à la section 10.1.

**Tableau 3**  
**Taux de subvention applicable**

| Nombre d'années d'engagement | Taux de subvention applicable |
|------------------------------|-------------------------------|
| 10 ans                       | 10 %                          |
| 15 ans                       | 20 %                          |
| 20 ans                       | 30 %                          |
| 25 ans                       | 40 %                          |
| 30 ans                       | 50 %                          |
| 35 ans                       | 60 %                          |

Dans le cas d'un engagement d'une durée de 35 ans, les projets constitués de logements d'urgence et de logements de transition, mais pour ces derniers, uniquement s'ils sont destinés à des personnes victimes de violence reçoivent une bonification de leur subvention. Il faut additionner 60 % au taux de subvention applicable pour calculer la subvention. Dans le cas où un projet bénéficie de cette bonification, les logements réalisés ne seront pas admissibles au programme de supplément au loyer Québec.

En cas d'imprévus majeurs durant la réalisation du projet, si ceux-ci affectent sa viabilité financière, la Société se réserve le droit, avec l'accord du demandeur, de faire varier la durée de l'engagement afin de bonifier la subvention offerte au demandeur et ainsi rétablir la viabilité financière du projet. La Société pourra le faire uniquement si la durée de l'engagement du demandeur n'est pas déjà de 35 ans et si le taux d'aide maximal prévu à la section 7.7 n'a pas été atteint. Les exigences auxquelles le demandeur devra répondre seront ajustées en conséquence.

De plus, la durée de l'engagement pourra aussi être diminuée, à la demande du demandeur, et ce, seulement si les travaux de construction ne sont pas encore commencés et après analyse par la Société de la viabilité financière du projet. Les exigences auxquelles le demandeur devra répondre seront ajustées en conséquence.

### 7.3 Subventions additionnelles

#### 7.3.1 Subvention additionnelle pour un projet réalisé dans une municipalité où les loyers maximaux sont trop bas pour en assurer la viabilité

Une subvention additionnelle est disponible pour un projet réalisé dans une municipalité visée à l'alinéa suivant, où les loyers maximaux sont trop bas pour viabiliser un projet lors de son exploitation. Pour obtenir cette subvention, le demandeur devra démontrer qu'il a fait des démarches raisonnables afin de compléter le financement de son projet et que celui-ci n'est pas viable uniquement avec la subvention de base prévue au Programme.

Cette subvention est calculée à partir de la superficie résidentielle admissible multipliée par la majoration de loyer reconnue, ainsi que par le nombre de mensualités visées par l'engagement. La majoration de loyer reconnue est de 1,40 \$ par mètre carré pour les régions métropolitaines de recensement de Saguenay et de Trois-Rivières et de 1,50 \$ par mètre carré pour les municipalités rurales.

Cette subvention peut être cumulée avec les autres subventions additionnelles prévues au Programme.

### 7.3.2 Subvention additionnelle pour les mesures environnementales

Afin de permettre à un projet d'intégrer des mesures environnementales, une subvention additionnelle est offerte pour l'aménagement, les matériaux, les systèmes et les équipements qui surpassent les exigences techniques courantes exigées dans le cadre du Programme et mentionnées à la section 9.2.

Toute mesure dont la pertinence, dans un contexte de réalisation de logement, n'est pas démontrée, n'est pas admissible de même que les propositions à l'état de prototype ou qui présentent des risques à l'exploitation.

La plus-value environnementale des mesures doit être démontrée. Les mesures proposées doivent considérer le coût de conception, d'achat et d'installation, la performance, la provenance, la durabilité, l'entretien et les coûts d'exploitation.

Cette subvention couvre le surcoût lié à la conception et à la réalisation de l'intégration de la ou des mesures environnementales ciblées par le projet, jusqu'à un maximum d'un montant équivalent à 15 % de la subvention de base de la Société.

Cette subvention peut être cumulée avec les autres subventions additionnelles prévues au Programme. Elle n'a pas pour objet de viabiliser un projet qui ne serait pas viable en l'absence de cette subvention additionnelle.

### 7.3.3 Subvention additionnelle pour un projet de démonstration

Afin de promouvoir les bonnes pratiques ou d'optimiser les pratiques de construction résidentielle, une subvention additionnelle est offerte pour la réalisation d'un projet de démonstration qui vise à démontrer l'intérêt de pratiques émergentes de conception et de réalisation en lien avec des enjeux liés à l'habitation (rapidité de réalisation, réponse aux besoins des clientèles, intégration au milieu, qualité et pérennité du cadre bâti).

Cette subvention couvre le surcoût lié à la réalisation de l'élément de démonstration du projet, jusqu'à un maximum d'un montant équivalent à 25 % de la subvention de base de la Société.

Cette subvention peut être cumulée avec les autres subventions additionnelles prévues au Programme. Elle n'a pas pour objet de viabiliser un projet qui ne serait pas viable en l'absence de cette subvention additionnelle.

Au maximum, cinq projets sont sélectionnés par la Société sur une période de trois ans sous réserve des disponibilités budgétaires.

En vue d'effectuer la sélection des projets, la Société publie un appel à projets permettant de sélectionner un ou des projets de démonstration sur la base de la pertinence des améliorations prévues dans le contexte de logements abordables, la qualité des études et du suivi proposés, ainsi que les retombées du projet et son potentiel de déploiement. Pour être sélectionné, un projet doit proposer une approche globale surpassant les exigences fonctionnelles et techniques courantes liées au Programme et les mesures spécifiques environnementales visées à la section 7.3.2. Il doit aussi proposer un suivi des caractéristiques, des retombées (économiques et techniques) et du potentiel de répétition dans le contexte de logements abordables afin de permettre le partage des connaissances.

### 7.3.4 Subvention additionnelle provenant d'un autre ministère ou organisme gouvernemental

Une subvention additionnelle peut être octroyée par la Société à un Projet, si celle-ci lui est remboursée par un ministère ou un organisme du Gouvernement du Québec ou du Canada dans le cadre d'une entente avec la Société sur le financement de la réalisation d'un projet. Cette subvention peut être cumulée avec les autres subventions additionnelles prévues au programme.

### 7.3.5 Subvention additionnelle pour la réalisation d'un projet lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé

Une subvention additionnelle est disponible pour un projet lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé.

Pour obtenir cette subvention additionnelle, un projet doit concerner minimalement 30 % des logements de l'immeuble tel que mentionné à la section 5.2.1 et le demandeur doit démontrer à la Société que :

- Il a fait des démarches raisonnables afin de compléter le financement de son projet et celui-ci n'est pas viable uniquement avec la subvention de base prévue au Programme;
- Son projet fait un usage optimal du terrain en fonction du zonage et de la réglementation en vigueur. Pour ce faire, le demandeur devra fournir un avis signé par un architecte attestant que le projet envisagé aura une superficie équivalente à au moins 90 % de la superficie constructible permise par le zonage et la réglementation en vigueur;
- Le prix d'acquisition du terrain correspond à plus de 15 % du coût total du projet.

Le demandeur doit également faire produire un rapport d'évaluation répondant aux normes de l'Ordre des évaluateurs agréés, pour le compte de la Société, établissant la valeur marchande du terrain. La Société doit être considérée comme étant la cliente de l'évaluateur agréé produisant le rapport d'évaluation et le rapport devra lui être transmis. Ce rapport pourra être questionné par la Société suivant sa réception.

La subvention additionnelle offerte est calculée à partir de la portion du prix du terrain dépassant 15 % du coût total du projet, et ce, jusqu'à un maximum de 30 % du coût total d'un projet, selon la formule suivante :

**Figure 2**  
**Calcul de la subvention additionnelle pour la réalisation d'un projet lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé**

$$\text{Portion du prix du terrain dépassant 15 \% du coût total du projet} \div 2 \div 140 \times 100$$

Le prix du terrain utilisé pour faire le calcul de la subvention est le moindre entre le prix d'acquisition réel et le prix établi au rapport d'évaluation (valeur marchande).

Cette subvention peut être cumulée avec les autres subventions additionnelles prévues au Programme.

## 7.4 Versement

La subvention totale de la Société, incluant la subvention de base prévue à la section 7.2 et les subventions additionnelles prévues à la section 7.3, le cas échéant, sont versées par la Société au demandeur selon les modalités suivantes :

**Tableau 4**  
**Versement de la subvention**

| <b>Versement</b>          | <b>Mode de réalisation Régulier</b>   | <b>Mode de réalisation clé en main</b>  |
|---------------------------|---|---|
| 1 <sup>er</sup> versement | 10 % à la signature de la convention de réalisation et d'exploitation;  | 10 % à la signature de la convention de réalisation et d'exploitation. 10% supplémentaire si un dépôt sur offre d'achat est exigé, sur présentation de pièces justificatives                                |
| 2 <sup>e</sup> versement  | 40 % au commencement des travaux de construction, sur réception de la déclaration réglementaire de l'ouverture du chantier;   | 75 % (85 % si le 10 % permettant le dépôt sur offre d'achat n'a pas été requis) après l'acceptation par le demandeur du certificat de fin de travaux délivré par l'architecte de l'entrepreneur immobilier; |
| 3 <sup>e</sup> versement  | 25 % lorsque 50 % des travaux sont complétés, sur réception d'un certificat de paiement et de la facture afférente d'un professionnel du bâtiment. La Société se réserve le droit, au besoin, d'exiger des pièces probantes additionnelles pour s'assurer de l'état d'avancement du chantier; | Le solde sur réception de l'état audité des coûts définitifs.   |
| 4 <sup>e</sup> versement  | 20 % lorsque 100 % des travaux sont complétés, sur réception du certificat d'achèvement substantiel des travaux. La Société se réserve le droit, au besoin, d'exiger des pièces probantes additionnelles pour s'assurer de l'état d'avancement du chantier;                                   |   |
| 5 <sup>e</sup> versement  | Le solde sur réception du certificat de fin de travaux et de l'état audité des coûts définitifs.  |   |

Même si la subvention totale de la Société est versée lors de la réalisation du projet, elle est gagnée sur la durée de l'engagement, soit 10, 15, 20, 25, 30 ou 35 ans, dans la mesure où le demandeur respecte les conditions prévues dans la convention de réalisation et

d'exploitation conclue avec la Société. Ainsi, en cas de non-respect de celles-ci ou d'aliénation de l'immeuble durant les cinq premières années d'engagement, le demandeur devra rembourser l'entièreté de la subvention reçue de la Société, selon les modalités prévues à la convention de réalisation et d'exploitation. En cas de non-respect de la convention au-delà des cinq premières années d'engagement, le demandeur devra rembourser la part non gagnée de la subvention pour le nombre d'années restant à l'engagement. Nonobstant ce qui précède, la Société se réserve le droit d'autoriser l'aliénation d'un immeuble sans exiger le remboursement de la subvention si l'acquéreur s'engage à respecter les conditions prévues à une convention de réalisation et d'exploitation à conclure avec la Société. Le cas échéant, l'acquéreur devra signer une convention de réalisation et d'exploitation avec la Société selon les mêmes conditions initialement prévues avec le demandeur.

## 7.5 Contributions aux projets

### 7.5.1 Contribution municipale

Une contribution municipale de base est exigée. Elle doit équivaloir à un minimum de 40 % de la subvention de base de la Société, ce qui représente une contribution d'environ 20 % du coût total du projet. Elle peut prendre la forme d'un don de terrain par la municipalité, d'une contribution monétaire, de travaux d'infrastructures réalisés sur l'immeuble du projet ou d'un crédit de taxes. Plusieurs formes de contributions peuvent être combinées.

Si la contribution municipale est un don de terrain, ce dernier doit être situé dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité et être prêt à construire, c'est-à-dire qu'il doit être décontaminé, que les bâtiments existants doivent être démolis (dans le cas de projet visant une construction neuve) et que les travaux civils doivent avoir été complétés (aqueduc, pluvial et sanitaire) jusqu'au terrain ou doivent l'être, aux frais de la municipalité, avant le début de la construction.

Si le projet reçoit une contribution privée, autre que la contribution du demandeur prévue à la section 7.5.2, provenant notamment d'un organisme de charité, d'une entreprise privée, d'une collecte de fonds auprès des citoyens, la contribution municipale de base pourra être diminuée du montant de cette contribution privée.

Dans le cas où le projet reçoit une subvention additionnelle pour sa réalisation lorsque le prix d'acquisition d'un terrain est élevé, la municipalité doit verser une contribution additionnelle à sa contribution de base qui est équivalente à 40 % de la subvention additionnelle octroyée par la Société.

Aucune contribution municipale n'est exigée pour les projets de logements d'urgence et de transition destinés aux personnes victimes de violence.

### 7.5.2 Contribution du demandeur

Une contribution minimale de 20 % du coût total du projet est exigée de la part du demandeur, sauf dans les cas spécifiques mentionnés au deuxième alinéa de la section 7.8.

Pour tout autre personne, fiducie, société de personnes ou groupement de personnes légalement constitué, immatriculé au registre des entreprises du Québec, sur la contribution minimale exigée au premier alinéa, 5 % du coût total du projet devra être versé à titre de mise de fonds au projet, sous forme de contribution monétaire ou de

terrain. Cette mise de fonds ne doit pas provenir d'un prêt garanti par une entité gouvernementale. La mise de fonds exigée du promoteur pourrait être augmentée par la Société à plus de 5 % afin que le projet atteigne un TRI maximal de 10 %.

### 7.6 Programme complémentaire des municipalités

Toute municipalité peut préparer et adopter par règlement un programme complémentaire au présent Programme et, à cette fin, accorder une aide financière prenant la forme d'un don de terrain, prêt à la construction, d'une contribution monétaire, de travaux d'infrastructures ou d'un crédit de taxes.

Le programme de la municipalité doit être approuvé par la Société.

### 7.7 Taux d'aide

La subvention maximale octroyée par la Société pour un projet varie selon le demandeur. Pour une coopérative, un organisme sans but lucratif, un office d'habitation ou un établissement d'enseignement postsecondaire, elle ne peut pas dépasser un taux d'aide maximum de 80 % du coût total du projet, sauf dans les cas spécifiques décrits à l'alinéa suivant.

Dans les cas spécifiques suivants, ce taux peut atteindre :

- 90 % du coût total pour un projet visant une clientèle autochtone, laquelle doit être titulaire du statut indien, en vertu de la Loi sur les Indiens (L.R.C. (1985), c. I-5);
- 100% du coût total d'un projet constitué de logements d'urgence et de logements de transition, mais pour ces derniers, uniquement s'ils sont destinés à des personnes victimes de violence;
- 100 % du coût total pour un projet financé dans le cadre d'une entente conclue avec le gouvernement du Canada visant à la création de logements.

Pour tout autre personne, fiducie, société de personnes ou groupement de personnes légalement constitué, immatriculé au registre des entreprises du Québec, la subvention maximale octroyée par la Société pour un projet ne peut pas dépasser un taux d'aide maximum de 50 % du coût total du projet, sauf dans le cas où la durée de l'engagement du demandeur est de 35 ans. Dans un tel cas, le taux d'aide peut atteindre un maximum de 60 % du coût total du projet.

Selon les besoins financiers du demandeur et afin de ne pas dépasser le taux d'aide autorisé et un TRI maximal de 10 %, la Société peut réduire le montant de la subvention offerte dans le cadre du Programme.

### 7.8 Règles de cumul des aides financières publiques

Le cumul des aides financières publiques versées pour la réalisation d'un projet varie selon le demandeur. Pour une coopérative, un organisme sans but lucratif, un office d'habitation ou un établissement d'enseignement postsecondaire, le cumul des aides financières publiques ne peut dépasser 80 % du coût total du projet, sauf dans les cas spécifiques décrits à l'alinéa suivant.

Dans les cas spécifiques suivants, ce taux peut atteindre :

- 90 % du coût total pour un projet visant une clientèle autochtone, laquelle doit être titulaire du statut indien, en vertu de la Loi sur les Indiens;
- 100% du coût total d'un projet constitué de logements d'urgence et de logements de transition, mais pour ces derniers, uniquement s'ils sont destinés à des personnes victimes de violence, et;
- 100 % du coût total du projet pour une coopérative, un organisme sans but lucratif, un office d'habitation, lorsque la contribution minimale du demandeur, exigée à la section 7.5.2, fait l'objet d'un prêt ou d'une garantie de prêt provenant directement ou indirectement des programmes de la Société, d'autres ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État et des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme.

Pour tout autre personne, fiducie, société de personnes ou groupement de personnes légalement constitué, immatriculé au registre des entreprises du Québec, le taux de cumul des aides financières publiques ne peut pas dépasser 50 % du coût total du projet, sauf dans les cas spécifiques décrits à l'alinéa suivant.

Dans les cas spécifiques suivants, si la période d'engagement du demandeur est de 35 ans, le taux peut :

- Atteindre 60 % du coût total du projet;
- Être augmenté d'un pourcentage correspondant au pourcentage du montant du prêt garanti par rapport au coût total du projet, lorsque le projet fait l'objet d'une garantie de prêt provenant directement ou indirectement des programmes de la Société, d'autres ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État et des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme, à partir des cumuls prévus au programme, incluant le cas spécifique prévu au point précédent, jusqu'à un maximum de 95 % du coût total du projet.

Nonobstant ce qui précède, pour tous les demandeurs, dans le cas d'un engagement d'une durée de 35 ans, lorsque la contribution municipale est versée sous forme de crédits de taxes, le cumul d'aide financière publique peut être augmenté d'un pourcentage correspondant au pourcentage du crédit de taxes par rapport au coût total de réalisation du projet, à partir des cumuls prévus au programme, incluant ceux pour les cas spécifiques.

Aux fins du calcul du cumul des aides financières publiques, les subventions, les prêts, les garanties de prêts et les crédits d'impôt sont comptabilisés à 100 % de leur valeur.

## 8. CONVENTION DE RÉALISATION ET D'EXPLOITATION

Une convention de réalisation et d'exploitation doit être conclue entre la Société et le demandeur avant le commencement des travaux de construction. Celle-ci définit les droits et les obligations du demandeur qui découlent du Programme et sera de la durée de l'engagement choisi par le demandeur.

Elle doit prévoir notamment :

- Les modalités financières et administratives du Programme, telles que les conditions de versement de la subvention;
- Les cas de défaut du demandeur et les recours de la Société;
- Les loyers à respecter après la réalisation du projet;
- L'obligation de respecter tout règlement édicté en vertu des paragraphes *g.1* et *k* de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, le cas échéant;
- L'obligation de respecter les conditions générales relatives à la gestion du projet, en ce qui a trait notamment aux conditions de location des logements réalisés dans le cadre du Programme et de la sélection des locataires;
- Les services pouvant être offerts aux locataires par le demandeur, le cas échéant;
- L'obligation que l'immeuble fasse l'objet d'une garantie hypothécaire en faveur de la Société;
- L'obligation d'être membre d'une fédération, d'un regroupement ou d'une association nationale en habitation, comme prévu à l'article 68.15 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (uniquement pour les organismes à but non lucratif, les coopératives et les offices d'habitation);
- L'interdiction de faire affaire avec des entrepreneurs inscrits au RENA;
- 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'obligation de s'engager à implanter un programme d'accès à l'égalité conforme à la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) lorsqu'exigé en vertu de la section 9.4 du Programme, le cas échéant;
- Le droit, pour la Société, d'inspecter le projet durant sa construction et son exploitation et d'exiger un rapport de suivi des actions entreprises pour corriger les problèmes relevés lors de celle-ci;
- Les modalités de contrôle et de reddition de comptes prévues à la section 11 du Programme;
- L'obligation de se conformer en tout point au cadre normatif du Programme.

## 9. EXIGENCES À LA RÉALISATION D'UN PROJET (Volets 1 et 2)

### 9.1 Conformité des travaux

Les projets visant des interventions de construction neuve doivent être conformes à l'édition la plus récente des codes de construction et de sécurité applicables au Québec. Pour les autres projets visant la rénovation lors d'un achat, ils doivent minimalement être

conformes à l'édition des codes de constructions et de sécurité en vigueur dans leur municipalité où se construit le projet.

Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur dûment licencié de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, celui-ci ne doit pas être inscrit au RENA ni accorder de sous-traitance à une entreprise qui l'est.

## 9.2 Exigences techniques

Les travaux doivent répondre aux exigences techniques prévues par la Société afin de produire des logements sécuritaires, de qualité et s'adaptant aux besoins évolutifs de la clientèle ainsi que de réaliser des constructions durables et limitant les impacts environnementaux.

Les exigences techniques obligatoires varient en fonction du nombre d'années d'engagement du demandeur. Elles sont présentées dans le guide des exigences et bonnes pratiques de réalisation du Programme préparé par la Société. Toutefois, trois exigences sont obligatoires pour l'ensemble des projets, soit que :

1. Les constructions neuves peuvent avoir un accès et un parcours sans obstacle à l'étage d'entrée du bâtiment;
2. Les bâtiments du projet respectent les exigences techniques du programme Novoclimat, ou de tout programme le remplaçant, et l'obtention de l'homologation pour ceux qui y sont admissibles<sup>8</sup>, sauf ceux visant les personnes victimes de violence.
3. Les bâtiments soient principalement alimentés par une source d'énergie renouvelable (électricité, biomasse, éolienne ou solaire)<sup>9</sup>.

## 9.3 Contrat de construction

Le demandeur qui est un office d'habitation ou un établissement d'enseignement postsecondaire a l'obligation, en tant qu'organisme assujetti à la Loi sur les cités et villes, de respecter les règles applicables en matière d'adjudication des contrats.

Les autres demandeurs, soit une coopérative, un organisme à but non lucratif et toute autre personne, fiducie, société de personne ou groupement de personnes, lesquels doivent être légalement constitués et immatriculés au registre des entreprises du Québec, n'ont pas l'obligation de procéder par appels d'offres publics.

---

<sup>8</sup> Si dans une région, il n'y a pas d'entrepreneurs certifiés Novoclimat l'alternative suivante peut être autorisée par la Société : la performance énergétique prévue (consommation et coûts) des bâtiments du projet doit être supérieure d'au moins 10 % à celle de bâtiments identiques qui respecteraient les exigences minimales applicables du Code de construction du Québec (chapitres I ou I.1, selon la taille de chaque bâtiment proposé). Le demandeur doit fournir un rapport de simulation énergétique produit durant la phase de conception des plans et devis qui démontre la performance énergétique prévue des bâtiments et l'atteinte minimale de la cible de 10 %;

<sup>9</sup> Les projets qui ne peuvent être reliés au réseau électrique principal d'Hydro-Québec sont exemptés de cette exigence. Ils sont notamment situés dans la municipalité des Îles-de-la-Madeleine et au Nord-du-Québec.

Aussi, au plus tard dans les douze mois suivant la réception de la lettre de sélection, le demandeur devra avoir conclu le contrat avec l'entrepreneur en construction qui réalisera le projet pour maintenir son admissibilité au programme. Cette période pourra faire l'objet d'une prolongation d'au maximum six mois, avec l'autorisation de la Société, dans le cas de projets qui sont en attente d'une autorisation administrative obligatoire nécessaire à leur réalisation ou qui intègrent des mesures environnementales comme prévu à la section 7.3.2 ou qui sont des projets de démonstration tel que prévu à la section 7.3.3. À noter que cette autorisation ne peut pas être en lien avec le financement du projet.

#### 9.4 Programme d'accès à l'égalité

Un demandeur qui est tout autre personne, fiducie, société de personnes ou groupement de personnes, lesquels doivent être légalement constitués et immatriculés au registre des entreprises du Québec, doit s'engager à implanter un programme d'accès à l'égalité conforme à la Charte des droits et libertés de la personne, si les deux conditions suivantes sont remplies :

- Il compte plus de 100 employés;
- La subvention versée par la Société pour le projet s'élève à 100 000 \$ et plus.

## 10. EXIGENCES À L'EXPLOITATION D'UN PROJET (Volets 1 et 2)

### 10.1 Loyer après réalisation du projet

Les loyers fixés lors des cinq premières années d'exploitation du projet doivent être égaux ou inférieurs aux loyers maximums établis par la Société. Le loyer fixé lors de la première année d'exploitation sert de loyer de référence à partir duquel, pour les quatre années suivantes, il peut être ajusté annuellement selon les augmentations suggérées par le Tribunal administratif du logement pourvu que le loyer maximum reconnu par la Société soit respecté. Pour les années subséquentes, le loyer peut être ajusté en respect des règles de fixation de loyer.

Le tableau des loyers maximums, par typologie et par secteur géographique est ajusté annuellement à partir de l'indice des prix à la consommation et des indices des prix de la construction de bâtiments, selon le type de bâtiment, de Statistique Canada. Il est rendu public par la Société par tous les moyens qu'elle juge appropriés. Cette section ne s'applique pas aux logements d'urgence, aux unités de répit et aux logements destinés aux personnes victimes de violence.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un engagement d'une durée de 35 ans, si le taux d'intérêt du prêt hypothécaire nécessaire à la réalisation du projet est plus élevé que le taux d'intérêt sur 35 ans, estimé par la Société<sup>10</sup>, soit 4 %, alors les loyers fixés durant ses cinq premières années d'exploitation peuvent être majorés, et ce, pourvu que le TRI du projet ne dépasse pas 10 %. Les loyers pourront être majorés d'un maximum ne dépassant pas la formule suivante :

---

<sup>10</sup> Le taux d'intérêt de la Société estimé sur 35 ans est établi par la Société en se basant sur les indices de référence avec les prêteurs agréés et les hypothèses de rendement des obligations élaborées par le ministère des Finances à partir desquels des analyses statistiques ont été effectuées pour déterminer des corrélations et déterminer un indice de référence hypothécaire.

**Figure 3**  
**Calcul de la majoration de loyer**  
**Loyer maximum ÷ 106 x 120**

Durant cette période, les loyers ne pourront pas être ajustés tant et aussi longtemps que les loyers n'auront pas retrouvé l'abordabilité du PHAQ. Au terme de cette période, lors de la 6<sup>e</sup> année d'exploitation, les loyers devront avoir retrouvé l'abordabilité du Programme selon les maximums prévus au tableau des loyers maximaux.

### **10.2 Assurances**

Le demandeur doit détenir une protection d'assurance couvrant la reconstruction du bâtiment, la perte de revenu de loyer en cas de réclamation, les bris de machines, la responsabilité civile générale, les protections pour inondations ainsi que le refoulement d'égout et une assurance chantier.

### **10.3 Hypothèques**

Pour s'assurer du respect des conditions assumées par le demandeur aux termes du Programme et de la convention de réalisation et d'exploitation, la Société exige de ce dernier une garantie hypothécaire immobilière affectant le projet, dûment publiée, pour une durée équivalente à la durée de cette convention. Cette garantie hypothécaire est d'un montant équivalent à la subvention octroyée par la Société pour la réalisation du projet.

### **10.4 Saine gestion immobilière**

Tous les projets doivent prévoir un plan de remplacement des immobilisations et le transmettre à la Société.

### **10.5 Avis de disponibilité des logements à la location**

Lorsqu'un logement abordable est mis en location, le demandeur doit publier un avis de disponibilité. Cet avis doit indiquer :

- Le nombre de logements disponibles;
- Les critères d'admissibilité à la location du logement disponible;
- Le loyer demandé;
- Les services offerts par le locateur, le cas échéant;
- Les modalités de présentation d'une demande.

L'avis doit également contenir une mention selon laquelle le locateur n'exercera aucune discrimination contraire à la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) dans l'attribution du logement.

## 10.6 Admissibilité d'un ménage

À la location d'un logement abordable, le ménage doit remplir le formulaire de déclaration attestant que ses revenus ne dépassent pas les seuils maximaux établis par la Société et le remettre au demandeur. Le demandeur peut alors lui attribuer un logement.

Au moment de la reconduction d'un bail, le ménage devra confirmer à la Société ou à un tiers qu'elle mandatera que la composition de son ménage est demeurée inchangée et que ses revenus sont toujours inférieurs aux seuils établis, et ce, en lui transmettant les preuves de revenus de chaque membre de celui-ci. La Société pourra rémunérer un tiers pour faire cette validation.

## 11. MODALITÉS DE CONTRÔLE ET DE REDDITION DE COMPTES (volets 1 et 2)

En fonction du nombre d'années d'engagement du demandeur, celui-ci devra répondre aux exigences de suivi, contrôle et reddition de comptes en transmettant à la Société les informations indiquées au tableau suivant :

**Tableau 5**

**Contrôle et reddition de comptes exigés selon le nombre d'années d'engagement**

| Nombre d'années d'engagement | Contrôle et reddition de comptes exigés  |
|------------------------------|--|
| 20 ans et moins              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les trois mois suivant la fin de l'année financière du demandeur, une attestation annuelle faisant état de l'abordabilité des loyers;</li> <li>• Au plus tard six mois après la date où seront connus définitivement les montants nets de TPS et de TVQ et, le cas échéant, de la ristourne due sur les coûts de réalisation, un état audité des coûts définitifs;</li> <li>• Les données servant à la reddition de comptes et à l'évaluation du Programme prévues à la section 13.</li> </ul>   |
| Plus de 20 ans               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exigences de 20 ans et moins et :</li> <li>• Dans les trois mois suivant la fin de l'année financière du demandeur, un état financier annuel audité selon la forme exigée;</li> <li>• Les montants contenus dans la réserve générale ou le fonds de prévoyance, s'il s'agit d'une copropriété divisée;</li> <li>• Réaliser un bilan de santé de l'immeuble tous les cinq ans;</li> <li>• Réaliser une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble et un état de réalisation annuel des travaux liés à cette planification.</li> </ul> |

À la demande de la Société, fournir tout autre document et tout renseignement que cette dernière peut raisonnablement exiger en rapport avec sa contribution financière à la réalisation du projet.

## 12. MUNICIPALITÉS MANDATAIRES (Volets 1 et 2)

La Société peut confier certaines responsabilités relatives à l'administration du programme à une municipalité mandataire pour des projets situés sur le territoire de cette municipalité.

La municipalité mandataire doit signer une entente avec la Société lui permettant d'administrer le Programme, en tout ou en partie.

À titre de frais de gestion du Programme, la Société peut verser à cette municipalité une compensation financière maximale non récurrente de 600 \$ par logement réalisé.

## 13. SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

La Société transmet une évaluation du Programme au Secrétariat du Conseil du trésor au plus tard le 30 octobre 2023, selon la forme et les modalités à convenir au préalable.

La Société rendra compte du Programme à l'aide des indicateurs inscrits au cadre de suivi et d'évaluation préliminaire et des indicateurs suivants :

- Le nombre et la proportion de locataires sous les seuils de revenus maximaux admissibles;
- La composition des ménages logés;
- La typologie des logements;
- Le nombre de logements sur un parcours sans obstacle et le nombre de logements adaptables.

## 14. DURÉE DU PROGRAMME

Le présent cadre normatif entre en vigueur à la date de son autorisation par le gouvernement et se termine le 31 mars 2024

## Annexe 1

### Tableau des clientèles admissibles

| Type d'occupation  | Service et espace commun              | Typologie de logement                                      | Clientèle admissible  |
|--|---------------------------------------|--|---|
| <b>Volet 1 – Projet d'habitation régulier</b>  |                                       |  |   |
| Permanente   | Sans service et sans espace commun    | Studio et logement de 1 chambre à coucher et plus          | Personne seule<br>Famille   |
|  | Sans service et sans espace commun    | Chambre, studio et logement de 1 chambre à coucher et plus | Personne âgée autonome  |
|  | Avec services et avec espaces communs | Chambre, studio et logement de 1 à 2 chambres à coucher    | Personne âgée en légère perte d'autonomie                               |
| Temporaire   | Sans service et avec espaces communs  | Chambre, studio et logement de 1 chambre à coucher et plus | Étudiant  |
| <b>Volet 2 – Projet d'habitation pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation</b> |                                       |  |   |
| Permanente   | Avec services et avec espaces communs | Chambre, studio et logement de 1 chambre à coucher et plus | Personne ayant une incapacité physique (motrice, visuelle, etc.)        |
|  |                                       |  | Personne ayant une incapacité visuelle                                  |
|  |                                       |  | Personne aux prises avec une déficience intellectuelle                  |
| Transition   | Avec services et avec espaces communs | Chambre, studio et logement de 1 chambre à coucher et plus | Personne vivant avec un trouble de santé mentale                        |
|  |                                       |  | Personne vivant avec un trouble envahissant du développement            |
|  |                                       |  | Personne victime de violence  |
| Urgence  | Avec services et avec espaces communs | Chambre  | Adulte en difficulté (difficultés familiales, troubles de comportement) |
|  |                                       |  | Personne ayant un trouble de santé mentale                              |
|  |                                       |  | Personne ayant un trouble lié à l'usage de substances                   |
| Unité de répit   | Avec services et avec espaces communs | Chambre  | Personne ayant une déficience intellectuelle                            |
|  |                                       |  | Personne ayant un trouble envahissant du développement                  |
|  |                                       |  | Personne ayant une déficience physique                                  |

## Annexe 2

### Tableau des coûts de constructions maximales admissibles 2022 (janvier 2022)

(en dollars par mètre carré, par région et par typologie de bâtiment)

| RÉGION   | Bâtiment d'habitation |                 |                  | Résidence privée pour aînés |                  |
|--|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|  | 3 étages ou moins     | de 3 à 6 étages | 7 étages et plus | 6 étages ou moins           | 7 étages ou plus |
| <b>Région 01 - Bas-Saint-Laurent</b>               |                       |                 |                  |                             |                  |
| Secteurs de Matane et de la vallée de la Matapédia | 3 451,97 \$           | 3 451,97 \$     | 3 811,10 \$      | 4 059,52 \$                 | 4 481,85 \$      |
| Autres secteurs                                    | 3 295,07 \$           | 3 295,07 \$     | 3 637,86 \$      | 3 875,00 \$                 | 4 278,13 \$      |
| <b>Région 02 - Saguenay—Lac-Saint-Jean</b>         |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                                  | 3 451,97 \$           | 3 451,97 \$     | 3 811,10 \$      | 4 059,52 \$                 | 4 481,85 \$      |
| <b>Région 03 - Capitale-Nationale</b>              |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                                  | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |
| <b>Région 04 - Mauricie</b>                        |                       |                 |                  |                             |                  |
| Secteur de La Tuque                                | 3 451,97 \$           | 3 451,97 \$     | 3 811,10 \$      | 4 059,52 \$                 | 4 481,85 \$      |
| Secteur de la Haute-Mauricie                       | 9 414,47 \$           | 9 414,47 \$     | 10 393,90 \$     | 11 071,42 \$                | 12 223,22 \$     |

| RÉGION                                       | Bâtiment d'habitation |                 |                  | Résidence privée pour aînés |                  |
|--|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|  | 3 étages ou moins     | de 3 à 6 étages | 7 étages et plus | 6 étages ou moins           | 7 étages ou plus |
| Autres secteurs                              | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |
| <b>Région 05 - Estrie</b>                    |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                            | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |
| <b>Région 06 - Montréal</b>                  |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                            | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |
| <b>Région 07 - Outaouais</b>                 |                       |                 |                  |                             |                  |
| Secteurs de Maniwaki et de la Haute-Gatineau | 3 451,97 \$           | 3 451,97 \$     | 3 811,10 \$      | 4 059,52 \$                 | 4 481,85 \$      |
| Autres secteurs                              | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |
| <b>Région 08 - Abitibi-Témiscamingue</b>     |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                            | 3 608,88 \$           | 3 608,88 \$     | 3 984,33 \$      | 4 244,04 \$                 | 4 685,57 \$      |
| <b>Région 09 - Côte-Nord</b>                 |                       |                 |                  |                             |                  |
| Secteur de Tadoussac à Forestville           | 3 765,79 \$           | 3 765,79 \$     | 4 157,56 \$      | 4 428,57 \$                 | 4 889,29 \$      |
| Secteur de Baie-Comeau                       | 4 236,51 \$           | 4 236,51 \$     | 4 677,25 \$      | 4 982,14 \$                 | 5 500,45 \$      |

| RÉGION   | Bâtiment d'habitation |                 |                  | Résidence privée pour aînés |                  |
|--|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|  | 3 étages ou moins     | de 3 à 6 étages | 7 étages et plus | 6 étages ou moins           | 7 étages ou plus |
| Secteur Havre-Saint-Pierre                       | 4 707,24 \$           | 4 707,24 \$     | 5 196,95 \$      | 5 535,71 \$                 | 6 111,61 \$      |
| Secteur de Fermont                               | 5 805,59 \$           | 5 805,59 \$     | 6 409,57 \$      | 6 827,38 \$                 | 7 537,65 \$      |
| Secteur sans accès routier                       | 9 414,47 \$           | 9 414,47 \$     | 10 393,90 \$     | 11 071,42 \$                | 12 223,22 \$     |
| Autres secteurs                                  | 9 414,47 \$           | 9 414,47 \$     | 10 393,90 \$     | 11 071,42 \$                | 12 223,22 \$     |
| <b>Région 10 - Nord-du-Québec</b>                |                       |                 |                  |                             |                  |
| Secteur Nunavik                                  | 12 552,63 \$          | 12 552,63 \$    | 13 858,53 \$     | 14 761,89 \$                | 16 297,63 \$     |
| Autres secteurs                                  | 3 765,79 \$           | 3 765,79 \$     | 4 157,56 \$      | 4 428,57 \$                 | 4 889,29 \$      |
| <b>Région 11 - Gaspésie—Îles-de-la-Madeleine</b> |                       |                 |                  |                             |                  |
| Secteur Îles-de-la-Madeleine                     | 5 021,05 \$           | 5 021,05 \$     | 5 543,41 \$      | 5 904,76 \$                 | 6 519,05 \$      |
| Secteur de Gaspé                                 | 3 922,70 \$           | 3 922,70 \$     | 4 330,79 \$      | 4 613,09 \$                 | 5 093,01 \$      |
| Autres secteurs                                  | 3 765,79 \$           | 3 765,79 \$     | 4 157,56 \$      | 4 428,57 \$                 | 4 889,29 \$      |
| <b>Région 12 - Chaudière-Appalaches</b>          |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                                | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |

| RÉGION                              | Bâtiment d'habitation |                 |                  | Résidence privée pour aînés |                  |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|                                     | 3 étages ou moins     | de 3 à 6 étages | 7 étages et plus | 6 étages ou moins           | 7 étages ou plus |
| <b>Région 13 - Laval</b>            |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                   | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |
| <b>Région 14 - Lanaudière</b>       |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                   | 3 295,07 \$           | 3 295,07 \$     | 3 637,86 \$      | 3 875,00 \$                 | 4 278,13 \$      |
| <b>Région 15 - Laurentides</b>      |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                   | 3 295,07 \$           | 3 295,07 \$     | 3 637,86 \$      | 3 875,00 \$                 | 4 278,13 \$      |
| <b>Région 16 - Montérégie</b>       |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                   | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |
| <b>Région 17 - Centre-du-Québec</b> |                       |                 |                  |                             |                  |
| Tous les secteurs                   | 3 138,16 \$           | 3 138,16 \$     | 3 464,63 \$      | 3 690,47 \$                 | 4 074,41 \$      |