

# Guide d'élaboration et de réalisation des projets Programme AccèsLogis Québec

## **Annexe 4**

Loyers médians du marché (2020)  
pour les projets en cours de réalisation  
et notion de revenu modeste

## 4.1 Les loyers médians du marché de 2020

Les loyers médians du marché (LMM) présentés dans le tableau des pages suivantes sont ceux reconnus par la Société dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Ces LMM visent tous les **projets en cours de réalisation** qui n'avaient pas franchi l'étape de l'engagement définitif au 16 décembre 2020. Pour les projets en exploitation, il faut se référer à la [grille des LMM 2020](#) disponible sur l'Espace partenaires.

Les LMM servent à appliquer les critères d'admissibilité ou les normes budgétaires du programme AccèsLogis Québec. La Société ou la municipalité mandataire pourraient réviser certains de ces loyers advenant une démonstration évidente qu'ils ne correspondent pas à ceux observés dans la région ou le secteur où sera réalisé un projet.

Ces loyers incluent les services d'eau chaude, d'électricité domestique et de chauffage. Aussi faut-il, pour les projets dont les loyers ne comprennent pas ces services, déduire les sommes suivantes selon la typologie :

### Sommes à déduire des LMM pour des loyers n'incluant pas les services prévus

Coût mensuel des services selon la typologie (incluant les taxes)									
	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
Chauffage	31 \$	36 \$	42 \$	53\$	64 \$	70 \$	80 \$	89 \$	98 \$
Eau chaude	7 \$	8 \$	10 \$	13 \$	16\$	17 \$	20 \$	22 \$	25 \$
Électricité domestique	10 \$	12 \$	14 \$	17 \$	21 \$	23 \$	24 \$	27 \$	30 \$
Total	48 \$	56\$	66 \$	83 \$	101 \$	110 \$	124 \$	138 \$	153 \$

### LMM 2020 (avec services) pour les projets en cours de réalisation au Québec (\$ par mois)

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
<b>Région 01 – Bas-Saint-Laurent</b>									
Matane et Rivière-du-Loup	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
Rimouski	342	495	641	791	858	989	1 015	1 040	1 055
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 02 – Saguenay-Lac-Saint-Jean</b>									
Alma, Dolbeau-Mistassini, Roberval, Saint-Félicien	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
RMR de Saguenay	356	480	566	746	803	910	995	1 040	1 065
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché			1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 03 – Capitale-Nationale</b>									
RMR de Québec	366	585	725	870	1 000	1 345	1 455	1 510	1 540
Municipalité de Saint-Raymond	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 04 – Mauricie</b>									
La Tuque, Shawinigan	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
RMR de Trois-Rivières (partie)	333	420	591	721	803	925	995	1 030	1 050
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 05 – Estrie</b>									
RMR de Sherbrooke	343	480	601	751	885	1 060	1 105	1 130	1 140
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 06 – Montréal</b>									
RMR de Montréal	389	655	786	901	1 075	1 450	1 580	1 645	1 680

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
<b>Région 07 – Outaouais</b>									
RMR de Gatineau	385	635	775	935	1 090	1 279	1 300	1 320	1 330
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 08 – Abitibi-Témiscamingue</b>									
Amos	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
Rouyn-Noranda, Val-d'Or	342	495	641	791	858	989	1 015	1 040	1 055
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 09 – Côte-Nord</b>									
Baie-Comeau, Sept-Îles	342	495	641	791	858	989	1 015	1 040	1 055
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 10 – Nord-du-Québec</b>									
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
<b>Région 11 – Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine</b>									
Les Îles-de-la-Madeleine, Pointe-à-la-Croix	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
Gaspé	342	495	641	791	858	989	1 015	1 040	1 055
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 12 – Chaudière-Appalaches</b>									
Montmagny, Saint-Georges, Sainte-Marie, Thetford Mines	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
RMR de Québec (partie)	366	585	725	870	1 000	1 345	1 455	1 510	1 540
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 13 – Laval</b>									
RMR de Montréal (partie)	389	655	786	901	1 075	1 450	1 580	1 645	1 680
<b>Régions 14 et 15 – Lanaudière et Laurentides</b>									
RMR de Montréal (partie)	389	655	786	901	1 075	1 450	1 580	1 645	1 680
Municipalités rurales	335	585	711	871	1 040	1 415	1 525	1 585	1 615
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.	6 c.c.	7 c.c. et plus
<b>Région 16 – Montérégie</b>									
RMR de Montréal (partie)	389	655	786	901	1 075	1 450	1 580	1 645	1 680
Cowansville, Granby, Salaberry-de-Valleyfield, Sorel-Tracy, Marieville	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
AR de Saint-Hyacinthe	342	495	641	791	858	989	1 015	1 040	1 055
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860
<b>Région 17 – Centre-du-Québec</b>									
Drummondville, Victoriaville	334	465	606	746	823	975	1 050	1 090	1 115
RMR de Trois-Rivières (partie)	333	420	591	721	803	925	995	1 030	1 050
Municipalités rurales	323	430	546	661	728	790	840	865	880
Municipalités hors marché	-	-	1 190	1 400	1 615	1 750	1 815	1 845	1 860

### Liste des municipalités hors marché

Code	Nom de la municipalité
<b>Région 01 – Bas-Saint-Laurent</b>	
7025	Albertville
7030	Saint-Léon-le-Grand
7035	Saint-Zénon-du-Lac-Humqui
7040	Sainte-Irène
7065	Saint-Alexandre-des-Lacs
7090	Saint-Cléophas
9010	Saint-Charles-Garnier
9040	Padoue
9070	Saint-Joseph-de-Lepage
11005	Saint-Clément
11020	Saint-Guy
11025	Saint-Médard
11030	Sainte-Françoise
11035	Saint-Éloi

Code	Nom de la municipalité
<b>Région 01 – Bas-Saint-Laurent</b>	
11050	Saint-Mathieu-de-Rioux
12045	Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
13010	Saint-Jean-de-la-Lande
13030	Saint-Eusèbe
13085	Saint-Elzéar-de-Témiscouata
14065	Rivière-Ouelle
<b>Région 02 – Saguenay-Lac-Saint-Jean</b>	
91010	Saint-André-du-Lac-Saint-Jean
<b>Région 03 – Capitale-Nationale</b>	
15030	Saint-Aimé-des-Lacs
21015	Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente
34105	Sainte-Christine-d'Auvergne
<b>Région 04 – Mauricie</b>	
35005	Notre-Dame-de-Montauban
51030	Saint-Sévère
51045	Saint-Justin
90017	La Bostonnais
<b>Région 05 – Estrie</b>	
30010	Notre-Dame-des-Bois
30015	Val-Racine
30040	Milan
30055	Audet
30070	Saint-Robert-Bellarmin
40032	Saint-Georges-de-Windsor
41065	Westbury
44005	Saint-Venant-de-Paquette
44015	Saint-Herménégilde
44050	Stanstead-Est
45080	Saint-Benoît-du-Lac

Code	Nom de la municipalité
<b>Région 07 – Outaouais</b>	
80015	Notre-Dame-de-Bonsecours
80115	Boileau
80130	Lac-des-Plages
83050	Bouchette
83055	Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau
84015	Clarendon
<b>Région 08 – Abitibi-Témiscamingue</b>	
85030	Duhamel-Ouest
85052	Laverlochère-Angliers
85060	Latulipe-et-Gaboury
85095	Guérin
85100	Nédélec
87075	Clerval
87095	Chazel
87100	Authier-Nord
87110	Clermont
87120	Saint-Lambert
88005	Champneuf
88035	Landrienne
88085	Sainte-Gertrude-Manneville
89045	Senneterre
<b>Région 09 – Côte-Nord</b>	
98010	Bonne-Espérance
98014	Gros-Mécatina
98030	Aguanish
<b>Région 11 – Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine</b>	
3010	Cloridorme
4020	Rivière-à-Claude
4025	Marsoui

Code	Nom de la municipalité
<b>Région 12 - Chaudière-Appalaches</b>	
17020	Saint-Marcel
18010	Lac-Frontière
18025	Sainte-Apolline-de-Patton
18035	Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud
19010	Notre-Dame-Auxiliatrice-de-Buckland
19045	Saint-Nérée-de-Bellechasse
27015	Saint-Alfred
28035	Saint-Louis-de-Gonzague
29020	Saint-Hilaire-de-Dorset
<b>Région 14 - Lanaudière</b>	
52090	Saint-Didace
<b>Région 15 - Laurentides</b>	
76065	Harrington
78050	Barkmere
78127	Lac-Tremblant-Nord
79010	Notre-Dame-de-Pontmain
79110	Mont-Saint-Michel
<b>Région 16 - Montérégie</b>	
46005	Abercorn
46040	Bedford
48005	Béthanie
69075	Dundee
<b>Région 17 - Centre-du-Québec</b>	
38020	Lemieux
38035	Sainte-Françoise
38060	Sainte-Cécile-de-Lévrard
39025	Tingwick
39090	Sainte-Élizabeth-de-Warwick
50035	Saint-Célestin
50095	Saint-Elphège



## 4.2 La notion de revenu modeste

---

Il est important de définir l'expression « revenu modeste », utilisée fréquemment dans le domaine de l'habitation sociale et communautaire, afin que les organismes aient tous la même référence relativement à cette notion. Dans le contexte de l'application des programmes d'aide au logement, la définition de revenu modeste est la suivante :

Revenu compris entre le seuil de faible revenu – en l'occurrence les plafonds de revenus déterminant les besoins impérieux en logement (PRBI) – et le revenu médian (avant impôt) de l'ensemble des ménages québécois ajusté pour chacune des tailles pertinentes de ménage.

À cet égard, une entente a été conclue avec l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) afin que la Société obtienne annuellement les données requises pour l'établissement du revenu médian ajusté, qui représentent les seuils supérieurs du revenu modeste.

Les données fournies à cette fin par l'ISQ pour la dernière année sont les suivantes :

<b>Limites supérieures du revenu modesteselon la taille du ménage au Québec 2020</b>					
<b>Revenu total avant impôt</b>					
1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes
50 500 \$	71 418 \$	87 469 \$	101 000 \$	112 921 \$	123 699 \$

Les organismes ne doivent pas considérer ces seuils comme des plafonds à des fins d'admissibilité, mais comme des balises pour la sélection des nouveaux locataires des projets d'habitation du programme AccèsLogis Québec. La Société s'en servira également comme critère d'évaluation des programmes.