

ENTENTE MODIFIANT

L'ENTENTE CONCERNANT LE LOGEMENT ABORDABLE INTERVENUE LE 21^E JOUR DE DÉCEMBRE 2001

ET

L'ENTENTE COMPLÉMENTAIRE À L'ENTENTE CONCERNANT LE LOGEMENT ABORDABLE INTERVENUE LE 21^E JOUR DE DÉCEMBRE 2001

ATTENDU QUE la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ) ont conclu, en date du 21 décembre 2001, une Entente concernant le logement abordable (ci-après appelée "l'Entente originale") et, le 30 août 2004, une Entente complémentaire à l'Entente concernant le logement abordable intervenue le 21^e jour de décembre 2001 (ci-après appelée "l'Entente complémentaire");

ATTENDU QUE la SCHL a manifesté à la SHQ, ce qui est accepté par cette dernière, son intention de prolonger la durée tant de l'Entente originale que de l'Entente complémentaire;

ATTENDU QUE l'Entente complémentaire se veut une modification de l'Entente originale et que, en vertu de l'article 11.1 de cette dernière, la SCHL et la SHQ peuvent convenir, par consentement écrit, de modifications;

ATTENDU QUE les parties ont également convenu de tenir profit des présentes pour opérer une mise à jour de l'annexe B de l'Entente originale décrivant sommairement les programmes québécois admissibles;

CONSÉQUEMMENT, les parties conviennent qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes à l'Entente originale et à l'Entente complémentaire.

Modifications à l'Entente originale

L'article 5.1 de l'Entente originale est modifié comme suit :

"La présente entente entre en vigueur à compter du moment de sa signature pour se terminer le 31 mars 2010 et peut couvrir les projets engagés entre le 1^{er} janvier 2001 et le 31 mars 2009".

L'article 6.1 de l'Entente originale est modifié comme suit :

"Entre la date d'entrée en vigueur de la présente entente et le 31 mars 2010, la contribution du Québec devra être d'au moins 161,65 M\$ en vertu de la présente entente".

L'article 7.3 de l'Entente originale est modifié comme suit :

"Le dernier état de compte devra être présenté à la SCHL dans un délai maximal de 12 mois après l'expiration de la période d'engagement, soit avant le 31 mars 2010.

L'annexe B de l'Entente originale est remplacée par l'Annexe B – "Description des programmes québécois admissibles", qui est jointe à la présente entente.

Modifications à l'Entente complémentaire

L'article 1 de l'Entente complémentaire est modifié comme suit :

"La présente entente complémentaire est applicable aux Ensembles d'habitation réalisés dans le cadre de la phase II seulement, engagés entre le 1^{er} avril 2003 et le 31 mars 2009, et est en vigueur entre le moment de sa signature par les parties et le 31 mars 2010".

L'article 4.2 de l'Entente complémentaire est modifié comme suit :

"Le dernier état de compte devra être présenté à la SCHL dans un délai maximal de 12 mois après l'expiration de la période des engagements, soit avant le 31 mars 2010.

Charles D. Chenard

 Charles D. Chenard
 Directeur général
 Centre d'affaires du Québec
 SCHL

9 juin, 2006

Robert Madore

 Robert Madore
 Président-directeur général
 SHQ

2007-08-22

Date :

Camille Horth

 Camille Horth
 Secrétaire général associé
 Secrétariat aux affaires
 intergouvernementales canadiennes

2007-09-04

Date:

ANNEXE B RÉVISÉE DE L'ENTENTE ORIGINALE

DESCRIPTION DES PROGRAMMES QUÉBÉCOIS ADMISSIBLES

PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

Le programme *Logement abordable Québec* vise de façon générale, dans un contexte de pénurie de logements locatifs, à réaliser des logements destinés à une clientèle à revenu faible ou modeste. À cette fin, les paramètres du programme prévoient que les logements auront un caractère de modestie au plan de leur réalisation et que leurs coûts d'occupation demeureront abordables pour la clientèle visée sur une période minimale de dix ans. Comme la pénurie de logements abordables peut prendre différentes formes d'une région à l'autre ou selon la clientèle, le programme comprend quatre volets qui sont :

- « social et communautaire »;
- « privé »;
- « région Kativik »;
- « Nord du Québec ».

Le volet « social et communautaire » permet à des coopératives d'habitation, à des offices d'habitation, à des organismes et à des sociétés acheteuses à but non lucratif de réaliser des logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des aînés en légère perte d'autonomie. Il vise la construction de logements neufs, la transformation ou le recyclage d'immeubles ainsi que la rénovation de logements fortement détériorés. Les projets de construction neuve et de recyclage doivent être réalisés dans les municipalités où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %, alors que les projets de rénovation majeure peuvent être réalisés partout au Québec. Le loyer après réalisation du projet doit se situer entre 70 % et 95 % du loyer médian du marché reconnu par la SHQ. Les augmentations de loyer doivent être autorisées par la SHQ, chaque année, pour une période minimale de 15 ans. L'aide financière correspond à 60 % des coûts de réalisation admissibles, qui varient selon la catégorie de municipalité, le type de projet et la typologie des logements. La SHQ garantit à 100 % la partie du prêt hypothécaire remboursée par l'organisme, et ce, pour une période de 25 ans. Pour être admissible, un projet doit également bénéficier d'une contribution du milieu d'au moins 15 % des coûts de réalisation admissibles.

Le volet « privé » s'adresse à des promoteurs du secteur privé qui veulent réaliser du logement locatif destiné à une clientèle à revenu moyen, et ce, sur le territoire de municipalités dont le taux d'inoccupation est inférieur à 3 % (exception : les projets pour personnes âgées peuvent être réalisés sur tout le territoire du Québec). La réalisation des logements peut se faire par le biais de la construction neuve ou par le recyclage d'un bâtiment n'ayant pas actuellement de vocation résidentielle. L'aide financière versée au propriétaire prend la forme d'un montant forfaitaire qui varie selon la municipalité et la typologie du logement. Le propriétaire doit s'engager pendant dix ans à conserver le mode locatif des logements et à respecter les loyers maximaux permis par la SHQ.

Le volet « région Kativik » s'applique au Nunavik où sont concentrés les Inuits vivant au Québec. Il vise principalement à créer un marché privé de l'habitation en permettant l'accession à la propriété aux ménages qui ont les revenus nécessaires et qui habitent des logements sociaux répartis dans les 14 villages du Nunavik. Ce volet permet également la réalisation de logements locatifs. Les logements réalisés peuvent l'être par le biais de l'une des interventions suivantes : la construction neuve, la rénovation de maisons lourdement détériorées ou le recyclage. L'aide financière correspond à 90 % (incluant une participation du milieu) des coûts reconnus; ces coûts reconnus varient selon la typologie des logements et le village où est réalisé le projet. Le bénéficiaire a également droit à une subvention annuelle pour l'aider à payer les services municipaux;

elle peut atteindre 75 % des coûts et être allouée sur une période pouvant atteindre 20 ans. Le bénéficiaire s'engage à respecter différentes conditions pendant une période de 15 ans, dont les loyers maximaux établis par la SHQ pour les logements locatifs et l'obligation de conserver la maison comme résidence principale dans le cas de l'accession à la propriété. Ce volet inclut également la réalisation de 17 logements sociaux obtenus par le recyclage d'une école à Kangiqsualujjuaq.

Le volet « Nord du Québec » s'applique aux municipalités situées entre le 49^e et le 55^e parallèle, mais sur la rive nord du fleuve Saint-Laurent. La pénurie de logements abordables prenant un visage particulier dans ces régions, ce volet prévoit les interventions suivantes : la rénovation majeure d'une unité résidentielle occupée par son propriétaire, la rénovation majeure d'unités résidentielles locatives, la démolition d'une maison mobile vétuste occupée par son propriétaire et l'acquisition d'une nouvelle résidence, la réalisation d'unités résidentielles locatives destinées à des personnes âgées, la réalisation de nouvelles unités résidentielles locatives. La municipalité participante à ce volet choisit la ou les interventions qu'elle mettra en vigueur sur son territoire. L'aide financière ne peut dépasser des montants maximaux, qui varient selon le type d'intervention. Le bénéficiaire s'engage à respecter différentes conditions pendant une période de dix ans, dont les loyers maximaux établis par la SHQ pour les logements locatifs et l'obligation de conserver la maison comme résidence principale dans le cas du propriétaire-occupant.

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC

Objectif

Permettre à des coopératives d'habitation, à des offices d'habitation ou à des organismes à but non lucratif de réaliser, avec une contribution minimale de leur milieu, des logements communautaires destinés à des ménages à revenu faible ou modeste.

Un projet AccèsLogis doit inclure l'acquisition d'un terrain ou d'un immeuble ainsi que l'exécution des travaux, s'il y a lieu. Le projet peut comprendre la rénovation de logements existants, la transformation de bâtiments non résidentiels en logements ou en chambres ou la construction de logements neufs.

Les logements réalisés en vertu d'AccèsLogis se répartissent en trois volets. Le premier s'adresse aux familles, aux personnes seules et aux personnes âgées autonomes. Le second est destiné aux personnes âgées en légère perte d'autonomie, tandis que le troisième volet répond aux besoins des personnes éprouvant des besoins particuliers de logements, permanents ou temporaires. En vertu de ce programme, on entend par ménages à revenu faible les ménages dont les revenus sont inférieurs au « plafond de revenu pour besoins impérieux (PRBI) » et, par ménages à revenu modeste, généralement, les ménages dont le revenu annuel est inférieur à 40 000 \$. Pour les personnes à revenu faible, le coût du loyer correspond à 25 % de leurs revenus, comme dans le cas des HLM, et pour les ménages à revenu modeste, le coût du loyer se situe entre 75 % et 95 % du loyer médian du marché reconnu par la SHQ, ce qui représente en général 500 \$ par mois, incluant le coût de chauffage.

Quant aux coûts de réalisation, les coûts maximums acceptables sont limités par la SHQ selon la typologie du logement et la clientèle visée.

Échéancier

Mis en œuvre en 1997, le programme AccèsLogis a été doté d'un budget de 230 millions de dollars répartis en cinq programmations annuelles jusqu'en 2002. Dans le Discours sur le budget 2002-2003, présenté le 1^{er} novembre 2001, le programme AccèsLogis a été reconduit pour une période de cinq ans, soit jusqu'en 2006-2007. Cette reconduction d'AccèsLogis représente une injection de 257 millions de dollars sur cinq ans.

Partenaires

La SHQ, la SCHL, les administrations locales, le milieu et des promoteurs.

Territoire visé

Tout le territoire du Québec.