

7. AIDE FINANCIÈRE DISPONIBLE

L'aide financière accordée dans le cadre du programme prend différentes formes :

- Une subvention à la réalisation (voir section [7.1](#) ou [7.4](#)).
- Des subventions additionnelles, à certaines conditions (voir section [7.2](#) ou [7.5](#)).
- Des subventions en vertu du programme Supplément au loyer (voir section [7.7](#)).
- Une garantie de prêts accordée par la SHQ (voir section [7.8](#)).

Pour être admissible, un projet doit bénéficier d'une [aide provenant du milieu](#). La contribution du milieu peut provenir de la municipalité, d'un organisme de charité, d'une entreprise privée, d'une collecte de fonds organisée auprès des citoyens, etc. Elle peut aussi prendre une forme autre que financière (don de terrain, crédit de taxes, etc.).

Veillez prendre note que :

Si la SHQ n'a pas autorisé l'octroi des mesures temporaires pour le projet, consulter les sections 7.1 à 7.3 et 7.7 à 7.11.

Si la SHQ a autorisé l'octroi des mesures temporaires pour le projet ayant atteint l'engagement définitif :

- **avant le 6 septembre 2012, consulter la SHQ;**
- **le 7 septembre 2012 ou après, consulter les sections 7.4 à 7.11.**

Pour les projets dont la SHQ n'a pas autorisé l'octroi des mesures temporaires, le lecteur est invité à consulter les sections 7.1 à 7.3 et 7.7 à 7.11

7.1 Subvention à la réalisation

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

L'aide financière accordée par la SHQ est offerte sous forme d'un prêt à remboursement conditionnel garanti par la SHQ s'il est avancé par un prêteur agréé reconnu par elle. Dans la mesure où l'organisme respecte les conditions de la convention d'exploitation qu'il signe avec la SHQ, le prêt devient progressivement une subvention.

Cette subvention à la réalisation est financée par un prêt à un taux préférentiel auprès d'un prêteur agréé et remboursé par elle.

La mixité des différents volets sera admissible pourvu qu'il y ait compatibilité entre les clientèles visées dans le même projet. Le taux de subvention applicable sera calculé en regard de la typologie de chacune des unités des volets correspondant à la situation.

Bien que le programme n'impose pas de plafond au coût total de réalisation d'un projet, des coûts de réalisation maximaux ont été fixés aux fins du calcul de la subvention : ces maximums varient selon le territoire, la nature du projet, le volet et la typologie retenue (voir section [7.3](#)).

Pour les **volets I et II**, le pourcentage de la subvention de la SHQ est égal à 50 % des coûts admissibles.

Pour le **volet III**, les logements permanents et de transition bénéficient d'une subvention équivalant à **50 %** des coûts admissibles, alors que les chambres qui servent de logement d'urgence bénéficient d'une subvention équivalant à **66 %** de ces coûts. De plus, pour les unités du volet III admissibles au Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH), soit des unités destinées à des femmes, à des hommes ou à des jeunes victimes de violence familiale, la subvention peut être égale à **100 %** des coûts admissibles (voir section [7.3](#)).

7.2 Subventions additionnelles

Afin de tenir compte de l'évolution des coûts de la construction, la subvention de base accordée en vertu du Programme *AccèsLogis Québec* peut être bonifiée, à certaines conditions, par des subventions additionnelles. Ces subventions additionnelles sont reconnues en totalité ou en partie selon la viabilité du projet.

□ Régions éloignées ou municipalités dont la population est inférieure à 2 500 habitants

Pour les projets de construction neuve, de transformation-recyclage et d'achat-rénovation majeur réalisés dans les régions éloignées : Abitibi-Témiscaminque, Nord-du-Québec, Côte-Nord, et Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et dont le coût de réalisation par unité résidentielle excède le coût maximal de réalisation admissible, les subventions pourront, après justification, être majorées d'un montant pouvant atteindre **4 000 \$** par unité résidentielle. Cette règle s'applique également

aux projets réalisés sur le territoire des municipalités dont la population est inférieure à 2 500 habitants. Toutefois, ces aides ne peuvent être cumulées.

□ *Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)*

La subvention additionnelle « [Subvention pour l'adaptabilité du logement](#) » ne peut être cumulée à la « **Subvention pour adaptation de domicile** » décrite à la prochaine section. Ainsi, l'organisme doit déterminer celle applicable, le cas échéant, à l'unité résidentielle.

Un organisme doit réaliser un pourcentage d'unités résidentielles adaptables facilement lorsque les besoins des locataires évoluent en raison d'un vieillissement ou d'un handicap. Le pourcentage des logements adaptables aussi bien que les critères d'adaptabilité obligatoires sont détaillés à l'annexe 5 du présent Guide.

Dans la mesure où certaines mesures d'adaptabilité requièrent des coûts de réalisation supérieur aux coûts maximum prévus à la grille de subvention, la SHQ peut octroyer, lorsque cela est justifié, une subvention additionnelle, soit, la [subvention pour adaptabilité du logement \(SUAL\)](#). Cette subvention peut atteindre 8 000 \$ par unité résidentielle pour couvrir les coûts des travaux d'adaptation.

Pour se prévaloir de la SUAL, l'organisme doit remplir le formulaire « *P3f : Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la SUAL et de la SAD* » et le soumettre à la SHQ avant l'émission de l'engagement conditionnel (EC).

Pour de plus amples renseignements, consultez [l'annexe 19, Partie A](#), du présent guide, intitulée « *Guide explicatif pour l'obtention de la subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)* ».

□ *Subvention pour adaptation de domicile (SAD)*

La subvention additionnelle « **Subvention pour adaptation de domicile** » ne peut être cumulée à la « **Subvention pour l'adaptabilité du logement** » décrite à la section précédente. Ainsi, l'organisme doit déterminer celle applicable, le cas échéant, à l'unité résidentielle.

Pour une personne ayant une incapacité physique répondant aux critères d'admissibilité du [Programme d'adaptation de domicile \(PAD\)](#), la [Subvention pour adaptation de domicile \(SAD\)](#) peut être octroyée pour l'aménagement d'une unité résidentielle. Ainsi, cette subvention ne peut être versée que si une personne est identifiée, reconnue admissible par le PAD et a subi l'évaluation de ses besoins par un ergothérapeute ou d'un autre professionnel reconnu par la SHQ. L'aide financière et les modalités de versement correspondent à celles établies dans le cadre du Programme *AccèsLogis Québec*.

Les coûts des travaux et des équipements dans les espaces communs et à l'extérieur de l'immeuble ne sont pas admissibles à la SAD.

Tous les projets destinés aux aînés en légère perte d'autonomie (volet II) sont exclus de la SAD.

Pour se prévaloir de la SAD, l'organisme doit remplir les formulaires suivants et les soumettre à la SHQ aux étapes de réalisation précisées dans la trousse de réalisation d'un projet :

- la « Demande de subvention pour adaptation de domicile »;

- le formulaire P3f : « [Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la SUAL et de la SAD](#) »;
- [la recommandation d'adaptation de domicile](#);
- l'attestation de conformité des travaux SAD;
- la liste des logements ayant bénéficié de la SAD.

Pour de plus amples renseignements, consultez [l'annexe 19, Partie B](#), du présent guide, intitulée « *Guide explicatif pour l'obtention de la Subvention pour adaptation de domicile* ».

□ *Participation au Programme Rénovation Québec (PRQ)*

Toutes les municipalités du Québec sont admissibles au [Programme Rénovation Québec](#) (PRQ), dans la mesure où elles peuvent démontrer leurs besoins en matière de revitalisation (dans les secteurs en déclin). Si la demande de participation des municipalités dépasse les possibilités qu'offre le budget disponible, la SHQ peut procéder à une répartition du budget global afin de répondre à l'ensemble des demandes.

Le programme a pour objet de stimuler la revitalisation de territoires municipaux dont la vocation résidentielle est en déclin. La municipalité qui désire participer au PRQ doit cibler un secteur. Ses limites doivent être indiquées sur une carte du territoire municipal. Au besoin, une description écrite des limites du secteur peut être fournie.

La municipalité doit démontrer, à la satisfaction de la SHQ, que le secteur sélectionné satisfait aux critères suivants :

- il est situé sur une partie restreinte de son territoire;
- il comporte une proportion importante de logements (en mauvais état ou vacants) qui nécessitent des travaux de rénovation;
- son état actuel et l'évolution de sa vocation résidentielle requièrent une intervention publique pour améliorer sa vocation résidentielle.

Dès que l'organisme a reçu la lettre d'attribution des unités de la SHQ, la municipalité doit adopter une [résolution municipale](#) pour signifier sa participation au PRQ.

Dans la mesure où l'organisme souhaite que la subvention au PRQ soit prise en considération dans le montage financier à l'étape de l'engagement conditionnel (EC) émis par la SHQ, l'admissibilité du terrain choisi devra au préalable avoir été démontrée et validée par la SHQ. Pour ce faire, à la suite de l'attribution des unités, l'organisme fournira la résolution municipale quant à la participation de la municipalité au PRQ. Afin de valider l'admissibilité du terrain choisi, la municipalité devra fournir le plan du secteur et la justification du choix de ce secteur au [conseiller en gestion](#) de la Direction de l'amélioration de l'habitat (DAH) responsable de la région administrative. Ce dernier fournira au répondant principal les modalités du PRQ.

Toutefois, il est à noter qu'un changement de terrain après l'EC impliquera une analyse de l'admissibilité du nouveau terrain retenu et la subvention initialement considérée sera retirée si ce terrain ne respecte pas les critères d'admissibilité du PRQ.

Le plus tôt possible, la municipalité devra convenir, avec [le conseiller en gestion](#) de la DAH responsable de la région administrative, des responsabilités et des tâches de chacun dans

l'administration du PRQ au moyen d'ententes de gestion et de sécurité. Ainsi, les originaux des ententes devront être signés par les représentants dûment désignés par la municipalité et par la SHQ. Les modalités de versement de l'aide financière sont notamment précisées dans l'entente de gestion.

La municipalité devra faire approuver par la SHQ un règlement en vertu duquel le conseil municipal a choisi l'intervention « bonification AccèsLogis Québec » qui sera réalisée dans le cadre du PRQ. Pour guider la municipalité à cette étape, le conseiller en gestion de la DAH responsable de la région administrative aura transmis à l'intervenant municipal au dossier un exemple de règlement.

Le montant de l'aide financière en vertu du PRQ sera confirmé à la municipalité par la lettre d'annonce du ministre, après l'engagement définitif (ED) et l'approbation du règlement municipal PRQ.

Pour toutes informations complémentaires sur le PRQ, veuillez vous adresser au [conseiller en gestion](#) de la DAH responsable de la région administrative où se situe le projet ACL.

□ *Subvention pour les projets novateurs*

La subvention additionnelle « Subvention pour les projets novateurs », pouvant correspondre à 10 % des coûts de réalisation maximaux admissibles (CMA) aux fins de subvention, pourra, après justification, être octroyée aux organismes dont les projets contiennent des caractéristiques novatrices. Lorsque le coût de réalisation total pour subvention du projet est supérieur d'au moins 20 % au CMA, le coût total des innovations (plutôt que le surcoût) peut être reconnu.

Un projet novateur devra être un projet de démonstration avec des objectifs de performance qui font partie d'une des quatre catégories suivantes :

1. Projet novateur sur le plan de l'**efficacité énergétique**

Cette catégorie concerne les projets favorisant l'efficacité énergétique ou l'utilisation d'énergies qui permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Elle inclut les projets qui proposent une conception visant l'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergies alternatives réduisant la consommation énergétique. Les mesures de réduction de la consommation énergétique doivent permettre de surpasser les exigences de la réglementation et des normes en vigueur, notamment les normes du programme Novoclimat, tout en présentant un retour sur l'investissement intéressant.

2. Projet novateur sur le plan de la **durabilité**

Cette catégorie inclut les projets qui proposent une conception ou des mesures qui permettent d'accroître la durée de vie du bâtiment ou de ses composantes. Les mesures doivent faire en sorte de surpasser les exigences de la réglementation en vigueur et du *Guide de construction* en matière de durabilité, tout en présentant un retour sur l'investissement intéressant.

3. Projet novateur sur le plan de la **santé** et de **l'amélioration des milieux de vie**

Cette catégorie inclut les projets qui innovent de façon à réduire les risques sur la santé physique des occupants ou les conséquences de la construction et de l'exploitation du bâtiment sur son milieu. Les mesures intégrées au projet doivent permettre de surpasser les exigences de la réglementation et des normes en vigueur et du *Guide de construction* en la matière.

4. Projet novateur sur le **plan technique ou technologique**

Cette catégorie vise à promouvoir les projets comportant de nouvelles méthodes de construction, de nouveaux matériaux ou des technologies prometteuses pour le domaine de l'habitation du Québec et qui ne font pas partie d'une des trois autres catégories. L'organisme devra démontrer clairement l'intérêt des éléments novateurs proposés dans le cadre du projet – il ne peut pas s'agir d'une innovation en lien avec son aspect social.

Les honoraires professionnels liés au suivi des aspects novateurs pendant et après la réalisation du projet (par exemple le monitoring) ainsi que les frais liés à l'obtention d'une certification LEED sont admissibles à la subvention.

Une même mesure peut être reconnue comme novatrice à plusieurs reprises dans une même région. De plus, des mesures ne faisant pas partie des exemples de mesures admissibles nommées à l'annexe 8 pourraient également être reconnues comme novatrices après analyse par la SHQ, en autant qu'elles ne soient pas dans la liste des éléments ou mesures non admissibles ci-dessous.

Pour se prévaloir de la subvention additionnelle pour les projets novateurs, l'organisme doit remplir le formulaire *P3i : Description du projet pour la reconnaissance du caractère novateur* le plus tôt possible et avant la délivrance de l'engagement définitif (ED).

Exemples d'éléments non admissibles :

- Ce qui est déjà exigé par la réglementation en vigueur ou les autorités locales. Par exemple, il est possible qu'une municipalité adopte une réglementation visant à contrôler le rejet des eaux grises dans les égouts ou à réduire les îlots de chaleur. Dans un tel cas, l'aménagement d'un bassin de rétention ou l'installation d'une membrane de toiture blanche pourraient ne pas être reconnus par la SHQ comme éléments novateurs;
- Ce qui peut être financé par d'autres programmes de subventions ou qui relève d'autres ministères. Par exemple, la géothermie, déjà financée par Hydro-Québec, ne pourrait être reconnue par la SHQ (un aspect novateur qui n'est pas subventionné en totalité par un autre programme pourrait par contre être admissible à la Subvention pour projet novateur pour la portion non subventionnée par l'autre programme).

7.3 Coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention, par unité résidentielle

TOUT TERRITOIRE			MONTREAL / QUÉBEC / GATINEAU / LAVAL / LONGUEUIL / LÉVIS	
Nature du projet	Achat-rénovation mineur	Construction neuve, transformation-recyclage et achat-rénovation majeur	Achat-rénovation mineur	Construction neuve, transformation-recyclage et achat-rénovation majeur
VOLET I : Subvention à 50 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention				
Chambre	53 100 \$	62 400 \$	54 400 \$	65 500 \$
Studio	65 000 \$	75 100 \$	66 800 \$	80 600 \$
1 c. c.	82 000 \$	94 500 \$	85 700 \$	103 300 \$
2 c. c.	101 600 \$	115 500 \$	106 200 \$	127 800 \$
3 c. c.	115 900 \$	139 300 \$	127 400 \$	153 300 \$
4 c. c.	133 000 \$	161 100 \$	147 200 \$	177 300 \$
5 c. c.	149 000 \$	180 500 \$	164 900 \$	198 600 \$
VOLET II : Subvention à 50 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention				
Chambre	83 200 \$	98 000 \$	91 600 \$	107 700 \$
Studio	92 700 \$	102 400 \$	95 700 \$	112 500 \$
1 c. c.	106 400 \$	120 000 \$	112 200 \$	132 100 \$
2 c. c.	119 100 \$	136 800 \$	127 800 \$	150 200 \$
VOLET III : Subvention à 50 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention Subvention à 66 % du coût maximal admissible pour les chambres servant de logement d'urgence PAHM : Subvention à 100 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention				
Chambre	83 200 \$	98 000 \$	91 600 \$	107 700 \$
Studio	92 700 \$	102 400 \$	95 700 \$	112 500 \$
1 c. c.	106 400 \$	120 000 \$	112 200 \$	132 100 \$
2 c. c.	119 100 \$	136 800 \$	127 800 \$	150 200 \$
3 c. c.	135 800 \$	153 900 \$	143 700 \$	169 300 \$

Pour les projets dont la SHQ a autorisé l'octroi de mesures temporaires et dont l'engagement définitif est le 7 septembre 2012 ou après, le lecteur est invité à consulter les sections 7.4 à 7.11

7.4 Subvention à la réalisation

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

L'aide financière accordée par la SHQ est offerte sous forme d'un prêt à remboursement conditionnel garanti par la SHQ s'il est avancé par un prêteur agréé reconnu par elle. Dans la mesure où l'organisme respecte les conditions de la convention d'exploitation qu'il signe avec la SHQ, le prêt devient progressivement une subvention.

Cette subvention à la réalisation est financée par un prêt à un taux préférentiel auprès d'un prêteur agréé et remboursé par la SHQ.

La mixité des différents volets sera admissible pourvu qu'il y ait compatibilité entre les clientèles visées dans le même projet. Le taux de subvention applicable sera calculé en regard de la typologie de chacune des unités des volets correspondant à la situation.

Bien que le programme n'impose pas de plafond au coût total de réalisation d'un projet, des coûts de réalisation maximaux ont été fixés aux fins du calcul de la subvention : ces maximums varient selon le territoire, la nature du projet, le volet et la typologie retenue ([voir section 7.6](#)).

Pour les **volets I et II**, le pourcentage de la subvention de la SHQ est égal à 50 % des coûts admissibles.

Pour le **volet III**, les logements permanents et de transition bénéficient d'une subvention équivalant à **50 %** des coûts admissibles, alors que les chambres qui servent de logement d'urgence bénéficient d'une subvention équivalant à **66 %** de ces coûts. De plus, pour les unités du volet III admissibles au Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH), soit des unités destinées à des femmes, à des hommes ou à des jeunes victimes de violence familiale, la subvention peut égaler à **100 %** des coûts admissibles ([voir section 7.6](#)).

7.5 Subventions additionnelles

Afin de tenir compte de l'évolution des coûts de la construction, la subvention de base accordée en vertu du Programme *AccèsLogis Québec* peut être bonifiée, à certaines conditions, par des subventions additionnelles. Ces subventions additionnelles sont reconnues en totalité ou en partie selon la viabilité du projet.

□ *Municipalités dont la population est inférieure à 2 500 habitants*

La subvention additionnelle « **Municipalités dont la population est inférieure à 2 500 habitants** » ne peut être cumulée à la subvention « **Régions éloignées** » décrite à la prochaine section.

Pour les projets de construction neuve, de transformation-recyclage et d'achat-rénovation majeur réalisés dans une municipalité dont la population est inférieure à 2 500 habitants et dont le coût de réalisation par unité résidentielle excède le coût maximal de réalisation admissible, la subvention à la réalisation pourra, après justification, être majorée d'un montant forfaitaire pouvant atteindre **4 000 \$** par unité résidentielle.

□ *Régions éloignées*

La subvention additionnelle « **Régions éloignées** » ne peut être cumulée à la subvention « **Municipalités dont la population est inférieure à 2 500 habitants** » décrite à la section précédente.

Pour les projets de construction neuve, de transformation-recyclage et d'achat-rénovation majeur réalisés dans certaines régions éloignées (Abitibi-Témiscaminque, Nord-du-Québec, Côte-Nord, et Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine) et dont le coût de réalisation par unité résidentielle excède le coût maximal de réalisation admissible, la subvention à la réalisation pourra, après justification, être majorée d'un montant forfaitaire pouvant atteindre **8 000 \$** par unité résidentielle.

□ *Aide temporaire à l'occupation du territoire (AOT)*

Si, pour viabiliser un projet en régions éloignées tel que défini à la section « Régions éloignées », la contribution requise du milieu après ladite subvention additionnelle dépasse l'équivalent de 20 % du coût admissible aux fins de subvention, une aide à l'occupation du territoire (AOT) pourra être octroyée par la SHQ. Cette AOT est égale à un taux d'aide de 50 % appliqué aux montants qui, au-delà de 15 % de contribution du milieu, sont requis pour viabiliser le projet. Le taux d'aide est de 75 % pour un projet dans une municipalité de moins de 2 500 habitants localisée en région éloignée, ainsi que pour un projet dans les MRC de Caniapiscau et de Minganie. La contribution du milieu au-delà du 15 % devra être sous une forme permettant de réduire directement le coût de réalisation. Par ailleurs, la SHQ s'assurera, à la date d'ajustement des intérêts (DAI), que les sommes budgétées mais non dépensées seront soustraites de l'aide additionnelle prévue en vertu de cette section au projet à l'étape de l'engagement définitif. À la DAI, la subvention AOT sera donc accordée pour autant que le ratio entre le loyer économique du projet et le loyer médian du marché soit inférieur ou égal à 95 %.

□ *Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)*

La subvention additionnelle « **Subvention pour l'adaptabilité du logement** » ne peut être cumulée à la « **Subvention pour adaptation de domicile** » décrite à la prochaine section. Ainsi, l'organisme doit déterminer celle applicable, le cas échéant, à l'unité résidentielle.

Un organisme doit réaliser un pourcentage d'unités résidentielles adaptables facilement lorsque les besoins des locataires évoluent en raison d'un vieillissement ou d'un handicap. Le pourcentage des logements adaptables aussi bien que les critères d'adaptabilité obligatoires sont détaillés à [l'annexe 5](#) du présent Guide.

Dans la mesure où certaines mesures d'adaptabilité requièrent des coûts de réalisation supérieure aux coûts maximum prévus à la grille de subvention, la SHQ peut octroyer, lorsque cela est justifié, une subvention additionnelle, soit, la [subvention pour adaptabilité du logement \(SUAL\)](#).

Cette subvention peut atteindre 8 000 \$ par unité résidentielle pour couvrir les coûts des travaux reconnus par la SHQ.

Pour se prévaloir de la SUAL, l'organisme doit remplir le formulaire « *P3f : Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la SUAL et de la SAD* » et le soumettre à la SHQ avant l'émission de l'engagement conditionnel (EC).

Pour de plus amples renseignements, consultez [l'annexe 19, Partie A](#), du présent guide, intitulée « *Guide explicatif pour l'obtention de la subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)* ».

□ *Subvention pour adaptation de domicile (SAD)*

La subvention additionnelle « [Subvention pour adaptation de domicile](#) » ne peut être cumulée à la « *Subvention pour l'adaptabilité du logement* » décrite à la précédente section. Ainsi, l'organisme doit déterminer celle applicable, le cas échéant, à l'unité résidentielle.

Pour une personne ayant une incapacité physique répondant aux critères d'admissibilité du [Programme d'adaptation de domicile \(PAD\)](#), la [Subvention pour adaptation de domicile \(SAD\)](#) peut être octroyée pour l'aménagement d'une unité résidentielle. Ainsi, cette subvention ne peut être versée que si une personne est identifiée, reconnue admissible par le PAD et a subi l'évaluation de ses besoins par un ergothérapeute ou d'un autre professionnel reconnu par la SHQ. L'aide financière et les modalités de versement correspondent à celles établies dans le cadre du Programme *AccèsLogis Québec*.

Les coûts des travaux et des équipements dans les espaces communs et à l'extérieur de l'immeuble ne sont pas admissibles à la SAD.

Tous les projets destinés aux aînés en légère perte d'autonomie (volet II) sont exclus de la SAD.

Pour se prévaloir de la SAD, l'organisme doit remplir les formulaires suivants et les soumettre à la SHQ aux étapes de réalisation précisées dans la trousse de réalisation d'un projet :

- la « [Demande de subvention pour adaptation de domicile](#) »;
- le formulaire P3f: « [Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la SUAL et de la SAD](#) »;
- [la recommandation d'adaptation de domicile](#);
- l'attestation de conformité des travaux SAD;
- la liste des logements ayant bénéficié de la SAD.

Pour de plus amples renseignements, consultez [l'annexe 19, Partie B](#), du présent guide, intitulée « *Guide explicatif pour l'obtention de la Subvention pour adaptation de domicile* ».

□ *Participation au Programme Rénovation Québec (PRQ)*

Toutes les municipalités du Québec sont admissibles au [Programme Rénovation Québec \(PRQ\)](#), dans la mesure où elles peuvent démontrer leurs besoins en matière de revitalisation (dans les secteurs en déclin). Si la demande de participation des municipalités dépasse les possibilités qu'offre le budget disponible, la SHQ peut procéder à une répartition du budget global afin de répondre à l'ensemble des demandes.

Le programme a pour objet de stimuler la revitalisation de territoires municipaux dont la vocation résidentielle est en déclin. La municipalité qui désire participer au PRQ doit cibler un secteur. Ses limites doivent être indiquées sur une carte du territoire municipal. Au besoin, une description écrite des limites du secteur peut être fournie.

La municipalité doit démontrer, à la satisfaction de la SHQ, que le secteur sélectionné satisfait aux critères suivants :

- il est situé sur une partie restreinte de son territoire;
- il comporte une proportion importante de logements (en mauvais état ou vacants) qui nécessitent des travaux de rénovation;
- son état actuel et l'évolution de sa vocation résidentielle requièrent une intervention publique pour améliorer sa vocation résidentielle.

Dès que l'organisme a reçu la lettre d'attribution des unités de la SHQ, la municipalité doit adopter une [résolution municipale](#) pour signifier sa participation au PRQ.

Dans la mesure où l'organisme souhaite que la subvention au PRQ soit prise en considération dans le montage financier à l'étape de l'engagement conditionnel (EC) émis par la SHQ, l'admissibilité du terrain choisi devra au préalable avoir été démontrée et validée par la SHQ. Pour ce faire, à la suite de l'attribution des unités, l'organisme fournira la résolution municipale quant à la participation de la municipalité au PRQ. Afin de valider l'admissibilité du terrain choisi, la municipalité devra fournir le plan du secteur et la justification du choix de ce secteur au [conseiller en gestion](#) de la Direction de l'amélioration de l'habitat (DAH) responsable de la région administrative. Ce dernier fournira au répondant principal les modalités du PRQ.

Toutefois, il est à noter qu'un changement de terrain après l'EC impliquera une analyse de l'admissibilité du nouveau terrain retenu et la subvention initialement considérée sera retirée si ce terrain ne respecte pas les critères d'admissibilité du PRQ.

Le plus tôt possible, la municipalité devra convenir, avec [le conseiller en gestion](#) de la DAH responsable de la région administrative, des responsabilités et des tâches de chacun dans l'administration du PRQ au moyen d'ententes de gestion et de sécurité. Ainsi, les originaux des ententes devront être signés par les représentants dûment désignés par la municipalité et par la SHQ. Les modalités de versement de l'aide financière sont notamment précisées dans l'entente de gestion.

La municipalité devra faire approuver par la SHQ un règlement en vertu duquel le conseil municipal a choisi l'intervention « bonification AccèsLogis Québec » qui sera réalisée dans le cadre du PRQ. Pour guider la municipalité à cette étape, le conseiller en gestion de la DAH responsable de la région administrative aura transmis à l'intervenant municipal au dossier un exemple de règlement.

Le montant de l'aide financière versée en vertu du PRQ sera confirmé à la municipalité par la lettre d'annonce du ministre, après l'engagement définitif (ED) et l'approbation du règlement municipal PRQ.

Pour toute information complémentaire sur le PRQ, veuillez vous adresser au [conseiller en gestion](#) de la DAH responsable de la région administrative où se situe le projet ACL.

□ *Subvention pour les projets novateurs*

La subvention additionnelle « Subvention pour les projets novateurs », pouvant correspondre à 10 % des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subvention, pourra, après justification, être octroyée aux organismes dont les projets contiennent des caractéristiques novatrices.

Un projet novateur devra être un projet de démonstration avec des objectifs de performance qui sont inclus dans l'une des quatre catégories suivantes :

1. Projet novateur sur le plan de l'**efficacité énergétique**

Cette catégorie concerne les projets favorisant l'efficacité énergétique ou l'utilisation d'énergies qui permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Elle inclut les projets qui proposent une conception visant l'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergies alternatives réduisant la consommation énergétique. Les mesures de réduction de la consommation énergétique doivent permettre de surpasser les exigences de la réglementation et des normes en vigueur, notamment les normes du programme Novoclimat, tout en présentant un retour sur l'investissement intéressant.

2. Projet novateur sur le plan de la **durabilité**

Cette catégorie inclut les projets qui proposent une conception ou des mesures qui permettent d'accroître la durée de vie du bâtiment ou de ses composantes. Les mesures doivent faire en sorte de surpasser les exigences de la réglementation en vigueur et du *Guide de construction* en matière de durabilité, tout en présentant un retour sur l'investissement intéressant.

3. Projet novateur sur le plan de la **santé** et de l'**amélioration des milieux de vie**

Cette catégorie inclut les projets qui innovent de façon à réduire les risques sur la santé physique des occupants ou les conséquences de la construction et de l'exploitation du bâtiment sur son milieu. Les mesures intégrées au projet doivent permettre de surpasser les exigences de la réglementation et des normes en vigueur et du *Guide de construction* en la matière.

4. Projet novateur sur le **plan technique ou technologique**

Cette catégorie vise à promouvoir les projets comportant de nouvelles méthodes de construction, de nouveaux matériaux ou des technologies prometteuses pour le domaine de l'habitation du Québec et qui ne sont pas incluses dans l'une des trois autres catégories. L'organisme devra démontrer clairement l'intérêt des éléments novateurs proposés dans le cadre du projet – il ne peut pas s'agir d'une innovation en lien avec son aspect social.

Les honoraires professionnels liés au suivi des aspects novateurs pendant et après la réalisation du projet (par exemple le monitoring) ainsi que les frais liés à l'obtention d'une certification LEED sont admissibles à la subvention.

Pour se prévaloir de la subvention additionnelle pour projets novateurs, l'organisme doit remplir le formulaire P3i : *Description du projet pour la reconnaissance du caractère novateur* le plus tôt possible et avant la délivrance de l'engagement définitif (ED).

7.6 Coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention, par unité résidentielle

	Tout territoire		Montréal-Québec-Gatineau-Laval-Longueuil-Lévis	
	Achat-rénovation mineur	Construction neuve, transformation recyclage et achat-rénovation majeur	Achat-rénovation mineur	Construction neuve, transformation recyclage et achat-rénovation majeur
Volet I	Subvention à 50 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention			
Chambre	55 800 \$	65 600 \$	57 200 \$	68 800 \$
Studio	68 300 \$	78 900 \$	70 200 \$	84 700 \$
1 c.c.	86 100 \$	99 300 \$	90 000 \$	108 500 \$
2 c.c.	106 700 \$	121 300 \$	111 600 \$	134 200 \$
3 c.c.	121 700 \$	146 300 \$	133 800 \$	161 000 \$
4 c.c.	139 700 \$	169 200 \$	154 600 \$	186 200 \$
5 c.c.	156 500 \$	189 600 \$	173 200 \$	208 600 \$
Volet II	Subvention à 50 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention			
Chambre	87 400 \$	102 900 \$	96 200 \$	113 100 \$
Studio	97 400 \$	107 600 \$	100 500 \$	118 200 \$
1 c.c.	111 800 \$	126 000 \$	117 900 \$	138 800 \$
2 c.c.	125 100 \$	143 700 \$	134 200 \$	157 800 \$
Volet III	Subvention à 50 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention Subvention à 66 % du coût maximal admissible pour les chambres servant de logement d'urgence PAMH : Subvention à 100 % du coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention			
Chambre	87 400 \$	102 900 \$	96 200 \$	113 100 \$
Studio	97 400 \$	107 600 \$	100 500 \$	118 200 \$
1 c.c.	111 800 \$	126 000 \$	117 900 \$	138 800 \$
2 c.c.	125 100 \$	143 700 \$	134 200 \$	157 800 \$
3 c.c.	142 600 \$	161 600 \$	150 900 \$	177 800 \$

Selon la valeur du rapport entre la contribution du milieu et le coût maximal de réalisation admissible d'un projet donné, les montants du tableau précédent pourront être augmentés de la façon ci-contre :

Ratio CM/CMA	Majoration
20 % ≤ Ratio < 22 %	1 %
22 % ≤ Ratio < 24 %	2 %
24 % ≤ Ratio < 26 %	3 %
26 % ≤ Ratio < 28 %	4 %
Ratio ≥ 28 %	5 %

Note :

CM : contribution du milieu

CMA : coût maximal de réalisation admissible

Cette majoration est accordée sous réserve de la validation et de l'acceptation, par la SHQ, des contributions non pécuniaires incluses dans les contributions du milieu.

7.7 Programme Supplément au loyer (PSL)

Le Programme AccèsLogis Québec combine également les bénéficiaires du Programme de Supplément au loyer (PSL) pendant une période de cinq (5) ans ou pour toute autre période additionnelle autorisée par le gouvernement. Le PSL consiste en une aide financière destinée aux ménages économiquement faibles qui, sans cette aide supplémentaire, devraient consacrer plus de 25 % de leur revenu au loyer. Dans ces cas, le coût du loyer est établi selon les modalités du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

Les ménages admissibles au Supplément au loyer sont ceux dont les revenus annuels sont inférieurs aux plafonds de revenus pour les besoins impérieux (PRBI) (présentés à [l'annexe 4](#)) et qui répondent aux exigences du [Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique](#).

Volets	Minimum PSL	Maximum PSL
Volet I et II	20 %	50 %
Volet III de transition	20 %	100 %
Volet III d'urgence	0 %	0 %
Volet III PAMH	0 %	0 %
Volet III permanent	20 %	100 %

Le maximum pourra être porté à 60 % pour un projet « achat-rénovation » dans le cas de maintien dans les lieux. Dans ce dernier cas, la proportion d'unités faisant l'objet du Supplément au loyer sera ramenée à 50 % lorsque des unités additionnelles se libéreront.

Dans le cas d'un projet AccèsLogis reconnu par la Société en difficulté financière majeure en raison d'un taux d'inoccupation élevé, la proportion d'unités de logement bénéficiant du Programme de Supplément au loyer pourra être augmentée jusqu'à concurrence de la totalité des unités de logement de ce projet. Cette proportion sera toutefois ramenée à 50 % lorsque des unités additionnelles se libéreront et que la viabilité économique du projet sera établie par l'organisme puis validée par la Société.

Par ailleurs, dans les cas de logements de transition vacants du volet III, la période pendant laquelle le Supplément au loyer pourra être versé est établie à six (6) mois.

Les coûts du Programme Supplément au loyer sont assumés à 90 % par la SHQ et à 10 % par la municipalité, et ce, pour une période de 5 ans. Ce 10 % est versé selon des modalités convenues entre la SHQ et la municipalité. Le cas échéant, des municipalités voisines ou des commanditaires peuvent assumer cet engagement. Il est à noter que cette participation municipale ne peut être comptabilisée à titre de contribution du milieu.

En aucun temps, les locataires ne doivent déboursier eux-mêmes cette tranche de 10 % du coût du Supplément au loyer.

L'office d'habitation (OH) a la responsabilité de gérer, pour chaque projet réalisé dans la municipalité, le Programme de Supplément au loyer.

Aucuns frais d'administration ne sont versés aux organismes admissibles pour la gestion du Programme de Supplément au loyer.

Les unités de Supplément au loyer sont attribuées aux organismes pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de prise de possession du projet ou pour toute autre période

additionnelle autorisée par le gouvernement du Québec. Pour les ménages bénéficiaires, l'organisme admissible recevra périodiquement un montant comblant l'écart entre le loyer économique du projet et le loyer payé par le ménage.

Il est à noter que tout locataire habitant un logement au moment de l'acquisition de l'ensemble immobilier par l'organisme ou au moment de la signature de la convention d'exploitation a droit au maintien dans les lieux. Ce ménage peut aussi avoir accès au Programme de Supplément au loyer s'il répond aux conditions d'admissibilité et aux normes d'occupation telles qu'édictées par le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. La « sur occupation » ou la « sous occupation » ne sera acceptée que si la situation l'impose, c'est-à-dire que les typologies des logements vacants ne répondent pas adéquatement aux normes d'occupation du règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Pour maintenir son éligibilité aux bénéfices du programme, le locataire visé devra accepter d'être déménagé dans un logement de la bonne typologie dès qu'un logement se libérera.

7.8 Garanties de prêts accordées par la SHQ

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

- les dépenses admissibles avant l'engagement conditionnel ([voir section 9.10](#));
- le prêt de démarrage en début de projet ([voir section 9.12](#));
- le prêt hypothécaire en vertu du financement intérimaire et du financement à long terme :
 - pour une période de 25 ans, qui peut être prolongée jusqu'à 35 ans, dans le cas de projets dont l'engagement définitif est avant le 9 février 2012;
 - pour une période de 35 ans dans le cas de projets dont l'engagement définitif est le ou après le 9 février 2012.
- la marge de crédit octroyée à l'organisme à la date d'ajustement des intérêts (DAI), si les débours autorisés par la SHQ le requièrent.

7.9 Niveau de la subvention et loyer après la réalisation du projet

Les subventions accordées en vertu du programme ne devra pas avoir pour effet de produire un « loyer après réalisation du projet » inférieur à 75 % ni supérieur à 95 % du loyer médian du marché reconnu par la Société.

Toutefois, un « loyer après réalisation d'un projet » peut être inférieur à 75 % du loyer médian reconnu par la Société s'il résulte d'une contribution du milieu supérieure à 15 % des coûts reconnus admissibles aux fins de subvention par la Société.

Le présent article ne s'applique pas aux logements d'urgence du volet III et aux unités résidentielles du volet III admissibles au PAMH.

7.10 Contribution du milieu

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

Pour les trois volets du programme, la contribution du milieu doit être égale ou supérieure à 15 % des coûts de réalisation admissibles reconnus par la Société.

Toutefois, ce taux peut être réduit jusqu'à 5 % **pour un projet du volet I** s'il est établi par la Société que le projet respecte tous les autres paramètres de viabilité financière, conformément aux normes du programme.

Nonobstant ce qui précède, la contribution du milieu n'est pas exigée pour les projets admissibles au programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH). Cependant, la SHQ exige des projets de nature modeste. Toutefois, si les coûts de réalisation de ces projets excèdent les coûts maximaux admissibles à des fins de subvention, une municipalité peut octroyer une contribution de base; celle-ci sera reconnue jusqu'à concurrence de 15 % des coûts admissibles.

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 normes du programme et qui est nécessaire pour assurer la viabilité financière du projet. 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 corvée, d'une collecte de fonds auprès du public, etc. Dans le cas d'une contribution sous forme monétaire, celle-ci pourra être versée sur une période maximale de 5 ans suivant la DAI, sauf dans des situations exceptionnelles préalablement approuvées par la SHQ.

La contribution du milieu peut prendre une forme autre qu'une subvention directe. Il peut s'agir d'un don de terrain (s), d'un don de bâtiment (s), d'un crédit de taxes, d'un prêt sans intérêt, lequel ne doit pas provenir des futurs locataires et seuls les intérêts épargnés pourront alors être considérés comme contribution du milieu, etc.

Précisons que toute municipalité autorisée par la SHQ peut préparer et adopter par règlement un programme municipal d'aide financière complémentaire à AccèsLogis Québec, y compris un programme prévoyant l'octroi d'un crédit de taxes pouvant s'échelonner sur un certain nombre d'années. À cet égard, la SHQ a préparé une procédure s'adressant aux municipalités désireuses de participer à la réalisation d'un projet AccèsLogis Québec en octroyant notamment un crédit de taxes à titre de contribution du milieu. Cette procédure est présentée à [l'annexe 13](#).

Précisons également que la valeur des corvées, estimées par un professionnel reconnu, peut être considérée à titre de contribution du milieu pourvu que celles-ci respectent les lois et règlements administrés par la Régie du bâtiment du Québec. Le type de corvées et la valeur de celles-ci devront être reconnus par la SHQ. Dans les faits, le montant reconnu sera ajusté à la DAI selon la valeur réelle de la corvée exécutée.

On entend par « corvée » l'ensemble des travaux à être exécutés qui ne nécessitent pas de licence de la Régie du bâtiment du Québec (aménagement paysager, travaux de nettoyage, livraison de matériaux, etc.).

7.10.1 Parts privilégiées

La contribution du milieu peut aussi prendre la forme de parts privilégiées. Toutefois, toutes les conditions énumérées ci-après doivent être respectées :

- les parts privilégiées peuvent être émises par des Coopératives de Solidarité seulement (donc accessibles aux membres travailleurs, de soutien et utilisateurs);
- les parts privilégiées ne peuvent en aucun cas constituer un critère de sélection des locataires;
- les règlements de la Coopérative doivent être explicites lors de la mise en place de ces parts et ils doivent préciser le mode de remboursement éventuel aux membres;
- en aucun cas, la Coopérative ne peut être tenue de rembourser un membre; la Coopérative étant protégée par l'article 38 de la [Loi sur les coopératives](#) et le conseil d'administration ayant plein pouvoir à ce sujet;
- les règlements de la Coopérative doivent prévoir un délai minimum de cinq ans à partir de la phase d'exploitation du projet avant de pouvoir envisager un remboursement;
- aucun intérêt ne peut être versé sur les parts;
- les remboursements éventuels seront faits à l'aide des surplus dégagés en exploitation;
- aucune réserve spécifique au budget d'exploitation ne doit être prévue, les surplus dégagés découlant exclusivement d'une saine gestion ayant permis des économies;
- un maximum de 25 % des surplus annuels peut être affecté au remboursement des parts, et ce, une fois par année;
- les parts privilégiées peuvent être reconnues à titre de contribution du milieu seulement pour la portion des contributions allant au-delà du 15 % minimum exigé par les normes, tous volets confondus; le premier 15 % répondant en tous points à la notion de « don ».

Le tableau qui suit présente quelques exemples d'aides financières qui pourraient être reconnues comme contribution du milieu en vertu du *Programme AccèsLogis Québec* :

EXEMPLES DE CONTRIBUTION DU MILIEU — PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC	
ADMISSIBLES	NON ADMISSIBLES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dons de terrain (s), de bâtiment (s); ▪ la vente ou le don d’une école, puisque le fruit de la vente demeure toujours à la Commission scolaire du milieu (la valeur marchande du bâtiment devra être établie par un évaluateur agréé et le résultat de cette évaluation sera validé par un évaluateur de la SHQ); ▪ les contributions financières provenant du ministère de la Santé et des Services sociaux via ses organismes; ▪ les contributions financières du ministère de la Santé et des Services sociaux via ses organismes capitalisées pour l’exploitation, si elles sont attribuables à la partie immobilière et non aux services, pourvu que toutes les autres conditions d’admissibilité au programme soient respectées; ▪ les crédits de taxes municipales (après approbation par la SHQ) ; ▪ les prêts sans intérêt (seuls les intérêts épargnés pourront être considérés comme contribution du milieu); ▪ les services offerts par une municipalité (travaux d’infrastructure, etc.); ▪ les équipements usagés (à leur valeur dépréciée) s’ils sont admissibles aux fins du programme pour le calcul de la subvention (mobilier d’une salle communautaire, laveuses-sécheuses dans une buanderie commune, etc.); ▪ les corvées (aménagement paysager, travaux de nettoyage, travaux qui ne nécessitent pas de licence de la Régie du bâtiment du Québec); ▪ la valeur des parts privilégiées respectant toutes les conditions énumérées au point 7.10.1. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ les augmentations de loyer; ▪ la contribution des locataires pour le Supplément au loyer; ▪ les prêts avec intérêts.

7.11 Aide au logement offerte à certaines clientèles par le gouvernement du Québec

Le gouvernement du Québec offre aussi d'autres mesures d'aides complémentaires aux précédentes :

- il y a le [crédit d'impôt pour le maintien à domicile d'un aîné](#) offert par Revenu du Québec, ce crédit s'adresse aux aînés de 70 ans ou plus. Pour des informations supplémentaires, on peut rejoindre Revenu Québec au 1-800-267-6299.
- il y a également le programme « [Allocation-logement](#) » qui offre une aide financière à des ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur budget pour se loger. Il est à noter qu'un ménage qui bénéficie déjà du Programme de Supplément au loyer ne peut être admissible au programme Allocation-logement. Pour des informations supplémentaires, on peut rejoindre Revenu Québec au 1-888-511-2558.