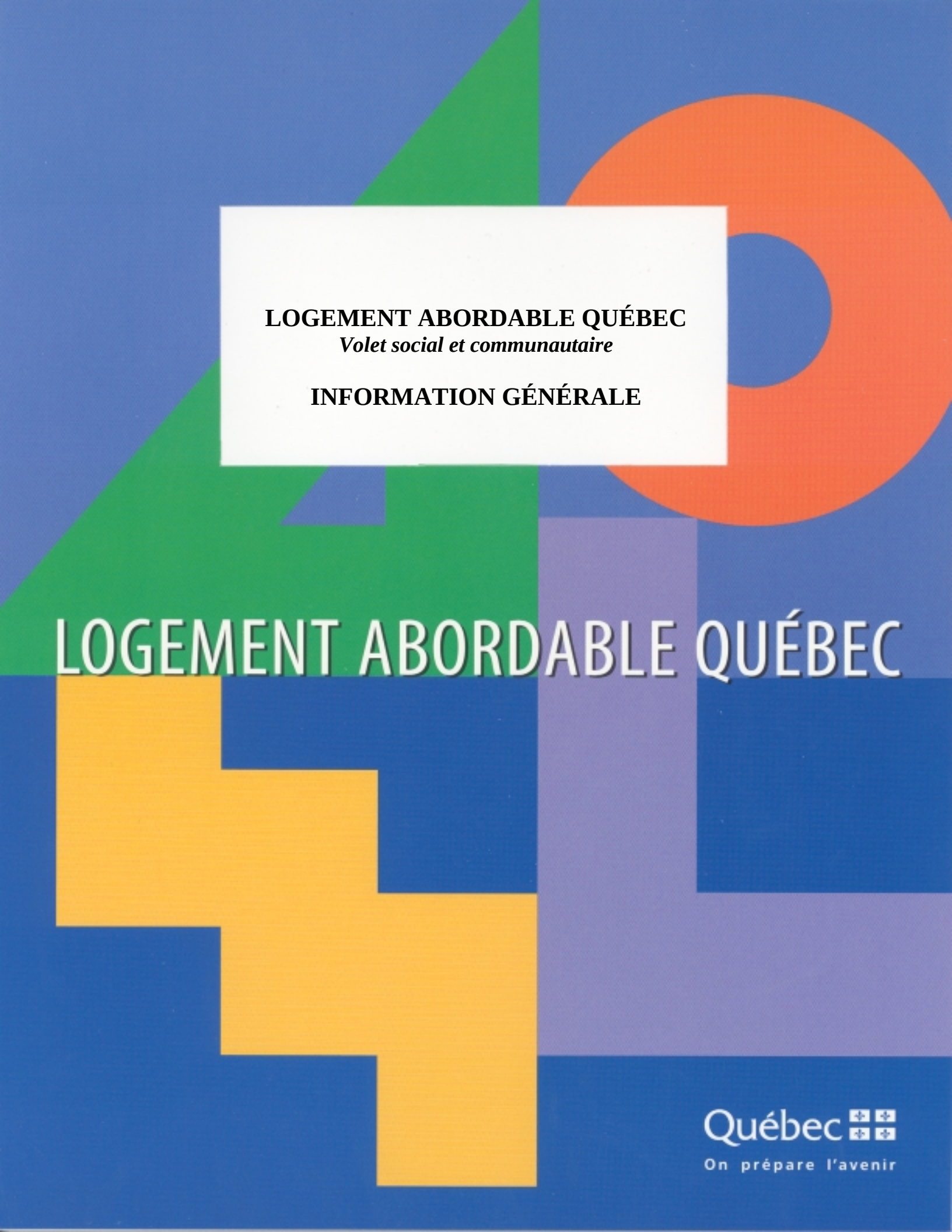




LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

Volet social et communautaire

INFORMATION GÉNÉRALE

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC
Volet social et communautaire
INFORMATION GÉNÉRALE

Février 2003

AVANT-PROPOS

Le présent document s'adresse particulièrement à tout groupe intéressé à soumettre un projet d'habitation social et communautaire en vertu du programme *Logement abordable Québec*. Ce programme, en vigueur depuis février 2002, est administré par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et est composé d'un volet privé et d'un volet social et communautaire.

Le volet privé vise à stimuler la réalisation d'unités de logement par des promoteurs privés principalement dans les municipalités où les taux d'inoccupation des logements locatifs sont inférieurs à 3 %. En retour de la subvention, le promoteur devra soumettre les augmentations de loyer à la SHQ pour approbation pour une période de 10 ans.

Le volet social et communautaire a pour objectif la construction de logements dont le loyer sera inférieur au loyer médian. Il est à noter que le loyer médian du marché est établi à partir des loyers payés par les ménages qui occupent un logement sur le marché locatif pour une agglomération de recensement donnée.

CET OUVRAGE CONTIENT DONC DES INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LE VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE DU PROGRAMME *LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC*. Il en précise notamment les paramètres, les modalités administratives ainsi que la marche à suivre pour obtenir la documentation et l'information complémentaires. Il ne se substitue toutefois pas aux normes du programme, telles qu'elles sont approuvées par le Conseil des ministres ni au *Guide d'élaboration et de réalisation des projets* du programme de *Logement abordable Québec*.

Les groupes peuvent soumettre un projet en tout temps de l'année. Les projets jugés admissibles sont traités jusqu'à épuisement des budgets disponibles.



TABLE DES MATIÈRES

1.	DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC, VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE	1
2.	PRINCIPAUX INTERVENANTS	2
2.1	Société d'habitation du Québec (SHQ).....	2
2.2	Fonds québécois d'habitation communautaire.....	2
2.3	Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)	3
2.4	Groupes de ressources techniques (GRT).....	3
2.5	Offices d'habitation (OH)	3
2.6	Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).....	4
2.7	Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).....	4
2.8	Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)	4
2.9	Les municipalités.....	4
2.9.1	Municipalité mandataire.....	4
2.9.2	Municipalité participante.....	5
2.9.3	Contribution des municipalités.....	5
2.9.4	Fonds de développement du logement social.....	5
2.10	Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)	6
3.	ADMISSIBILITÉ DES ORGANISMES	7
3.1	Organismes admissibles	7
3.2	Organismes non admissibles	7
4.	ADMISSIBILITÉ DE LA CLIENTÈLE.....	8
4.1	Clientèle admissible	8
4.2	Constitution d'un registre des demandes de location.....	8
4.3	Sélection de la clientèle.....	9
4.4	Règles d'attribution des logements par typologie de ménages	9
5.	ADMISSIBILITÉ DES PROJETS.....	10
5.1	Immeubles admissibles	10
5.2	Immeubles non admissibles	10
5.3	Viabilité du projet.....	11
5.4	Loyers après réalisation.....	11
5.5	Contrôle des loyers.....	12
5.6	Viabilité des services.....	12
6.	COÛTS ADMISSIBLES À DES FINS DE SUBVENTION	13
6.1	Coûts admissibles à des fins de subvention	13
6.2	Coûts non admissibles à des fins de subvention	14
6.3	Grille des coûts de réalisation maximaux admissibles à des fins de subvention par unité résidentielle	15

7.	AIDE FINANCIÈRE DISPONIBLE	16
7.1	Subvention à la réalisation	16
7.2	Contribution du milieu	16
7.3	Subvention pour adaptation de domicile	17
7.4	Garantie de prêts accordée par la SHQ	18
8.	TRAVAUX REQUIS	19
9.	RÉALISATION ET EXPLOITATION DES PROJETS	20
9.1	Présentation des demandes	20
9.2	Engagement conditionnel	21
9.3	Prêt de démarrage	21
9.4	Engagement définitif et prêt global (financement intérimaire)	22
9.5	Convention d'exploitation	23
9.6	Pérennité de la vocation sociale des projets	23
10.	AUTRES DOCUMENTS DISPONIBLES	24
Annexe I	Définitions et interprétations	27
Annexe II	Tableau synthèse des étapes de réalisation et financement des projets	31
ANNEXE III	Municipalités ayant l'obligation de constituer un fonds de développement du logement social	33
Annexe IV	Groupes de ressources techniques reconnus par la SHQ	35
Annexe V	Loyers médians et plafonds de revenu	41

1. DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC, VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

Le volet social et communautaire du programme *Logement abordable Québec* s'applique dans toutes les municipalités du Québec. Il s'adresse aux coopératives d'habitation, aux organismes et aux sociétés acheteuses à but non lucratif ainsi qu'aux offices d'habitation.

Ce volet du programme vise la construction de logements neufs, la transformation ou le recyclage d'immeubles n'ayant pas actuellement de vocation résidentielle ainsi que la rénovation de logements fortement détériorés. Les logements réalisés seront destinés à des ménages à revenu faible ou modeste et à des aînés en perte légère d'autonomie.

L'aide financière accordée en vertu du « volet social et communautaire » du programme prend deux formes :

- une subvention à la réalisation correspondant à un pourcentage des coûts admissibles reconnus par la SHQ, selon la nature du projet ou son emplacement et la typologie des logements (subvention maximale équivalant à 60 % des coûts admissibles à laquelle s'ajoute une contribution minimale du milieu de 15 %);
- une garantie de prêt hypothécaire à 100 % par la SHQ pour la partie du prêt remboursée par l'organisme, et ce, pour une période de 25 ans pouvant aller jusqu'à 35 ans;

La contribution du gouvernement du Québec à ce programme se chiffre à 105 M\$ sur 2 ans. La contribution des municipalités est estimée à 57 M\$ alors que celle de la SCHL correspond à 162 M \$.

2. PRINCIPAUX INTERVENANTS

2.1 Société d'habitation du Québec (SHQ)

Constituée en 1967, la Société d'habitation du Québec est l'organisme responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques et des programmes d'habitation, en plus d'agir à titre de conseiller principal du gouvernement du Québec dans ce domaine.

Interventions de la SHQ

Afin de réaliser les divers aspects de son mandat, la Société intervient dans plusieurs secteurs de l'habitation en fournissant plusieurs produits et services à ses clientèles. Ainsi, en plus de jouer un rôle central dans les domaines de l'aide au logement social, de l'amélioration de l'habitat et de l'accès à la propriété, elle effectue des recherches et apporte un appui à l'industrie québécoise de l'habitation.

Administration des programmes *AccèsLogis Québec* et *Logement abordable Québec*

Le gouvernement du Québec a mandaté la SHQ pour la mise en œuvre des programmes *AccèsLogis Québec* et *Logement abordable Québec* : planification, contrôle budgétaire et reddition de comptes, respect des normes, supervision des municipalités mandataires ou participantes, engagements des projets et suivi de réalisation.

2.2 Fonds québécois d'habitation communautaire

Le Fonds québécois d'habitation communautaire est un organisme à but non lucratif institué en vertu de la *partie III de la Loi sur les compagnies*. Il est composé de représentants des milieux municipaux, financier, communautaire et gouvernemental. Il a été créé en septembre 1997.

Son rôle consiste à regrouper les efforts des milieux municipaux, communautaires, financiers et gouvernementaux afin de favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires.

Le Fonds participe, de concert avec la SHQ, à l'élaboration des orientations du programme *AccèsLogis Québec*.

Son conseil d'administration est composé de 19 membres répartis comme suit :

- dix membres du milieu communautaire représentant les organismes suivants :
 - ⇒ l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) ;
 - ⇒ la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) ;
 - ⇒ le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ;
 - ⇒ le Chantier sur l'économie sociale;
 - ⇒ le Réseau québécois des OSBL d'habitation ;
 - ⇒ la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ);

- cinq membres représentant le milieu municipal :
 - ⇒ l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec (AOMHQ) ;
 - ⇒ l'Union des municipalités du Québec (UMQ) ;
 - ⇒ la Fédération québécoise des municipalités (FQM) ;
 - ⇒ la Ville de Montréal ;
 - ⇒ la Ville de Québec.
- un représentant du milieu financier (Banque Nationale du Canada) ;
- un représentant du Mouvement des caisses populaires et d'économie Desjardins ;
- deux représentants de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

2.3 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme du gouvernement fédéral responsable de l'habitation. Elle a comme objectif, entre autres, d'améliorer les conditions de vie des Canadiens en leur favorisant l'accès à un vaste choix d'habitations de qualité et à prix abordable.

2.4 Groupes de ressources techniques (GRT)

L'élaboration, la réalisation et l'exploitation d'un projet de logements coopératifs ou à but non lucratif impliquent plusieurs démarches dont certaines sont complexes et exigent une expertise appropriée. Ainsi, un organisme admissible au programme peut s'assurer des services d'un groupe de ressources techniques (GRT) pour la présentation et la réalisation d'un projet.

Le GRT doit également former les membres de l'organisme admissible afin d'assurer adéquatement la prise en charge du projet une fois que celui-ci est réalisé.

La liste des GRT reconnus par la SHQ est présentée à l'annexe IV.

2.5 Offices d'habitation (OH)

Les offices d'habitation sont des organismes à but non lucratif créés en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*. Ils sont mandatés par le gouvernement du Québec pour gérer le logement social dans plus de 550 municipalités sur tout le territoire québécois. En incluant les logements sur le marché privé qui bénéficient du programme *Supplément au loyer*, les offices d'habitation gèrent plus de 68 000 logements, soit 80 % de tous les logements sociaux de type HLM au Québec.

2.6 Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ)

Le regroupement a pour mission de promouvoir et de favoriser le développement du logement public et abordable, de représenter les offices d'habitation auprès des pouvoirs publics et des organismes liés au logement social et d'offrir aussi une gamme de services visant à informer, à former et à soutenir les représentants des offices d'habitation.

2.7 Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH)

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) a été créée en 1987. Elle est le regroupement de 8 fédérations régionales qui réunissent plusieurs milliers de logements au sein de coopératives d'habitation.

La CQCH est le maître d'œuvre et l'agent de promotion du mouvement coopératif en habitation au Québec. Son rôle principal est d'appuyer les fédérations afin qu'elles fournissent aux membres des coopératives, l'information et les services dont ils ont besoin pour assurer une saine gestion de leurs immeubles et améliorer leurs conditions de logement.

Sa mission première consiste donc à améliorer et promouvoir la formule coopérative en habitation, être le maître d'œuvre du mouvement, offrir des services aux fédérations, aux coopératives ainsi qu'à leurs membres.

2.8 Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation a été officiellement constitué le 22 septembre 2001. La RQOH vise la reconnaissance de l'intervention des offices à but non lucratif d'habitation, la mobilisation de ses membres et partenaires, l'échange entre les intervenants du milieu et la promotion de services de qualité pour les locataires.

2.9 Les municipalités

En plus d'être invitées à soutenir des projets par une contribution financière ou sous une autre forme, les municipalités peuvent jouer un rôle prépondérant dans l'administration du programme *Logement abordable Québec*. En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés, la SHQ peut ainsi confier certaines responsabilités à des municipalités dites *mandataires* ou *participantes* pour des projets situés sur leur territoire.

2.9.1 Municipalité mandataire

Une municipalité mandataire est responsable de l'administration des projets sur son territoire. Elle reçoit notamment les demandes des organismes et émet les engagements conditionnels et recommande l'engagement définitif. De plus, elle autorise le prêt de démarrage, le montant de la subvention et les débours en cours de réalisation. Il est à noter que la municipalité peut élaborer ses exigences particulières pour la présentation des demandes.

La municipalité mandataire doit conclure une entente avec la SHQ lui permettant de livrer directement le programme. Actuellement, seules les villes de Montréal et de Québec ont conclu une entente avec la SHQ à titre de municipalité mandataire.

2.9.2 Municipalité participante

Une municipalité participante a la responsabilité de sélectionner notamment les projets qui se réaliseront sur son territoire. Généralement, elle sélectionne les projets, selon le principe « premier arrivé, complété, admissible, premier servi », tout en respectant l’enveloppe budgétaire allouée par la SHQ.

Une municipalité peut choisir d’être « participante » après entente avec la SHQ.

2.9.3 Contribution des municipalités

Une municipalité peut être invitée à financer une partie ou la totalité de la contribution du milieu (voir section 7.2) afin d’appuyer la subvention gouvernementale. Cette contribution constitue l’effort demandé au milieu pour la réalisation de nouveaux projets de logement communautaire. Elle permet de soutenir un plus grand nombre d’organismes et de créer ainsi plus de logements.

2.9.4 Fonds de développement du logement social

Depuis l’adoption par le législateur en avril 2002 de la *Loi modifiant la Loi sur la Société d’habitation du Québec*, toute municipalité du Québec **peut** constituer un fonds de développement du logement social.

Cependant, la *Loi portant réforme de l’organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, Québec et de l’Outaouais* oblige la constitution d’un tel fonds pour les nouvelles villes de Montréal, de Québec, de Lévis, de Longueuil et de Gatineau.

De plus, les décrets constituant plusieurs nouvelles villes prévoient cette même obligation de constituer un fonds de développement du logement social.

Ces fonds permettent aux municipalités concernées d’avoir en réserve les sommes nécessaires à la réalisation de nouveaux projets d’habitation. Par le fait même, ils permettent à la municipalité de répondre efficacement à la demande de logements sociaux.

Constitution et utilisation des fonds de développement du logement social

La *Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal*, adoptée en juin 2002, fixe des directives quant à l’utilisation et la constitution des fonds de développement du logement social.

Ainsi, les sommes versées par une municipalité à son fonds doivent être affectées à la réalisation de projets conformes à un programme de logement social et communautaire mis en œuvre par la SHQ, la municipalité ou à un programme de logement social de la municipalité ou un autre entité ayant fait l'objet d'une approbation préalable de la SHQ.

Les fonds de développement sont constitués des sommes suivantes :

- Les sommes que la municipalité ou la municipalité régionale de comté y verse annuellement, y compris les intérêts sur ces sommes, selon les modalités que détermine la SHQ;
- Les dons, les legs et autres contributions versés pour aider à la réalisation des objets du fonds le cas échéant.

Les municipalités concernées peuvent procéder par résolution ou par règlement pour constituer leur fonds de développement du logement social. Il est à noter que le fonctionnement des différents fonds est défini localement par les municipalités. Les organismes désireux de présenter un projet doivent contacter directement la municipalité où sera situé le projet pour obtenir des renseignements additionnels.

La liste des municipalités ayant l'obligation de constituer un fonds de développement du logement social est présentée à l'annexe III.

2.10 Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

En vertu de l'article 153.1 de la *Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais*, la CMM doit rembourser à une municipalité située sur son territoire le montant de la « contribution de base » que cette dernière aura versée à un organisme admissible qui réalise un projet dans le cadre d'un programme de la SHQ, notamment le Programme Logement abordable Québec et AccèsLogis Québec. Cette contribution de base est de 15 % des coûts de réalisation admissibles d'un projet.

À cet égard, la CMM doit établir une quote-part pour chacune des municipalités afin de financer toutes ces dépenses.

En partageant les coûts du logement social et communautaire, le gouvernement veut également encourager toutes les municipalités de la CMM à offrir des logements à loyer modique accessibles à l'ensemble des citoyens de son territoire et ainsi garantir l'équité d'accès aux logements sociaux et communautaires.

3. ADMISSIBILITÉ DES ORGANISMES

3.1 Organismes admissibles

Le programme s'adresse à quatre types d'organismes : les coopératives d'habitation telles qu'elles sont définies dans le présent programme (COOP), les organismes et les sociétés acheteuses à but non lucratif ainsi que les offices d'habitation (OH).

3.2 Organismes non admissibles

Tout organisme qui n'est pas mentionné dans la liste des organismes admissibles, notamment 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*.

4. ADMISSIBILITÉ DE LA CLIENTÈLE

4.1 Clientèle admissible

Toute personne peut être sélectionnée pour louer un logement abordable si elle répond à l'une des conditions suivantes :

- 1) elle est inscrite à un registre des demandes de location d'un logement à loyer modique;
- 2) elle est locataire d'un logement à loyer modique;
- 3) elle répond aux critères suivantes :
 - elle peut assurer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec elle, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères;
 - elle est citoyenne canadienne ou a obtenu le statut de résident permanent au sens de la *Loi sur l'immigration* et est résidente du Québec;
 - ses revenus et, le cas échéant, ceux de son ménage sont égaux ou inférieurs au montant maximal qui lui est applicable en vertu de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale (1986). Ces revenus sont établis en respectant l'article 15 du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*.

Au moins 75 % des locataires sélectionnés doivent répondre à l'une des 3 conditions précitées. Quant aux autres locataires sélectionnés, une personne peut également être admissible, en autant qu'elle réponde aux deux premiers critères de la condition 3, si ses revenus et, le cas échéant, ceux de son ménage sont supérieurs au montant maximal qui lui est applicable en vertu de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale (1986), en autant qu'elle réponde aux deux premiers critères de la condition 3.

4.2 Constitution d'un registre des demandes de location

L'office d'habitation ou, à défaut d'office d'habitation, l'organisme promoteur du projet constitue un registre des demandes de location de logements abordables.

Même si elle désire habiter une coopérative ou un projet réalisé par un office à but non lucratif, toute personne qui désire louer un logement abordable doit en faire la demande par écrit à l'office d'habitation. S'il n'y a pas d'office d'habitation sur son territoire, elle doit alors s'adresser à l'organisme promoteur du projet (GRT, COOP, OBNL, société acheteuse). La personne qui ne figure pas sur une liste d'admissibilité ou qui n'est pas locataire d'un logement à loyer modique doit fournir les documents permettant de vérifier son admissibilité.

Le demandeur qui souhaite obtenir un logement dans une coopérative, un organisme à but non lucratif ou une société acheteuse à but non lucratif doit autoriser par écrit l'office d'habitation à transmettre son nom, son adresse et son numéro de téléphone aux coopératives, aux organismes à but non lucratif ou aux sociétés acheteuses à but non lucratif qui réalisent un projet de logement abordable sur son territoire.

4.3 Sélection de la clientèle

L'office d'habitation, la coopérative, l'organisme à but non lucratif ou la société acheteuse à but non lucratif qui est propriétaire du ou des bâtiments inclus dans un projet établit les normes qu'il utilisera pour sélectionner les locataires de son projet parmi les personnes inscrites au registre de l'office d'habitation. Ces normes doivent respecter les conditions et critères relatifs à l'admissibilité de la clientèle (voir point 4.1).

4.4 Règles d'attribution des logements par typologie de ménages

Un logement à loyer abordable ne peut être attribué qu'en considérant les règles suivantes :

- 1) un studio est attribué à une personne seule;
- 2) une première chambre à coucher est attribuée au chef de ménage et, le cas échéant, à son conjoint;
- 3) une chambre à coucher supplémentaire est attribuée à toute personne additionnelle que comprend le ménage; cependant, deux personnes de moins de 7 ans occupent la même chambre;
- 4) une chambre à coucher supplémentaire est attribuée, le cas échéant, à une personne handicapée au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées* dont la déficience physique ou mentale ou le moyen utilisé pour pallier son handicap l'empêche de partager une chambre;
- 5) une chambre à coucher peut être occupée par deux personnes de même sexe de 7 ans ou plus.

5. ADMISSIBILITÉ DES PROJETS

Pour être admissible au programme, un projet doit respecter un ensemble de conditions qui lui permettront d'atteindre les objectifs de ce programme.

Tout d'abord, l'immeuble acquis pour la réalisation du projet doit être la propriété de l'organisme admissible et son droit de propriété doit être perpétuel.

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

Le projet doit viser soit la construction de logements neufs, soit la transformation ou le recyclage d'immeubles n'ayant pas actuellement de vocation résidentielle ou soit la rénovation de logements fortement détériorés. Les logements réalisés seront destinés à des ménages à revenu faible ou modeste, à des aînés en perte légère d'autonomie.

Les projets de construction neuve et de transformation-recyclage doivent être réalisés dans les municipalités ou les secteurs de certaines municipalités où le taux d'inoccupation reconnu par la SHQ est inférieur à 3 %. Les projets de rénovations majeures peuvent être réalisés sur tout le territoire du Québec.

5.1 Immeubles admissibles

Les immeubles appartenant déjà à une coopérative d'habitation, un office d'habitation, à un organisme ou à une société acheteuse à but non lucratif, ci-après appelés « organisme », sont cependant admissibles s'ils n'ont jamais bénéficié, à l'exception du Programme de supplément au loyer, d'un programme de logement social ou communautaire.

Les immeubles acquis par un organisme ayant bénéficié d'un programme d'aide à la rénovation sont également admissibles si l'engagement les liant à la SHQ est expiré.

5.2 Immeubles non admissibles

Ne sont pas admissibles, les projets à être réalisés dans un immeuble qui :

- fait l'objet d'une aide financière continue en vertu d'un programme du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, sauf si un projet consiste en la création d'unités neuves adjacentes ou situées dans un espace nonrésidentiel et qu'il offre une garantie financière suffisante;
- est situé sur une réserve amérindienne;
- est situé dans une zone inondable de grand courant, sauf si le bâtiment est déjà, ou sera simultanément à l'exécution des travaux admissibles au programme, protégé

contre les inondations. Les travaux d'immunisation contre les inondations ne sont pas admissibles au programme;

- 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 l'organisme met fin à cette procédure;
- comprend une ou des maisons mobiles.

5.3 Viabilité du projet

Le projet doit répondre aux critères de viabilité fixés par la SHQ concernant les coûts du projet, sa qualité physique et sa gestion. Ces critères visent à assurer que les coûts de réalisation et les frais d'exploitation du projet permettent d'obtenir, pour les unités résidentielles, des loyers accessibles à une clientèle à revenu modeste. Ces loyers dits « économiques » doivent être compatibles avec le marché locatif du secteur où est réalisé le projet.

On entend par « *loyer économique* » le loyer qui permet de respecter toutes les normes budgétaires établies par la SHQ en vertu du programme *Logement abordable Québec* sans générer de profit (surplus) ni engendrer de perte (déficit).

Les normes budgétaires entourant les coûts de réalisation et les coûts d'exploitation des projets sont détaillées dans le *Guide d'élaboration et de réalisation des projets du programme Logement abordable Québec*. Afin de faciliter l'étude financière d'un projet dans le respect de ces normes, une étude de viabilité financière informatisée a été préparée par la SHQ et mise à la disposition des groupes de ressources techniques, des sociétés acheteuses et des organismes développant leur propre projet.

Par ailleurs, le projet doit être bien situé par rapport aux services commerciaux et communautaires. Son emplacement doit faciliter la location des unités résidentielles au cours des prochaines années.

5.4 Loyers après réalisation

L'étude de viabilité d'un projet devra démontrer que les loyers économiques obtenus après subvention se situeront entre 70 % et 95 % du loyer médian du marché reconnu par la SHQ.

Le loyer médian est établi à partir des loyers payés par les ménages qui occupent un logement sur le marché locatif, pour une agglomération de recensement donnée. Les loyers médians du marché varient selon les régions et la typologie des logements. Ces loyers sont présentés en annexe du présent document.

La SHQ ou la municipalité mandataire peut réviser certains de ces loyers médians advenant une démonstration évidente qu'ils ne correspondent pas à ceux qui sont observés dans la région ou dans le secteur où un projet sera réalisé.

5.5 Contrôle des loyers

Les augmentations de loyers devront être autorisées par la SHQ, chaque année, pour une période minimale de 15 ans.

5.6 Viabilité des services

Lorsque des services sont inclus dans un projet, l'organisme doit vérifier leur viabilité à long terme.

La facturation par l'organisme des frais de services doit tenir compte de la capacité de payer de sa clientèle. L'organisme doit aussi s'assurer que le locataire pourra faire face à ses autres obligations.

L'obtention des budgets supplémentaires requis pour offrir des services est de la responsabilité de l'organisme.

6. COÛTS ADMISSIBLES À DES FINS DE SUBVENTION

La subvention est calculée à partir des coûts réels de réalisation, jusqu'à concurrence des coûts maximaux admissibles présentés ci-après. La subvention maximale par projet, offerte par la SHQ, est de 60 % des coûts de réalisation admissibles, de sorte que les loyers économiques d'un projet doivent se situer entre 70 % et 95 % du loyer médian du marché reconnu par la SHQ.

6.1 Coûts admissibles à des fins de subvention

Seuls les coûts de réalisation de la **partie résidentielle désignée** d'un immeuble peuvent être reconnus admissibles à des fins de subvention.

Le coût total de réalisation inclut les coûts reconnus par la Société pour l'acquisition du terrain ou pour l'actualisation de la rente emphytéotique du terrain, du bâtiment et, le cas échéant, les coûts reconnus des travaux de construction, de transformation recyclage ou de rénovation majeure. Il comprend également les frais connexes ou complémentaires reconnus par la Société pour l'acquisition du bâtiment et l'exécution des travaux, c'est-à-dire les frais juridiques, les honoraires professionnels, le financement temporaire, etc.

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

La partie résidentielle d'un projet comprend, en plus des unités résidentielles (*logements ou chambres*), les espaces communautaires qui sont liés à la vocation résidentielle du projet. Ces espaces sont :

- les vestibules;
- les casiers postaux;
- corridors et escaliers;
- buanderie (lorsqu'il y a corridor commun et que des logements n'ont pas d'espace prévu pour une lessiveuse et une sècheuse.

À ces espaces peuvent s'ajouter :

- une salle communautaire à laquelle pourra s'adjoindre une salle à manger et une cuisine permettant de préparer les repas collectifs (volet II);
- des espaces nécessaires aux services de base liés à l'hébergement des résidents ou pour leur rendre des services d'assistance (volet II);
- l'aménagement du terrain;
- un local prévu pour les activités administratives du projet.

Les normes budgétaires du programme ont été établies pour s'assurer du réalisme des coûts présentés par les groupes, autant en ce qui concerne les coûts de réalisation d'un projet que les frais d'exploitation du projet après sa réalisation.

6.2 Coûts non admissibles à des fins de subvention

Les coûts reliés à la partie non résidentielle d'un bâtiment ne sont pas admissibles dans le calcul de la subvention à la réalisation. Parmi ces coûts de réalisation non admissibles, spécifions notamment les coûts suivants :

- l'aménagement d'une infirmerie ou d'un local destiné à des soins thérapeutiques ;
- l'installation d'une génératrice de secours (sauf si elle est requise par réglementation) ;
- l'acquisition de mobilier ou d'appareils ménagers installés dans des unités résidentielles autres que des chambres d'une maison de chambres ;
- l'acquisition de vaisselle, d'ustensiles, d'accessoires de cuisine et de literie ;
- l'acquisition de lève-personne et d'équipements semblables, sauf dans les cas où l'unité de logement est admissible au Programme d'adaptation de domicile (PAD). Dans un tel cas, les modalités prévues au paragraphe 7.3 s'appliquent.

L'excédent des coûts reconnus par la SHQ sera également à la charge de l'organisme et sera considéré lors de l'analyse de la viabilité du projet.

Il est possible pour un organisme d'effectuer certaines dépenses non admissibles aux subventions. Le groupe doit alors démontrer, dans l'étude de viabilité jointe à sa demande, l'autofinancement des dépenses non admissibles au programme. Si la clientèle hébergée nécessite un soutien particulier, le groupe doit aussi indiquer les ententes convenues avec des organismes du milieu pour rendre les services ou les coûts assumés directement par les locataires.

6.3 Grille des coûts de réalisation maximaux admissibles à des fins de subvention par unité résidentielle

Projets pour familles, personnes seules ou personnes âgées				
TOUT TERRITOIRE			MONTRÉAL / QUÉBEC / GATINEAU / LAVAL / LONGUEUIL	
Nature du projet	Achat-rénovation	Construction neuve et transformation-recyclage	Achat-rénovation	Construction neuve et transformation-recyclage
Chambre	41 400 \$	44 500 \$	42 500 \$	51 200 \$
Studio	49 800 \$	53 500 \$	52 200 \$	62 900 \$
1 c.c.	62 600 \$	68 500 \$	67 000 \$	80 800 \$
2 c.c.	71 800 \$	82 500 \$	83 000 \$	99 900 \$
3 c.c.	86 400 \$	99 300 \$	99 600 \$	119 900 \$
4 c.c.	99 900 \$	114 800 \$	115 100 \$	138 600 \$
5 c.c.	111 900 \$	128 600 \$	128 900 \$	155 300 \$
Projets pour personnes âgées en perte légère d'autonomie				
TOUT TERRITOIRE			MONTRÉAL / QUÉBEC / GATINEAU / LAVAL / LONGUEUIL	
Nature du projet	Achat-rénovation	Construction neuve et transformation-recyclage	Achat-rénovation	Construction neuve et transformation-recyclage
Chambre	65 100 \$	76 500 \$	71 600 \$	84 200 \$
Studio	68 000 \$	80 000 \$	74 800 \$	88 000 \$
1 c.c.	79 700 \$	93 800 \$	87 700 \$	103 200 \$
2 c.c.	90 800 \$	106 900 \$	99 900 \$	117 500 \$

Note 1 : Pour les projets de construction neuve et de transformation-recyclage réalisés dans certaines régions éloignées (Abitibi-Témiscamingue, Nord-du-Québec, Côte-Nord, Gaspésie et Îles-de-la-Madeleine) et dont le coût de réalisation par unité résidentielle excède le coût maximal de réalisation ci-haut mentionné, les subventions pourront, après justification, être majorées d'un montant n'excédant pas 4 000 \$ par unité résidentielle selon l'échelle de subvention applicable au volet concerné.

Note 2 : Pour la clientèle handicapée, une subvention additionnelle pouvant aller jusqu'à un maximum de 5 000 \$ par unité résidentielle afin de couvrir 100 % des coûts des travaux d'adaptation.

7. AIDE FINANCIÈRE DISPONIBLE

L'aide financière disponible en vertu du programme est une subvention à la réalisation du projet et des garanties de prêts de la SHQ. Une contribution obligatoire du milieu s'ajoute à cette aide financière.

7.1 Subvention à la réalisation

L'aide financière accordée par la SHQ est offerte sous forme d'un emprunt à remboursement conditionnel garanti par la SHQ. Dans la mesure où l'organisme respecte les conditions de la convention d'exploitation qu'il signe avec la SHQ, l'emprunt devient progressivement une subvention puisqu'il est remboursé par la SHQ. Cette subvention à la réalisation, dont le taux est de 60 % des coûts admissibles reconnus par la SHQ, est financée sur une période de 15 ans par un emprunt hypothécaire à un taux préférentiel auprès d'un prêteur agréé, reconnu par la SHQ.

L'aide financière accordée à l'organisme admissible lui permettra notamment de procéder à l'acquisition d'un immeuble et à l'exécution des travaux qui concernent sa partie résidentielle. Les coûts de réalisation admissibles dans le calcul de la subvention ne peuvent dépasser un montant maximal qui varie selon le territoire, la clientèle visée et la typologie des logements.

Afin de tenir compte de l'évolution des coûts de la construction, la subvention de base accordée par la SHQ peut être bonifiée par des subventions additionnelles, mais à certaines conditions.

Les coûts maximaux de réalisation ainsi que les subventions additionnelles reconnues par la SHQ sont présentés à la section 6.3.

7.2 Contribution du milieu

Pour être admissible, un projet doit bénéficier d'une aide financière provenant de la communauté. Cette contribution s'ajoute à la subvention de la SHQ. La contribution du milieu est établie en fonction des coûts de réalisation reconnus par la SHQ.

Cette participation doit équivaloir à au moins 15 % des coûts de réalisation admissibles reconnus par la SHQ, selon la typologie des logements.

La contribution du milieu est composée d'une contribution de base et, selon le cas, d'une contribution additionnelle. La contribution de base est la contribution minimale prévue aux alinéas précédents nécessaire pour assurer la viabilité financière du projet conformément aux normes du programme. La contribution additionnelle est la contribution qui excède la contribution de base.

La contribution du milieu peut provenir d'une municipalité, d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale, d'une fondation privée, d'une régie régionale, d'un centre local de développement (CLD), d'une collecte de fonds auprès du public.

La contribution du milieu peut prendre une forme autre qu'une subvention directe, par exemple :

- un don de terrain;
- un don de bâtiment;
- une corvée ou un service;
- un prêt sans intérêts, lequel ne doit pas provenir des futurs locataires; dans ce cas, les intérêts épargnés pourront être considérés comme une contribution du milieu;
- un crédit de taxes en autant que celui-ci soit d'une durée supérieure à 15 ans.

Rappelons que toute municipalité autorisée par le ministre peut préparer et adopter par règlement un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme de *Logement abordable Québec*, sauf l'octroi d'un crédit de taxes à moins que celui-ci s'échelonne sur une période de 15 ans et plus. À cet égard, la SHQ a préparé une procédure pour les municipalités désireuses d'offrir une aide complémentaire.

7.3 Subvention pour adaptation de domicile

Pour la clientèle handicapée répondant aux critères d'admissibilité du Programme d'adaptation de domicile, une subvention additionnelle pourra être octroyée selon les modalités prévues ci-après. Cette subvention permettra de bonifier la subvention prévue à la note 2 du tableau 6.3 afin de couvrir 100 % des coûts des travaux d'adaptation jusqu'à concurrence d'un maximum de 5 000 \$ par unité résidentielle en achat-rénovation et de 3 000 \$ par unité résidentielle en construction neuve et en transformation recyclage. La subvention s'appliquera également au logement locatif à construire qui sera occupé par une personne handicapée identifiée.

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

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

7.4 Garantie de prêts accordée par la SHQ

Tous les prêts consentis en vertu du programme sont entièrement garantis par la Société d'habitation du Québec (SHQ) s'ils ont été préalablement autorisés par celle-ci, soit :

- le prêt de démarrage au début du projet ;
- le prêt hypothécaire de premier rang en vertu du financement intérimaire et du financement à long terme, pendant une période de 25 ans qui peut être prolongée jusqu'à 35 ans ;
- la marge de crédit en fin de projet, à la date d'ajustement des intérêts (DAI), si l'organisme a besoin d'une réserve pour payer, entre autres, la TPS et la TVQ.

8. TRAVAUX REQUIS

Les travaux prévus devront répondre aux codes et aux normes applicables afin de produire des unités résidentielles de qualité.

De plus, la Société a établi un *guide de construction*. **Ce guide doit être respecté dans l'élaboration des projets présentés à la SHQ ou à une ville mandataire.**

Ces travaux devront être réalisés par un entrepreneur dûment autorisé de la Régie du bâtiment du Québec, sauf les travaux admissibles à titre de corvées.

Dans le cadre d'un projet de rénovation ou de transformation recyclage, tous les travaux nécessaires pour corriger des déficiences majeures visant les éléments de base du bâtiment (fondation, charpente, système électrique, plomberie, sécurité) devront être exécutés afin de leur assurer une durée de vie utile de vingt-cinq (25) ans. De plus, tous les travaux qui, s'ils n'étaient pas réalisés immédiatement devraient l'être à l'intérieur des cinq (5) prochaines années, devront aussi être exécutés dès la réalisation du projet.

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

9. RÉALISATION ET EXPLOITATION DES PROJETS

La sélection des projets s'effectue selon un processus continu en regard des disponibilités budgétaires prévues pour chacune des programmations. Les projets soumis sont traités selon le principe du premier dossier complet admissible, premier servi, jusqu'à épuisement des budgets disponibles.

L'organisme admissible peut s'assurer le soutien technique adéquat pour mener à terme son projet. Ce soutien peut être fourni notamment par l'entremise d'un groupe de ressources techniques (GRT). Toutefois, si l'organisme dispose des ressources compétentes, il peut développer et réaliser lui-même son projet.

Chaque organisme pourra donc élaborer son projet et le présenter à la SHQ, à sa municipalité mandataire ou à sa municipalité participante une fois réunies certaines conditions de base détaillées dans le *Guide d'élaboration et de réalisation des projets du programme Logement abordable Québec, volet social et communautaire*. Ces conditions sont, entre autres, une offre d'achat, une liste des travaux à réaliser ainsi qu'une estimation des coûts produite par un architecte, l'identification de la clientèle visée, la démonstration du besoin, la confirmation d'une partie substantielle de la contribution du milieu, etc. L'organisme obtiendra alors un engagement conditionnel et un prêt de démarrage.

Par la suite, après avoir rempli les conditions imposées lors de l'engagement conditionnel, l'organisme bénéficiera d'un engagement définitif. Cet engagement définitif lui apportera l'assurance de l'obtention des subventions et lui donnera le feu vert pour l'acquisition de l'immeuble et la réalisation des travaux.

9.1 Présentation des demandes

Pour les projets situés sur le territoire d'une municipalité mandataire, l'organisme doit traiter avec cette municipalité. Actuellement, seules les villes de Montréal et de Québec sont habilitées à assumer cette responsabilité pour la SHQ.

Pour les projets situés sur le territoire d'une municipalité participante, l'organisme doit présenter son projet à cette municipalité. Cette dernière devra confirmer son acceptation par une résolution ou une lettre d'appui au projet. L'organisme pourra ensuite présenter sa demande d'engagement conditionnel à la SHQ. La Société étudiera alors la demande d'engagement conditionnel et assumera le suivi de la réalisation du projet.

Pour tout autre projet, la demande doit être déposée directement à la SHQ.

9.2 Engagement conditionnel

La SHQ ou la municipalité mandataire émettra un engagement conditionnel lorsqu'elle aura la conviction que, sous réserve de la poursuite du travail entrepris, l'organisme réussira à mener à terme un projet de qualité.

Par cette lettre, la SHQ s'engage, sous réserve du respect d'un ensemble de conditions, à accorder à l'organisme requérant une aide financière sous forme de promesse de subvention. Ces conditions à respecter concernent des informations ou des documents additionnels qui permettront à la SHQ ou à une municipalité mandataire de s'assurer notamment de la viabilité du projet.

9.3 Prêt de démarrage

Cette lettre d'engagement rend l'organisme admissible à un prêt de démarrage auprès d'un prêteur agréé. Au moyen d'une marge de crédit, l'organisme peut assumer, jusqu'à la signature de l'acte de prêt hypothécaire de premier rang, en vertu du financement intérimaire, certaines dépenses liées à l'élaboration du projet. Il s'agit notamment :

- des honoraires d'un groupe de soutien (groupe de ressources techniques ou société acheteuse à but non lucratif reconnus par la Société);
- des dépenses liées au développement d'un projet et reconnues par la Société pour un office;
- des honoraires reconnus par la Société de professionnels mandatés par l'organisme, tels les honoraires d'architecte, d'ingénieur, d'évaluateur agréé, de notaire, d'arpenteur-géomètre;
- des frais pour la réalisation de l'historique de l'utilisation du sol et du contrôle de qualité de celui-ci effectués par des firmes spécialisées;
- des droits et tarifs municipaux relatifs à l'approbation du projet, des droits de mutation et des ajustements de taxes municipales et scolaires;
- sur autorisation préalable de la Société ou de son mandataire, des frais liés à la vérification de l'approvisionnement en eau potable et de l'évacuation ou du traitement des eaux usées.

La valeur du prêt de démarrage est d'un montant maximum de 3 500 \$ par unité résidentielle, jusqu'à concurrence de 200 000 \$ par projet. Des versements, d'une valeur totale de 9 000 \$, peuvent être déboursés lors de l'analyse effectuée par la Société ou son mandataire en vue de l'engagement conditionnel et ce, afin de couvrir les frais pour :

- la réalisation de l'historique de l'utilisation du sol;
- l'étude de la capacité portante du sol;

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

Pour obtenir ces versements, l'organisme devra transmettre à la Société ou à son mandataire les pièces justificatives, l'appui écrit de la municipalité et l'offre d'achat valide au nom de l'organisme sur le terrain visé.

En complément au prêt de démarrage, les frais suivants peuvent être versés à l'engagement conditionnel si la viabilité financière du projet est démontrée et si l'analyse effectuée en vue de l'engagement conditionnel est complétée et acceptée par la Société ou son mandataire en regard de cette acquisition :

- les coûts d'acquisition de terrain n'excédant pas la valeur marchande reconnue et les frais afférents
- les frais de dépôt requis pour l'offre d'achat

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

L'organisme négocie lui-même son prêt de démarrage, sous forme de marge de crédit, auprès d'une institution financière reconnue par la SHQ et en assume les frais à même les coûts de réalisation du projet.

Par conséquent, toute institution financière reconnue par la SHQ verra à avancer le prêt de démarrage de même que les fonds nécessaires en cours de réalisation du projet et à accorder le prêt définitif à la fin des travaux selon les accords convenus avec la SHQ. Ces accords incluent le paiement de la subvention par la SHQ.

9.4 Engagement définitif et prêt global (financement intérimaire)

L'engagement définitif confirme l'octroi de l'aide financière sous forme de promesse de subvention à l'organisme. Ce dernier ayant réuni toutes les conditions qui assurent la réalisation et la viabilité de son projet d'habitation communautaire, il ne lui reste qu'à se porter acquéreur de l'immeuble convoité et à entreprendre les travaux.

Après avoir reçu les confirmations requises quant à la viabilité du projet (plans et devis définitifs, soumission de l'entrepreneur, contribution financière du milieu, financement par un prêteur agréé...), la SHQ ou la municipalité mandataire émet une lettre d'engagement définitif à l'organisme. Le prêteur agréé reçoit de la SHQ une confirmation de cette lettre d'engagement qui précise le montant du financement intérimaire à prévoir en tenant compte de la contribution fournie par le milieu.

Le prêteur agréé reconnu par la SHQ est en mesure, avec cette lettre d'engagement définitif, d'accorder le financement intérimaire à l'organisme aux conditions et taux convenus avec la SHQ.

En vertu du financement intérimaire, on retrouvera donc un prêt global sous forme de marge de crédit garanti par une hypothèque de premier rang et englobant à la fois le montant de l'aide financière consentie par la SHQ et le montant non subventionné du projet remboursable par le propriétaire.

Les débours, en cours de réalisation des travaux, seront effectués à même le financement intérimaire accordé par le prêteur. Ces débours progressifs devront toutefois avoir été préalablement autorisés par la SHQ ou la municipalité mandataire sur présentation de pièces justificatives.

9.5 Convention d'exploitation

L'organisme signera avec la SHQ une convention d'exploitation qui comporte un ensemble de conditions qu'il doit respecter pendant toute la durée de l'emprunt hypothécaire garanti par la Société. En effet, l'aide financière consentie par la SHQ est accordée sous forme de promesse de subvention. Cette aide se transforme progressivement en subvention moyennant le respect par l'organisme des conditions prévues à la convention. La durée du prêt est de 25 ans à compter de la date d'ajustement des intérêts (DAI) et peut aller jusqu'à 35 ans dans le cas d'un refinancement par l'organisme. La durée de la convention ne peut cependant être inférieure à 25 ans.

La convention prévoit notamment la production de différents rapports afin d'assurer la saine gestion du projet. Ces rapports concernent autant la gestion financière (constitution de réserves, niveau des dépenses, perception des revenus, etc.) et la participation des locataires (structure de participation, formation...) que la qualité du bâtiment (entretien, travaux à venir, etc.).

9.6 Pérennité de la vocation sociale des projets

La Société peut établir des moyens applicables aux projets bénéficiant du programme afin d'assurer la pérennité de la vocation sociale des projets réalisés.

10. AUTRES DOCUMENTS DISPONIBLES

Pour obtenir tout renseignement complémentaire concernant le programme *Logement abordable Québec*, veuillez vous adresser à la Direction de l'habitation communautaire de la Société d'habitation du Québec (SHQ), à l'adresse et aux numéros suivants :

Société d'habitation du Québec (SHQ)
Direction de l'habitation communautaire
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Saint-Amable, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : À Québec : **(418) 643-7676**
 Ailleurs au Québec : **1 800 463-4315 (sans frais)**

Télécopieur : (418) 644-5929

Courrier électronique : **acceslogis@shq.gouv.qc.ca**

Site Internet : **www.shq.gouv.qc.ca**

ANNEXES

Annexe I

Définitions et interprétations

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

CMM	Communauté métropolitaine de Montréal.
Coopérative	Une association coopérative d'habitation locative ou une coopérative de solidarité régie par la <i>Loi sur les coopératives</i> (L.R.Q., c. C-67.2) et dont l'un des objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit d'offrir en location des unités résidentielles à des personnes à revenu faible ou modeste.
Fonds	Le Fonds québécois d'habitation communautaire institué en vertu de la partie III de la <i>Loi sur les compagnies</i> (L.R.Q., c. C-38).
Groupe de ressources techniques	Un organisme à but non lucratif reconnu par la Société pour promouvoir, élaborer et mettre en oeuvre des projets d'habitation de type coopératif ou à but non lucratif, et apporter le soutien technique nécessaire.
HLM	Habitation à loyer modique dont le loyer de base équivaut à 25 % des revenus du ménage locataire.
Immobilière SHQ	La société Immobilière SHQ, instituée en vertu de l'article 1 de la <i>Loi sur Immobilière SHQ</i>
Loyer médian du marché (LLM)	Valeur utilisée pour le calcul des PRBI. Il est établi à partir des loyers payés par les ménages qui occupent un logement sur le marché locatif d'une agglomération de recensement donnée.
Municipalité mandataire	Une municipalité participante avec laquelle la Société convient d'une entente pour l'administration du programme.
Municipalité participante	Une municipalité avec laquelle la Société convient d'une entente pour la sélection des projets et qui consacre à la réalisation des projets un montant global équivalant à une partie du budget en subvention à la réalisation qui lui a été alloué et engagé en vertu du programme.
Office d'habitation	Un office d'habitation constitué en vertu de la <i>Loi sur la Société d'habitation du Québec</i> ou une société municipale d'habitation constituée en vertu d'une charte municipale.
Organisme à but non lucratif (OBNL)	Un organisme à but non lucratif dont un des principaux objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit d'offrir en location des unités résidentielles, soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers de logement.
PAD	<i>Programme d'adaptation de domicile</i> , visant à aider une personne handicapée à

	payer le coût des travaux nécessaires pour rendre accessible et adapter le logement qu'elle habite.
PAMH	<i>Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.</i>
PRBI	Plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (revenu maximal d'un ménage pour être admissible à un HLM).
PRQ	<i>Programme Rénovation Québec.</i>
PRVQ	<i>Programme de revitalisation des vieux quartiers.</i>
Prêteur agréé	Une institution financière, une personne morale ou une société ayant le pouvoir de consentir des prêts hypothécaires et qui convient avec la SHQ de modalités de financement de la promesse de subvention pour les projets admissibles au programme.
Programme	Le programme <i>Logement abordable Québec - volet social et communautaire.</i>
Projet	Le ou l'ensemble des immeubles identifiés dans la demande d'aide financière présentée par un propriétaire dans le cadre du programme.
Propriétaire	Une coopérative, un office, un organisme ou une société acheteuse à but non lucratif, qui détient ou détiendra la propriété du ou des bâtiments inclus dans un projet.
Rénovation	Les travaux reconnus par la Société qui visent à améliorer ou à modifier des unités résidentielles dans un bâtiment existant dont les travaux correctifs sont d'au moins 35 000 \$, en moyenne, par unité résidentielle d'un même immeuble. Ils incluent également l'achat-rénovation.
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement.
Société acheteuse à but non lucratif	Organisme à but non lucratif dont l'un des principaux objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit de promouvoir, d'élaborer, d'acquérir, de réaliser et d'exploiter des immeubles dans le but d'offrir en location des unités résidentielles, soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.
Société ou SHQ	La Société d'habitation du Québec.
PSL	<i>Programme de supplément au loyer</i> , qui permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des COOP et à des OBNL tout en payant le même loyer qu'une habitation à loyer modique, soit 25 % de leur revenu.

Transforma-
tion recyclage

Les travaux reconnus par la Société qui visent à transformer un espace non résidentiel en unités résidentielles dans un bâtiment existant. Sont inclus dans cette définition tout bâtiment barricadé.

Unité
résidentielle

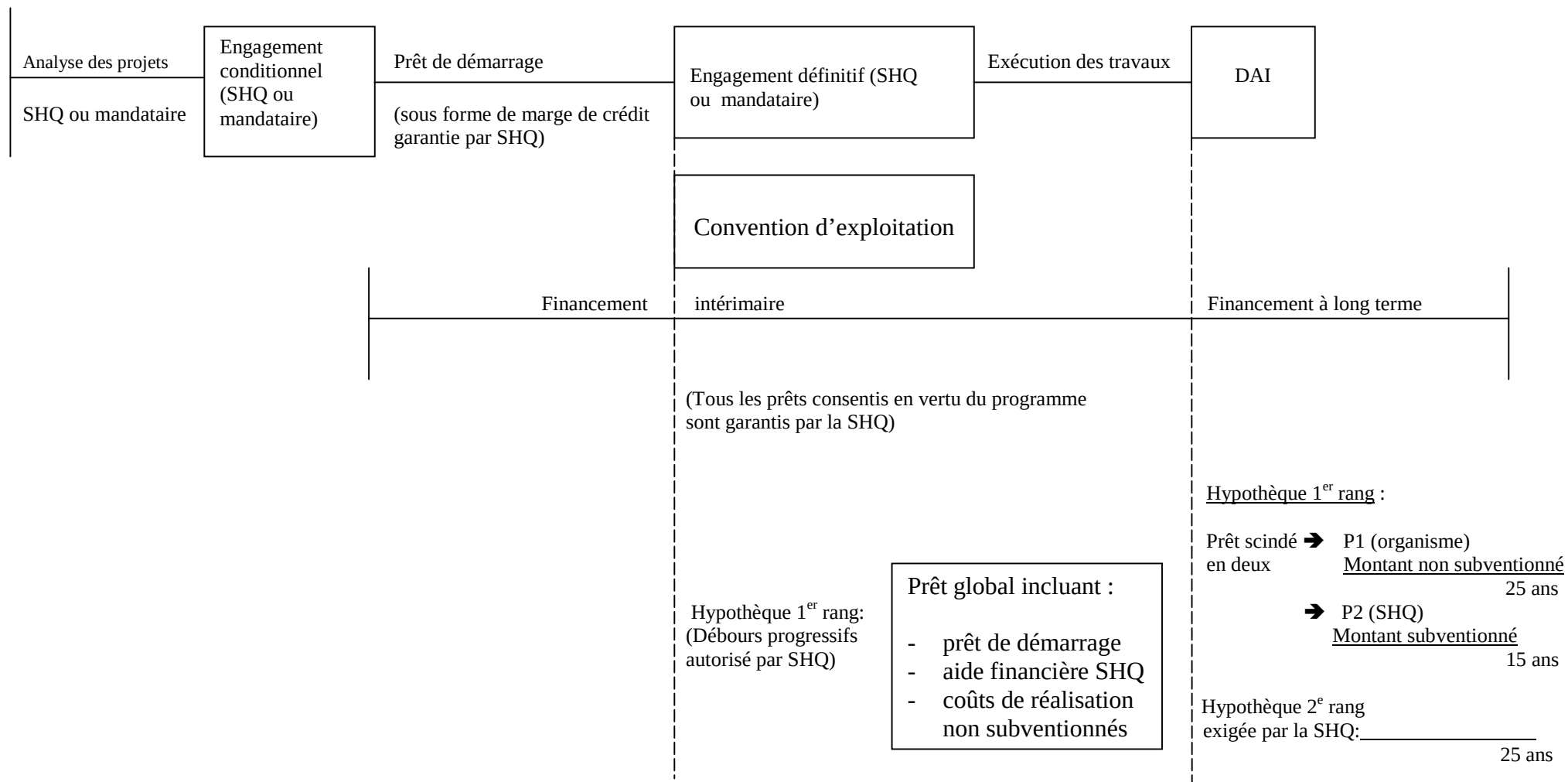
Une chambre, un studio ou un logement loué ou offert en location dans un projet dans le but de servir de résidence principale.

N.B

Le mot * organisme + employé seul signifie une coopérative, , un office, un organisme ou une société acheteuse à but non lucratif, qui détient ou détiendra la propriété du bâtiment visé par un projet.

Annexe II

Tableau synthèse des étapes deréalisation et financement des projets



ANNEXE III

Municipalités ayant l'obligation de constituer un fonds de développement du logement social

1. Beauharnois
2. Gatineau
3. Lévis
4. Longueuil
5. Matane
6. Montréal
7. Québec
8. Rimouski
9. Rouyn-Noranda
10. Saint-Jérôme
11. Saguenay
12. Salaberry-de-Valleyfield
13. Shawinigan
14. Sherbrooke
15. Trois-Rivières
16. Val-d'Or

Annexe IV***Groupes de ressources techniques reconnus par la SHQ***

GRT	RESPONSABLE	TERRITOIRE DESSERVI
RÉGION 01 (BAS-ST-LAURENT)		
LES HABITATIONS POPULAIRES DE L'EST INC. (HPE) 12, rue Saint-Pierre, bur. 10 Rimouski (Québec) G5L 1T3	Roger Michaud Téléphone : (418) 722-8535 Télécopieur : (418) 722-8627 atena@globetrotter.qc.ca	Kamouraska, Rivière-du-Loup, Témiscouata, Rimouski, Vallée-de-la-Matapédia et Matane
RÉGION 02 (SAGUENAY-LAC SAINT-JEAN)		
GROUPE DE RESSOURCES BRICH 30, rue Racine Est, bur. 10 Chicoutimi (Québec) G7H 1P5	Denis Bolduc Téléphone : (418) 543-6858 Télécopieur : (418) 543-4698 fechas@qc.aira.com	Saguenay, Lac Saint-Jean
HABITATION POPULAIRE SAGUENAY-LAC SAINT-JEAN 25, rue Néron, bur. 200 Chicoutimi (Québec) G7H 5B1	Mario Tremblay Téléphone : (418) 543-9670 Télécopieur : (418) 543-7862 grthpl@bellnet.ca	Saguenay, Lac Saint-Jean
RÉGION 03 (QUÉBEC)		
SOSACO 155, boul. Charest Est, bur. 120 Québec (Québec) G1K 3G6	Viviane Gagnon Téléphone : (418) 648-1354 Télécopieur : (418) 648-9991 sosaco@frechaqc.qc.ca	Québec métropolitain, Portneuf
ACTION-HABITATION DE QUÉBEC (AHQ) 799, 5 ^e Rue Québec (Québec) G1J 2S6	Armand St-Laurent Téléphone : (418) 648-1278 Télécopieur : (418) 648-6214 grt@actionhabitation.qc.ca	Québec métro (Rive-nord), Limoilou, Saint-Roch, Saint-Sauveur, Vanier, Loretteville, Beauport
IMMEUBLES POPULAIRES DE QUÉBEC 95, de la Pointe-aux-Lièvres Québec (Québec) G1K 5Y6	Jean-Yves Parent Téléphone : (418) 522-8899 Télécopieur : (418) 522-0267 impq@videotron.ca	Québec métropolitain, Portneuf

GRT	RESPONSABLE	TERRITOIRE DESSERVI
RÉGION 04 (MAURICIE)		
HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC (HPDCQ) 1160, Terrasse Turcotte Trois-Rivières (Québec) G9A 5C6	Ghislain Aubin Téléphone : (819) 374-2767 Télécopieur : (819) 374-8147 hab.pop.desjardins@infoteck.qc.ca	Rive-nord : La Tuque, Grand-Mère, Shawinigan, Trois-Rivières, Cap-de-la-Madeleine. Rive-sud : jusqu'à l'autoroute 20, comté de Nicolet. Limite est : Sainte-Anne-de-la-Pérade. Limite ouest : Louiseville
FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DE LA MAURICIE ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC (FECHMACQ) 247A, rue Lindsay Drummondville (Québec) J2C 1J5	Normande Letellier Téléphone : (819) 477-6986 Télécopieur : (819) 477-3827 fechmacq@qc.aira.com	Régions 04 et 17 (Mauricie et Centre-du-Québec)
RÉGION 05 (ESTRIE)		
GROUPE RESSOURCE HABITATION BEAUCE-AMIANTE (GRTBA) 37, rue Notre-Dame Sud Thetford Mines (Québec) G6G 1J1	Jean Houle Téléphone : (418) 338-3008 Télécopieur : (418) 338-9211 grt-ba@qc.aira.com	
GROUPE D'ANIMATION POPULAIRE EN HABITATION DE SAINT-HYACINTHE (G.A.P.H.) 650, rue Girouard Est, Bur. 117-A Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 2Y2	Guy Laflamme Téléphone : (450) 774-0769 Télécopieur : (450) 774-1106 grtech@maska.net	
FÉDÉRATION COOP-HABITAT ESTRIE (FCHE) 31, rue King Ouest, bur. 410 Sherbrooke (Québec) J1H 1N5	Michel Bousquet Téléphone : (819) 566-6303 Télécopieur : (819) 829-1593 fche@reseaucoop.com	

GRT	RESPONSABLE	TERRITOIRE DESSERVI
RÉGION 06 (MONTRÉAL-CENTRE)		
ATELIER HABITATION MONTRÉAL (AHM) 5185, boul. Saint-Laurent Montréal (Québec) H2T 1R9	Robert Manningham Téléphone : (514) 270-8488 Télécopieur : (514) 270-6728 ahm@videotron.ca	
GROUPE CONSEIL EN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITATION (CDH) 1000, rue Amherst, bur. 201 Montréal (Québec) H2L 3K5	Louise Lanctôt Téléphone : (514) 849-7800 Télécopieur : (514) 849-1495 Groupecdh.com	
BÂTIR SON QUARTIER 1945, rue Mullins, bur. 120 Montréal (Québec) H3K 1N9	Édith Cyr Téléphone : (514) 933-2755 Télécopieur : (514) 933-7802 grt@batirsonquartier.com	
ROMEL 6555, chemin de la Côte des Neiges, bur. 400 Montréal (Québec) H3S 2A6	Mazen Houdeib Téléphone : (514) 341-1057 Télécopieur : (514) 341-8404 grt@romel-montreal.ca	
RÉGION 07 (OUTAOUAIS)		
LOGE-ACTION OUTAOUAIS (HULL) 178, boul. Gréber, bur. 105 Gatineau (Québec) J8T 6Z6 ou 75, rue de l'Abbé Morin Gatineau, (Québec) J8V 3S9	Serge Forget Téléphone : (819) 243-3717 Télécopieur : (819) 243-5356 fechohpo@videotron.net Nicole Gratton Téléphone : (819) 243-5119 Télécopieur (819) 243-6860	Outaouais. MRC : Antoine Labelle

GRT	RESPONSABLE	TERRITOIRE DESSERVI
RÉGION 08 (ABITIBI-TÉMISCAMINGUE)		
GRT DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE ET DE L'UNGAVA INC. (GRTATU) 42, rue principale Amos (Québec) J9T 2K6	Serge Bouvier Téléphone : (819) 732-3956 Télécopieur : (819) 732-4091 grt-atu@cableamos.com	Région de l'Abitibi-Témiscamingue et Ungava
RÉGION 09 (CÔTE NORD)		
CITÉ DES BÂTISSEURS 625, boul. Laflèche, bur. 301 Baie-Comeau (Québec) G5C 1C5	Renée Chiasson Téléphone : (418) 589-6877 Télécopieur : (418) 589-5331 grtcite@globetrotter.qc.ca	Tadoussac à Blanc-Sablon, Fermont, Île d'Anticosti
RÉGION 11 (GASPÉSIE - ÎLES-DE-LA-MADELEINE)		
GROUPE RESSOURCE EN LOGEMENTS COLLECTIFS DE LA GASPÉSIE ET DES ÎLES-DE-LA-MADELEINE (GRTGIM) 540, boul. Perron Est, C.P.1330 Maria (Québec) G0C 1Y0	Jacynthe Cyr Téléphone : (418) 759-3216 Télécopieur : (418) 759-3817 grlcmim@globetrotter.qc.ca	Gaspésie et les Îles-de-la-Madeleine
Ou 189, rue Jacques-Cartier, bureau 7 GASPÉ (Québec) G4X 2P8	Marie Houde Téléphone : (418) 368-1355 Télécopieur : (418) 368-4347 grlcmim@globetrotter.net	(même)
RÉGION 12 (CHAUDIÈRE -APPALACHES)		
HABITATION POPULAIRE DE LA CÔTE-DU-SUD (HPCS) 118, rue du St-Thomas Montmagny (Québec) G5V 1M2	Doris Després Téléphone : (418) 248-4558 Télécopieur : (418) 248-4562 hpcs@globetrotter.qc.ca	MRC Bellechasse, Montmagny, L-Islet, Kamouraska, Rivière-du-Loup, Témiscouata
GRT D'HABITATION LÉVY 52, côte du Passage Lévis (Québec) G6V 5S7	Daniel Vachon Téléphone : (418) 833-6652 Télécopieur : (418) 833-2466 grthabitationlevy@qc.aira.ca	Rive Sud de Québec, comtés : Lévis, Lotbinière, Bellechasse

GRT	RESPONSABLE	TERRITOIRE DESSERVI
GROUPE RESSOURCE HABITATION BEAUCE-AMIANTE (GRTBA) 37, rue Notre-Dame Sud Thetford Mines (Québec) G6G 1J1	Jean Houle Téléphone : (418) 338-3008 Télécopieur : (418) 338-9211 grt-ba@megantic.net	
RÉGION 13 (LAVAL)		
RÉSEAU 2000 + 823, 80^e Avenue Laval (Québec) H7V 3K1	Marc-André Lévesque Téléphone : (450) 682-8830 Télécopieur : (450) 682-7443 grtll@qc.aira.com	Laval
RÉGION 14 (LANAUDIÈRE)		
GROUPE D'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS POPULAIRES (GALOP) 457, rue Laval Joliette (Québec) J6E 5G9	Denise Robitaille Téléphone : (450) 759-8488 Télécopieur : (450) 759-2100 galopqc@videotron.ca	Région de Lanaudière
RÉGION 15 (LAURENTIDES)		
RÉSEAU 2000 + 823, 80^e Avenue Laval (Québec) H7V 3K1	Marc-André Lévesque Téléphone : (450) 682-8830 Télécopieur : (450) 682-7443 grtll@qc.aira.com	Région des Laurentides, MRC Pays-d'en Haut, Rivière-du-Nord, Thérèse- de-Blainville, Deux- Montagnes et Argenteuil
RÉGION 16 (MONTÉRÉGIE)		
GROUPE D'ANIMATION DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE DE LONGUEUIL (GALCL) 674, rue Saint-Jean Longueuil (Québec) J4H 2Y4	Jacques Grenier Téléphone : (450) 674-9921 Télécopieur : (450) 674-5710 grtlong@cam.org	Comtés : Taillon, Verchères, Laprairie, Varennnes, Chambly, Vachon, Marie-Victorin

GRT	RESPONSABLE	TERRITOIRE DESSERVI
GROUPE D'ANIMATION POPULAIRE EN HABITATION DE SAINT-HYACINTHE (GAPH) 650, rue Girouard Est, bur. 117-A Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 2Y2	Guy Laflamme Téléphone : (450) 774-0769 Télécopieur : (450) 774-1106 grtsaint-hyacinthe@maska.net	
GROUPE ALTERNATIVE LOGEMENT DE SAINT-JEAN 125, rue Jacques-Cartier Nord, bur. 5 Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J3B 8C9	Gilles Bouchard Téléphone : (450) 347-4416 Télécopieur : (450) 347-0754 grtstjean@qc.aira.com	Comtés : Saint-Jean et d'Iberville, de Lacolle à Cowansville, de Saint- Césaire à la frontière américaine
GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES EN HABITATION DE LA RÉGION DE SOREL INC. 176, rue Limoges Sorel (Québec) J3P 1T6	André Forcier Téléphone : (450) 742-0183 Télécopieur : (450) 742-4339 aforcier@sorel-tracy.qc.ca	
GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES DU SUD-OUEST DE VALLEYFIELD (GRTSO) 85, chemin Larocque, bur. 3 Valleyfield (Québec) J6T 4A6	Manon Leduc Téléphone : (450) 373-7067 Télécopieur : (450) 373-0212 grtso@rocler.qc.ca	
RÉGION 17 (CENTRE DU QUÉBEC)		
FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DE LA MAURICIE ET DU CENTRE DU QUÉBEC (FCHMACQ) 247-A, rue Lindsay Drummondville (Québec) J2C 1P2	Normande Letellier Téléphone : (819) 477-6986 Télécopieur : (819) 477-3827 fechmacq@qc.aira.com	Régions 04 et 17 (Mauricie et Centre du Québec)
HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC (HPQ) 1160, terrasse Turcotte Trois-Rivières (Québec) G9A 5C6	Ghislain Aubin Téléphone : (819) 374-2767 Télécopieur : (819) 374-8147 hab.pop.desjardins@infoteck.q c.ca	Rive-nord : La Tuque, Grand-Mère, Shawinigan, Trois-Rivières, Cap-de-la- Madeleine. Rive-sud : jusqu'à l'autoroute 20, comté de Nicolet. Limite est : Sainte-Anne-de-la- Pérade. Limite ouest : Louiseville

Annexe V

Loyers médians et plafonds de revenu

**Loyers médians du marché
et
les plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux**

Logement abordable Québec, volet social et communautaire

**LOYERS MÉDIANS DU MARCHÉ
ET PLAFONDS DE REVENUS DÉTERMINANT
LES BESOINS IMPÉRIEUX (PRBI)**

LES LOYERS MÉDIANS DU MARCHÉ

Explications

Les loyers médians présentés ci-après sont ceux qui sont reconnus par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Ces loyers servent à appliquer les critères d'admissibilité ou les normes budgétaires du programme qui font référence aux «loyers médians du marché». La SHQ ou la municipalité mandataire pourrait réviser certains de ces loyers advenant une démonstration évidente qu'ils ne correspondent pas à ceux qui sont observés dans la région ou le secteur où sera réalisé un projet.

Ces loyers incluent l'eau chaude, l'électricité domestique et le chauffage. Aussi, pour les projets dont les loyers ne comprennent pas ces services, il faut déduire les montants suivants selon la typologie :

COÛT MENSUEL (incluant les taxes)	CHAMBRE	STUDIO	1 C.C.	2 C.C.	3 C.C.	4 C.C.
Chauffage	25 \$	30 \$	35 \$	45 \$	56 \$	66 \$
Eau chaude	8 \$	8 \$	11 \$	19 \$	21 \$	24 \$
Électricité domestique	7 \$	7 \$	9 \$	11 \$	13 \$	15 \$
Total	40 \$	45 \$	55 \$	75 \$	90 \$	105 \$

Lorsque les logements du projet sont déjà loués meublés, il faut déduire les montants suivants si l'on désire connaître ce que serait le loyer du logement non meublé (à des fins de comparaison au loyer médian du marché) :

COÛT MENSUEL	CHAMBRE	STUDIO	1 C.C.	2 C.C.	3 C.C.	4 C.C.
Cuisinière	8 \$	8 \$	8 \$	8 \$	8 \$	8 \$
Réfrigérateur	8 \$	8 \$	8 \$	8 \$	8 \$	8 \$
Meubles	8 \$	17 \$	20 \$	25 \$	30 \$	35 \$
Total	24 \$	33 \$	36 \$	41 \$	46 \$	51 \$

**LOYERS MÉDIANS DU MARCHÉ
AVEC SERVICES
ANNÉE 2002**

TAB.	RÉGION	STUDIO	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.
Région 1 : Bas St-Laurent						
7	Matane et Rivière-du-Loup	320	405	505	570	645
13	Rimouski	350	445	555	635	740
8	Autres	310	375	465	535	565
Région 2 : Saguenay / Lac St-Jean						
7	Alma, Dolbeau, Roberval	320	405	505	570	645
1	Chicoutimi, Jonquière	355	405	525	545	580
17	Autres	310	380	465	535	565
Région 3 : Québec						
3	Québec métro (partie)	385	480	570	645	825
19	Autres	310	375	465	535	660
Région 4 : Mauricie						
7	La Tuque, Shawinigan	320	405	505	570	645
6	Trois-Rivières métro (partie)	300	390	490	550	610
8	Autres	310	375	465	535	565
Région 5 : Estrie						
15	Magog	320	405	505	570	740
5	Sherbrooke	310	395	490	610	720
8	Autres	310	375	465	535	565
Région 6 : Montréal						
4	Ile de Montréal	410	475	560	670	815
Région 7 : Outaouais						
2	Gatineau	450	535	650	745	825
8	Autres	310	375	465	535	565
Région 8 : Abitibi-Témiscamingue						
7	Amos	320	405	505	570	645
13	Rouyn-Noranda, Val d'Or	350	445	555	635	740
8	Autres	310	375	465	535	565
Région 9 : Côte Nord						
13	Baie-Comeau, Sept-Iles	350	445	555	635	740
8	Autres	310	375	465	535	565
Tab. 20	Région 10 : Nord du Québec	310	395	465	535	565
Région 11 : Gaspésie						
13	Gaspé	350	445	555	635	740
8	Autres	310	375	465	535	565

**LOYERS MÉDIANS DU MARCHÉ
AVEC SERVICES
ANNÉE 2002**

TAB.	RÉGION	STUDIO	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.
Région 12 : Chaudière-Appalaches						
7	Montmagny, Saint-Georges, Sainte-Marie, Thetford-Mines	320	405	505	570	645
3	Québec métro (partie)	385	480	570	645	825
18	Autres	310	375	465	540	675
Région 13 : Laval						
10	Laval	410	475	560	670	965
Région 14 : Lanaudière						
7	Joliette	320	405	505	570	645
11	Montréal métro (partie)	410	475	560	670	890
16	Autres	340	420	525	610	745
Région 15 : Laurentides						
14	Lachute	320	405	505	570	690
11	Montréal métro (partie)	410	475	560	670	890
16	Autres	340	420	525	610	745
Région 16 : Montérégie						
12	Montréal métro (partie)	410	475	560	670	860
7	Cowansville, Granby, Salaberry-de-Valleyfield, Sorel	320	405	505	570	645
13	St-Hyacinthe, St-Jean-sur- Richelieu	350	445	555	635	740
8	Autres	310	375	465	535	565
Région 17 : Centre du Québec						
7	Drummondville, Victoriaville	320	405	505	570	645
6	Trois-Rivières métro (partie)	300	390	490	550	610
8	Autres	310	375	465	535	565
Tab. 9	Région hors marché		765	855	960	1 085

PLAFONDS DE REVENU DÉTERMINANT LES BESOINS IMPÉRIEUX PROVINCE DE QUÉBEC – 2002

		NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER			
RÉGION		1	2	3	4
		Couple ou 1 personne	2 ou 3 personnes sauf couple	4 ou 5 personnes	6 personnes
Tab.	Région 1 : Bas St-Laurent				
7	Matane et Rivière-du-Loup	16 500	20 500	23 000	26 000
13	Rimouski	18 000	22 500	25 500	30 000
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 2 : Saguenay – Lac St-Jean				
7	Alma, Dolbeau, Roberval	16 500	20 500	23 000	26 000
1	Chicoutimi-Jonquière	16 500	21 000	22 000	23 500
17	Autres	15 500	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 3 : Québec				
3	Québec métro (partie)	19 500	23 000	26 000	33 000
19	Autres	15 000	19 000	21 500	26 500
Tab.	Région 4 : Mauricie				
7	La Tuque, Shawinigan	16 500	20 500	23 000	26 000
6	Trois-Rivières métro (partie)	16 000	20 000	22 000	24 500
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 5 : Estrie				
15	Magog	16 500	20 500	23 000	30 000
5	Sherbrooke	16 000	20 000	24 500	29 000
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
	Région 6 : Montréal				
4	Ile de Montréal	19 000	22 500	27 000	33 000
	Région 7 : Outaouais				
2	Gatineau	21 500	26 000	30 000	33 000
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 8 : Abitibi-Témiscamingue				
7	Amos	16 500	20 500	23 000	26 000
13	Rouyn-Noranda, Val-d'Or	18 000	22 500	25 500	30 000
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 9 : Côte Nord				
13	Baie-Comeau, Sept-Iles	18 000	22 500	25 500	30 000
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 10 : Nord-du-Québec				
20		16 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 11 : Gaspésie				
13	Gaspé	18 000	22 500	25 500	30 000

PLAFONDS DE REVENU DÉTERMINANT LES BESOINS IMPÉRIEUX PROVINCE DE QUÉBEC – 2002

		NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER			
RÉGION		1	2	3	4
		Couple ou 1 personne	2 ou 3 personnes sauf couple	4 ou 5 personnes	6 personnes
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 12 : Chaudière-Appalaches				
7	Montmagny, Saint-Georges, Sainte-Marie, Thetford-Mines	16 500	20 500	23 000	26 000
3	Québec métro (partie)	19 500	23 000	26 000	33 000
18	Autres	15 000	19 000	22 000	27 000
Tab.	Région 13 : Laval				
10	Laval	19 000	22 500	27 000	39 000
Tab.	Région 14 : Lanaudière				
7	Joliette	16 500	20 500	23 000	26 000
11	Montréal métro (partie)	19 000	22 500	27 000	36 000
16	Autres	17 000	21 000	24 500	30 000
Tab.	Région 15 : Laurentides				
14	Lachute	16 500	20 500	23 000	28 000
11	Montréal métro (partie)	19 000	22 500	27 000	36 000
16	Autres	17 000	21 000	24 500	30 000
Tab.	Région 16 : Montérégie				
12	Montréal métro (partie)	19 000	22 500	27 000	34 500
7	Cowansville, Granby, Salaberry-de-Valleyfield, Sorel	16 500	20 500	23 000	26 000
13	St-Hyacinthe, St-Jean-sur-Richelieu	18 000	22 500	25 500	30 000
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab.	Région 17 : Centre du Québec				
7	Drummondville, Victoriaville	16 500	20 500	23 000	26 000
6	Trois-Rivières métro (partie)	16 000	20 000	22 000	24 500
8	Autres	15 000	19 000	21 500	23 000
Tab. 9	Régions hors marché	31 000	34 500	38 500	43 500

O:\4300-scs\Logement_abordable\guide_info_general\Infogénérale_fev_2003.doc

*Société
d'habitation*

Québec 

On prépare l'avenir