

PAR COURRIEL

Québec, le 14 septembre 2023

Bonjour,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 14 août 2023, afin d'obtenir le ou les documents suivants :

- « 1) En lien avec l'article 3, paragraphe 7° de la Loi sur la société d'habitation du Québec, je désire recevoir copie de l'autorisation émise par le gouvernement par laquelle le gouvernement a autorisé la Société d'habitation du Québec à préparer et à mettre en œuvre le programme Rénovation Québec et/ou le volet « maisons lézardées » dudit programme. La période visée par la présente demande se situe entre 2001 et 2023 inclusivement.
- 2) En lien avec l'article 15 de la Loi sur la société d'habitation du Québec, je désire recevoir copie authentique du ou des procès-verbal/verbaux du Conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec relativement aux séances du Conseil d'administration lors desquelles il a été question du Programme Rénovation Québec et/ou du « volet maisons lézardées » dudit Programme. La période visée par la présente demande se situe entre 2001 et 2023 inclusivement.

... 2

3) En lien avec l'article 60 de la Loi sur la société d'habitation du Québec, je désire recevoir copie du texte du Programme Rénovation Québec ainsi que copie du texte du « volet maison lézardée » qui ont été soumis au gouvernement pour autorisation, ainsi que copie de la ou des autorisation.s émise.s par le gouvernement par laquelle/lesquelles celui-ci a autorisé le Programme Rénovation Québec et/ou le « volet maisons lézardées » que la Société d'habitation du Québec lui a soumis pour approbation.

4) En lien avec l'article 87 de la Loi sur la société d'habitation du Québec, je désire recevoir copie de tout règlement adopté par la Société d'habitation du Québec concernant directement ou indirectement le Programme Rénovation Québec et/ou le « volet maisons lézardées » dudit programme. La période visée par la présente demande se situe entre 2001 et 2023. »

Après analyse, nous accédons en partie à votre demande. Vous trouverez les renseignements demandés en pièce jointe pour votre première question.

En ce qui concerne votre seconde question, nous regrettons de vous informer que les documents postérieurs au 14 août 2008 ne peuvent vous être communiqués. À cet égard, nous invoquons l'article 35 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), pour refuser l'accès à ces documents. Ainsi, vous trouverez les documents demandés pour la période de 1^{er} janvier 2001 au 14 août 2008 en pièce jointe. À noter que certains renseignements ne peuvent vous être communiqués suivant l'article 9 de la Loi.

En ce qui a trait la question 3, vous trouverez les renseignements demandés en pièce jointe. Toutefois, veuillez noter que certains documents demandés ne peuvent vous être communiqués suivant l'article 33 de la Loi.

Finalement, nous ne détenons pas de document en lien avec la question 4.

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à ce sujet.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Responsable de l'accès aux documents et de
la protection des renseignements personnels,

(Original signé)

FADI GERMANI

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

CHAPITRE II

ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS

SECTION I

DROIT D'ACCÈS

9. Toute personne qui en fait la demande a droit d'accès aux documents d'un organisme public.

Ce droit ne s'étend pas aux notes personnelles inscrites sur un document, ni aux esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature.

1982, c. 30, a. 9.

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

33. Ne peuvent être communiqués avant l'expiration d'un délai de 25 ans de leur date :

1° les communications du Conseil exécutif à l'un ou à plusieurs de ses membres, au Conseil du trésor ou à un comité ministériel, à moins que le Conseil exécutif n'en décide autrement;

2° les communications d'un ou de plusieurs membres du Conseil exécutif à un ou à plusieurs autres membres de ce conseil, au Conseil exécutif lui-même, au Conseil du trésor ou à un comité ministériel, à moins que l'auteur ou, le cas échéant, les auteurs n'en décident autrement;

3° les recommandations du Conseil du trésor ou d'un comité ministériel au Conseil exécutif, à moins que l'auteur ou le destinataire n'en décide autrement;

4° les recommandations d'un ou de plusieurs membres du Conseil exécutif au Conseil exécutif, au Conseil du trésor ou à un comité ministériel, à moins que l'auteur ou, le cas échéant, les auteurs, ou encore le destinataire, n'en décident autrement;

5° les analyses, avis et recommandations préparés au sein du ministère du Conseil exécutif ou du secrétariat du Conseil du trésor, ou au sein d'un autre organisme public dans la mesure où ils sont communiqués au ministère du Conseil exécutif, et portant sur une recommandation ou une demande faite par un ou plusieurs ministres, un comité ministériel ou un organisme public, ou sur un document visé à l'article 36;

6° les mémoires ou les comptes rendus des délibérations du Conseil exécutif ou d'un comité ministériel;

7° une liste de titres de documents comportant des recommandations au Conseil exécutif ou au Conseil du trésor;

8° l'ordre du jour d'une réunion du Conseil exécutif, du Conseil du trésor ou d'un comité ministériel.

Le premier alinéa s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, aux mémoires des délibérations du comité exécutif d'un organisme municipal, aux recommandations qui lui sont faites par ses membres ainsi qu'aux communications entre ses membres.

1982, c. 30, a. 33; 2006, c. 22, a. 20; 2018, c. 3, a. 1.

**LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR
LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

35. Un organisme public peut refuser de communiquer les mémoires de délibérations d'une séance de son conseil d'administration ou, selon le cas, de ses membres dans l'exercice de leurs fonctions, jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze ans de leur date.

1982, c. 30, a. 35

RLRQ, chapitre A-2.1

LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

51. Lorsque la demande est écrite, le responsable rend sa décision par écrit et en transmet copie au requérant et, le cas échéant, au tiers qui a présenté des observations conformément à l'article 49.

La décision doit être accompagnée du texte de la disposition sur laquelle le refus s'appuie, le cas échéant, et d'un avis les informant du recours en révision prévu par la section III du chapitre IV et indiquant notamment le délai pendant lequel il peut être exercé.

1982, c. 30, a. 51; 2006, c. 22, a. 28.

Avis de recours

À la suite d'une décision rendue en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Révision par la Commission d'accès à l'information

a) Pouvoir :

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne dont la demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels peut demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante:

Québec	525, boul. René-Levesque Est Bureau 2.36 Québec (Québec) G1R 5S9	Tél. : 418 528-7741 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 418 529-3102
Montréal	500, boul. René Lévesque Ouest Bureau 18.200 Montréal (Québec) H2Z 1W7	Tél. : 514 873-4196 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 514 844-6170

b) Motifs :

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais :

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La Loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).



DÉCRET

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

NUMÉRO 4 - 2003

CONCERNANT des modifications
au Programme Rénovation Québec

15 JAN. 2003

--0000000--

ATTENDU QUE le Programme d'aide aux propriétaires-occupants de maisons lézardées est expiré depuis 1998;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec reçoit de plus en plus de demandes de citoyens et de municipalités pour obtenir de l'aide financière concernant des problématiques relatives aux fondations de maisons lézardées;

ATTENDU QUE le Programme Rénovation Québec a été approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et modifié par le décret numéro 1443-2002 du 11 décembre 2002;

ATTENDU QU'il convient de modifier à nouveau ce programme pour permettre aux municipalités de mettre en place une intervention visant à venir en aide aux propriétaires de maisons dont les fondations sont lézardées;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole et du ministre délégué à l'Habitation :

QUE les modifications au Programme Rénovation Québec approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et modifié par le décret numéro 1443-2002 du 11 décembre 2002, dont le texte est annexé au présent décret, soient approuvées;

QUE ces modifications entrent en vigueur à la date de leur approbation.

Le Greffier du Conseil exécutif

**Modifications au
Programme Rénovation Québec**

4 - 2003

Les normes du Programme Rénovation Québec approuvées par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et modifiées par le décret numéro 1443-2002 du 11 décembre 2002, sont modifiées à nouveau de la façon suivante :

1. L'article 3 de ce programme est modifié par l'insertion, à la fin de la dernière phrase, des mots « ou au volet maisons lézardées. ».
2. L'article 7 de ce programme est modifié en remplaçant dans la première phrase du premier alinéa le mot « cinq » par le mot « six ».
3. Le premier alinéa de l'article 7 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° les maisons lézardées. ».
4. L'article 9 de ce programme est modifié par l'insertion, à la fin de la première phrase du premier alinéa, des mots « ou dans le volet « maisons lézardées ». ».
5. Ce programme est modifié par l'insertion, après l'article 12, de l'article suivant :

« 12.1 Le volet « maisons lézardées » correspond à une intervention sur un bâtiment comprenant une vocation résidentielle et dont les fondations présentent des lézardes dont la cause est liée aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure les fondations. Les travaux admissibles sont ceux visant à remettre en état les fondations et à corriger les autres éléments du bâtiment qui ont été endommagés par le mouvement des fondations; ces travaux doivent comprendre l'installation d'au moins un pieu pour stabiliser les fondations du bâtiment admissible. Les travaux reconnus pour fins de l'établissement de l'aide financière sont ceux se rapportant à la partie résidentielle du bâtiment. ».
6. L'article 17 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant:

« 6° elle est de 50 % pour le volet « maisons lézardées » mais peut être portée jusqu'à 66,6 % advenant une participation financière du gouvernement du Canada à ce volet. ».
7. L'article 21 de ce programme est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas du volet « maisons lézardées », la Société peut prendre entente avec la municipalité pour reconnaître des travaux admissibles exécutés avant l'entrée en vigueur du programme municipal ou avant sa reconnaissance par la Société dans le cadre de ce volet. Ces travaux ne doivent pas avoir été exécutés plus d'un an avant l'entrée en vigueur du programme municipal ou, si le programme municipal est mis en œuvre ou reconnu par la Société au cours de l'année 2003, ils doivent avoir été exécutés après le 1^{er} janvier 2001 afin de couvrir notamment les conséquences découlant des sécheresses survenues en 2001 et 2002. ».



DÉCRET

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

28 FEV. 2002

NUMÉRO 176-2002

CONCERNANT la mise en œuvre
du Programme Rénovation Québec

---oooOooo---

ATTENDU QU' en vertu du paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), la Société a notamment pour objet de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

ATTENDU QU'en vertu du second alinéa de l'article 3 de cette loi, la Société d'habitation du Québec prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 3.1 de cette loi, les programmes que la Société d'habitation du Québec met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt ou de remise gracieuse et permettre à la Société d'accorder une garantie de prêts;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec, pour donner suite au Discours sur le budget du 1^{er} novembre 2001, a préparé un programme de revitalisation de secteurs résidentiels pouvant s'appliquer à l'ensemble des municipalités du Québec;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la Société d'habitation du Québec à mettre en œuvre ce programme;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole:

QUE le Programme Rénovation Québec, dont le texte est annexé au présent décret, soit approuvé;

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre ce programme;

QUE ce programme entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Le Greffier du Conseil exécutif

Programme Rénovation Québec

**Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8, a. 3 et 3.1)**

**SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1. Le programme a pour objet de stimuler la revitalisation de secteurs de territoires municipaux dont la vocation résidentielle est en déclin.

Le programme établit les critères que doit respecter une municipalité dans l'élaboration d'un programme municipal complémentaire au présent programme.

La Société d'habitation du Québec participe financièrement à l'application du programme municipal selon les règles établies et dans les proportions prévues par le présent programme.

2. Une municipalité peut, avec l'autorisation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole, préparer un programme municipal de revitalisation sur son territoire et l'adopter par règlement.

Le programme municipal et toute modification à celui-ci doivent être approuvés par la Société.

3. Un programme municipal peut inclure une seule ou plusieurs des interventions admissibles prévues à la section II et s'applique dans un ou plusieurs secteurs de son territoire. La désignation d'un secteur n'est pas requise si la municipalité participe uniquement au volet conservation du patrimoine bâti.

4. La municipalité doit démontrer, à la satisfaction de la Société, que le secteur sélectionné rencontre les critères suivants :

- 1° il est situé sur une partie restreinte de son territoire;
- 2° il comporte une proportion importante de logements qui nécessitent des travaux de rénovation;
- 3° son état actuel et l'évolution de sa vocation résidentielle requièrent une intervention publique.

5. La municipalité et la Société, lorsqu'un programme municipal a reçu l'approbation de cette dernière, doivent conclure une entente portant sur la gestion de ce programme.

Cette entente établit les responsabilités respectives des parties, notamment en ce qui a trait aux opérations financières et comptables découlant de l'application du programme municipal et du partage financier en résultant. Elle peut prévoir également toute disposition jugée pertinente par la Société pour la gestion du programme dont le contenu des dossiers constitués par la municipalité et se rapportant aux projets ou aux bâtiments faisant l'objet du programme, les délais d'exécution des travaux et les conditions de vente des immeubles ayant fait l'objet du programme.

Les règles visant la visibilité de l'application du présent programme auprès de la clientèle desservie par la municipalité sont inscrites à cette entente.

6. La Société peut établir des critères de priorité pour la sélection des municipalités participant au programme. Elle peut également établir des règles administratives qui précisent ou définissent les modalités et conditions d'application des critères du présent programme et qui devront être respectées par les municipalités participant au programme. Ces règles administratives peuvent concerner notamment les interventions admissibles, l'application de ratios pour la répartition du budget entre les interventions prévues au programme municipal, des mesures assurant la protection des locataires contre les évictions systématiques et les hausses de loyer injustifiées.

SECTION II

INTERVENTIONS ADMISSIBLES

7. Les interventions admissibles au programme sont regroupées en cinq volets:

- 1° la rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu;
- 2° les interventions sur l'habitation;
- 3° la mise en valeur du secteur;
- 4° les interventions sur des biens municipaux;
- 5° la conservation du patrimoine bâti.

À moins d'une disposition contraire convenue entre la Société et la municipalité, au moins 80 % du budget alloué à cette dernière doit viser des bâtiments résidentiels.

8. Le volet « rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu » correspond à une intervention qui vise à corriger l'ensemble des déficiences majeures d'un logement et dont la structure d'aide permet d'accorder une aide financière en fonction de la capacité de payer du ménage pouvant l'occuper. Dans le cas des logements locatifs, cette mesure doit prévoir un mode de fixation du loyer après rénovation qui permet de faire bénéficier le locataire de l'aide financière versée. La Société peut définir la notion de ménage à faible revenu en tenant compte notamment des différentes politiques gouvernementales à cet égard.

9. Le volet « interventions sur l'habitation » correspond à toutes interventions qui visent directement le logement et qui ne sont pas incluses dans le volet « rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu ». Ces interventions sont les suivantes :

- 1° la rénovation résidentielle;
- 2° la construction résidentielle;
- 3° la transformation en logement d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment non résidentiel;
- 4° l'ajout d'un logement à un bâtiment résidentiel ou le réaménagement des logements d'un bâtiment;
- 5° l'adaptation d'un bâtiment ou d'un logement aux besoins d'une personne handicapée;
- 6° l'accession à la propriété d'une résidence principale.

Un bâtiment ayant fait l'objet de l'une de ces interventions ne doit pas présenter après les travaux une défectuosité qui constitue une menace à la sécurité des occupants.

10. Le volet « mise en valeur du secteur » correspond à l'une des interventions suivantes :

- 1° la démolition d'un bâtiment accessoire ou vétuste et l'aménagement de l'espace ainsi dégagé;
- 2° la rénovation d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment ne comportant pas d'unités résidentielles;
- 3° la protection ou la mise en valeur d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles présentant des aspects architecturaux ou patrimoniaux particuliers.

11. Le volet « interventions sur des biens municipaux » correspond à :

- 1° l'aménagement d'un parc ou d'un stationnement municipal;
- 2° l'installation de mobilier urbain permanent;
- 3° l'installation d'équipements de loisirs.

12. Le volet « conservation du patrimoine bâti » correspond à une intervention qui vise à mettre en valeur un immeuble ou un ensemble d'immeubles présentant un caractère patrimonial important dans la municipalité. Ce volet est appliqué par la Société en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications.

13. Les travaux reconnus dans le cadre de l'ensemble de ces volets doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° les travaux reconnus doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec sauf si ces travaux sont réalisés sous l'autorité de la municipalité par son personnel régulier, ou si ces travaux sont exécutés dans le cadre du volet « conservation du patrimoine bâti » par des personnes répondant aux exigences du ministère de la Culture et des Communications. Les travaux effectués dans le cadre du programme doivent faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société;
- 2° les travaux reconnus ne peuvent être effectués sur un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant, sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'inondation ont été effectués ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux reconnus par le présent programme;
- 3° les travaux reconnus ne peuvent faire l'objet d'une aide financière additionnelle provenant de la Société dans le cadre de l'application de ses autres programmes à moins d'une disposition contraire prévue à cet effet par le programme concerné ou s'il s'agit du programme AccèsLogis ou du programme Logement abordable Québec. Pour de tels cas, l'aide additionnelle ne devra pas avoir pour effet d'accorder une subvention supérieure à 115 % de celle à laquelle le projet pourrait avoir droit dans l'un ou l'autre de ces programmes sauf pour les dossiers approuvés par le Conseil du trésor;

- 4° les travaux reconnus, s'ils visent la rénovation résidentielle, ne peuvent être effectués sur un bâtiment appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif qui reçoivent, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation;
- 5° les travaux reconnus ne peuvent être effectués sur un bâtiment appartenant au gouvernement du Québec, à celui du Canada ou à l'un de leurs ministères ou organismes.

SECTION III

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

14. Pour les fins du calcul du coût des travaux reconnus, sont considérés :

- 1° le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- 2° le coût du permis de construction municipal relatif à l'exécution des travaux;
- 3° les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- 4° le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
- 5° les frais de relogement versés à un locataire;
- 6° les frais exigés du propriétaire par la municipalité pour l'administration du programme.

15. Les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble ne sont pas reconnus sauf, pour ces derniers, dans le cadre d'une intervention visant à favoriser l'accession à la propriété.

Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux doit être ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la municipalité.

16. La participation financière du propriétaire doit être fixée au moins au tiers du coût total des travaux reconnus. Si le propriétaire est une coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif oeuvrant principalement dans le domaine de l'habitation, la participation minimale doit être fixée au moins à 25 % du coût total des travaux reconnus. La Société peut accepter une participation plus basse du propriétaire lorsqu'il s'agit d'une intervention relevant du volet « rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu ».

17. La participation financière de la Société à l'aide financière versée par la municipalité ou aux coûts assumés par elle, varie selon le volet concerné :

- 1° elle est de 66,6 % pour le volet « rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu »;

- 2° elle est de 50 % pour le volet « interventions sur l'habitation »;
- 3° elle est de 33,3 % pour le volet « mise en valeur du secteur »;
- 4° elle est de 25 % pour le volet « interventions sur des biens municipaux »;
- 5° elle est de 50 % pour le volet « conservation du patrimoine bâti ». De façon exceptionnelle, lorsque le projet le justifie, la Société peut, avec l'autorisation du ministre, porter sa participation financière à 66,6 % . La participation de la municipalité peut être assumée, en tout ou en partie, par un autre organisme ou personne.

SECTION IV

DISPOSITIONS DIVERSES

18. L'aide financière totale accordée au propriétaire est déboursée par la municipalité. La Société, par le biais d'une entente avec la municipalité, précise, pour la partie de l'aide financière assumée par la Société, la portion qui sera remboursée par cette dernière lors de la réalisation du projet et la portion qui fera l'objet d'un prêt contracté par la municipalité pour une durée pouvant atteindre 15 ans. La Société peut reconnaître des frais d'intérêts sur le financement temporaire portant sur les montants dus par elle. La Société rembourse à la municipalité le capital et les intérêts de ce prêt selon les modalités et le taux convenus entre les parties. La Société peut également convenir de rembourser en tout ou en partie, avant le terme fixé, le solde du prêt.

19. Une municipalité peut imposer des frais d'administration au propriétaire pour le traitement de toute demande d'aide financière.

20. Toute intervention réalisée à l'extérieur des limites du secteur désigné par la municipalité doit être préalablement autorisée par la Société.

21. Aucune dépense encourue avant l'entrée en vigueur de l'entente intervenue entre la Société et la municipalité n'est admissible au présent programme à moins qu'elle n'ait été préalablement autorisée par la Société.

22. La municipalité doit prévoir des mécanismes pour assurer le remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée conjointement par elle et la Société s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire.

De tels mécanismes doivent également être prévus dans les cas de non-respect des obligations imposées au propriétaire aux termes du programme municipal.

23. Le gouvernement peut, en tout temps, mettre fin au présent programme et la Société ne peut, à compter du jour de la prise d'effet de sa cessation, verser une aide financière en application du présent programme à l'égard de toute demande d'aide financière approuvée par la municipalité après cette date.



DÉCRET

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

NUMÉRO 684-2004

CONCERNANT des modifications
au Programme Rénovation Québec

30 JUIN 2004

—oooOooo—

ATTENDU QUE le Programme Rénovation Québec a été approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et modifié par les décrets numéro 1443-2002 du 11 décembre 2002 et numéro 4-2003 du 15 janvier 2003;

ATTENDU QU'il convient de préciser certaines modalités du programme lorsque la municipalité procède elle-même à certaines interventions plutôt que de verser une aide financière à un propriétaire;

ATTENDU QU'il convient de permettre aux municipalités d'intervenir autrement que par le versement d'une aide financière pour l'exécution de travaux afin de favoriser la revitalisation des secteurs de son territoire dont la vocation résidentielle est en déclin;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir :

QUE les modifications au Programme Rénovation Québec approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et modifié par les décrets numéro 1443-2002 du 11 décembre 2002 et numéro 4-2003 du 15 janvier 2003, dont le texte est annexé au présent décret, soient approuvées;

QUE ces modifications entrent en vigueur à la date de leur approbation.

Le Greffier du Conseil exécutif

**Modifications au
Programme Rénovation Québec**

Les normes du Programme Rénovation Québec approuvées par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et modifiées par les décrets numéro 1443-2002 du 11 décembre 2002 et numéro 4-2003 du 15 janvier 2003, sont modifiées à nouveau de la façon suivante :

1. L'article 2 de ce programme est modifié par la suppression, dans le premier alinéa, des mots « , avec l'autorisation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole, ».
2. L'article 7 de ce programme est modifié par l'addition, après le dernier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les interventions admissibles peuvent être réalisées soit par le biais d'une aide financière versée par la municipalité aux propriétaires des bâtiments touchés ou aux bénéficiaires visés par le programme municipal, ou soit par une action directe de la municipalité par laquelle elle réalise elle-même des interventions prévues au programme municipal. ».

3. L'article 9 de ce programme est modifié par :

- 1° l'insertion, après la première phrase du premier alinéa, de la phrase suivante :

« Il englobe également les interventions qui visent à répondre à des problématiques particulières d'un quartier ou à appuyer l'ensemble des opérations mises en place par la municipalité pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle d'un quartier. ».

- 2° l'addition, après le paragraphe 7°, des paragraphes suivants :

« 8° l'achat-rénovation résidentielle ou l'achat-transformation en logement réalisé par un organisme à but non lucratif ou par une société paramunicipale en habitation.

9° l'appui aux initiatives municipales. Sont incluses dans cette intervention des activités complémentaires aux autres interventions prévues au programme municipal qui viennent en assurer la réalisation ou qui répondent à des situations particulières, ce qui inclut notamment: le support auprès des propriétaires ou des résidents (excluant les frais de préparation, d'application et de promotion du programme municipal), des projets de démonstration, des projets spéciaux liés à la nature ou à la problématique spécifique d'un quartier. ».

- 3° le remplacement, au début du dernier alinéa, des mots « Un bâtiment ayant fait l'objet de l'une de ces interventions » par les mots « Pour les interventions visant un bâtiment, ce dernier ».

4. L'article 13 de ce programme est modifié par l'addition, à la fin du paragraphe 4°, de la phrase suivante :

« La Société peut également exclure du programme d'autres bâtiments qui ne peuvent faire l'objet d'une participation financière du gouvernement du Canada au programme ».
5. L'article 15 de ce programme est modifié par :
 - 1° le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « d'une intervention visant à favoriser l'accèsion à la propriété » par les mots « des interventions du volet « interventions sur l'habitation » prévoyant spécifiquement l'acquisition d'un bâtiment résidentiel ».
 - 2° l'addition, après le dernier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'une intervention relevant du paragraphe 9° de l'article 9, les coûts reconnus sont ceux acceptés par la Société lors de son approbation de l'intervention mise en place par la municipalité. ».
6. L'article 16 de ce programme est modifié par :
 - 1° le remplacement, de la première phrase, par la suivante :

« Dans le cas des interventions consistant en une aide financière accordée à un propriétaire pour l'exécution de travaux ou pour l'acquisition d'un immeuble, la participation financière de ce dernier doit être fixée au moins au tiers du coût total des travaux reconnus. ».
 - 2° l'addition, à la fin de l'article, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas des autres types d'intervention, aucune participation minimale n'est exigée du bénéficiaire. La participation financière de la municipalité et celle de la Société à l'aide versée ou aux coûts encourus, sont celles établies à l'article 17. ».
7. L'article 18 de ce programme est modifié par le remplacement de la première phrase par la suivante :

« L'aide financière totale accordée au propriétaire et toute dépense engagée par la municipalité sont déboursées par la municipalité. ».
8. L'article 22 de ce programme est modifié par :
 - 1° l'addition, à la fin du premier alinéa, des mots « ou le bénéficiaire ».
 - 2° l'insertion, entre les mots « propriétaire » et « aux » du deuxième alinéa, des mots « ou au bénéficiaire ».
9. L'article 23 de ce programme est modifié par l'insertion, entre les mots « municipalité » et « après », des mots « ou de toute dépense engagée par la municipalité ».



DÉCRET

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

NUMÉRO 1 4 4 3 - 2 0 0 2

CONCERNANT des modifications au
Programme Rénovation Québec

1 1 DEC. 2002

---oooOooo---

ATTENDU QUE le Programme Rénovation Québec a été
approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002;

ATTENDU QU'il convient de modifier certaines modalités du
programme susdit portant sur le calcul de l'aide financière qui peut être accordée
pour un projet qui bénéficie également d'une aide financière en vertu du
Programme AccèsLogis Québec, approuvé par le décret numéro 1335-97 du
15 octobre 1997 ou du Programme Logement abordable Québec, approuvé par le
décret numéro 148-2002 du 20 février 2002;

ATTENDU QU'il convient également de rendre optionnel plutôt
qu'obligatoire l'application de plans de garantie aux travaux effectués dans le cadre
du programme;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du
ministre des Affaires municipales et de la Métropole et du ministre délégué à
l'Habitation :

QUE les modifications au Programme Rénovation Québec
approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002, dont le texte est
annexé au présent décret, soient approuvées;

QUE ces modifications entrent en vigueur à la date de leur
approbation.

Le Greffier du Conseil exécutif

**Modifications au
Programme Rénovation Québec**

Les normes du Programme Rénovation Québec approuvées par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 sont modifiées de la façon suivante :

1. L'article 9 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du premier alinéa, du paragraphe suivant:

«7° l'encouragement à la réalisation d'unités résidentielles dans le cadre du Programme AccèsLogis Québec, approuvé par le décret numéro 1335-97 du 15 octobre 1997, ou du Programme Logement abordable Québec, approuvé par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002. Les projets faisant l'objet d'une telle intervention sont considérés conformes à l'ensemble des critères du présent programme s'ils respectent les règles concernant les zones territoriales d'application du programme et s'ils sont réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec».

2. L'article 13 de ce programme est modifié:

- 1) Par le remplacement de la dernière phrase du paragraphe 1° par la phrase suivante :

« La Société peut exiger que les travaux effectués dans le cadre du programme fassent l'objet d'un plan de garantie reconnu par elle; ».

- 2) En remplaçant le paragraphe 3° par le suivant :

« les travaux reconnus ne peuvent faire l'objet d'une aide financière cumulée à celle accordée par la Société dans le cadre de ses autres programmes à moins d'une disposition contraire prévue à cet effet par le programme concerné ou s'il s'agit du Programme AccèsLogis Québec ou du Programme Logement abordable Québec. Dans le cas de ces deux derniers programmes, le montant de l'aide additionnelle accordée par la municipalité ne doit pas dépasser, sauf pour les dossiers approuvés par le Conseil du trésor, les montants suivants :

a) s'il s'agit du Programme AccèsLogis Québec ou du volet « social et communautaire » du Programme Logement abordable Québec, 15 % du montant de l'aide financière totale (incluant la contribution de base du milieu mais non la contribution additionnelle) accordée en vertu de l'un de ces programmes;

b) s'il s'agit du volet « privé » du Programme Logement abordable Québec, 40 % du montant de l'aide financière totale (incluant la participation obligatoire de la municipalité) accordée en vertu de ce programme ».

3. L'article 14 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du paragraphe suivant:

« 7° la prime payée par le propriétaire pour bénéficier d'un plan de garantie visant les travaux reconnus».

Programme Rénovation Québec Mise en œuvre du programme

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), la Société a notamment pour objet de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

ATTENDU QU'en vertu du second alinéa de l'article 3 de cette loi, la Société d'habitation du Québec prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 3.1 de cette loi, les programmes que la Société d'habitation du Québec met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt ou de remise gracieuse et permettre à la Société d'accorder une garantie de prêts;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec, pour donner suite au Discours sur le budget du 1^{er} novembre 2001, a préparé un programme de revitalisation de secteurs résidentiels pouvant s'appliquer à l'ensemble des municipalités du Québec;

ATTENDU QU'il y a lieu d'adopter ce programme et de demander l'autorisation de le mettre en œuvre;

Sur proposition de madame Suzanne Deault, dûment appuyée, IL EST RÉSOLU à l'unanimité :

QUE le Programme Rénovation Québec, dont le texte est ci-annexé, soit approuvé et de demander au gouvernement l'autorisation de le mettre en œuvre à compter de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Programme Rénovation Québec

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8, a. 3 et 3.1)

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le programme a pour objet de stimuler la revitalisation de secteurs de territoires municipaux dont la vocation résidentielle est en déclin.

Le programme établit les critères que doit respecter une municipalité dans l'élaboration d'un programme municipal complémentaire au présent programme.

La Société d'habitation du Québec participe financièrement à l'application du programme municipal selon les règles établies et dans les proportions prévues par le présent programme.

2. Une municipalité peut, avec l'autorisation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole, préparer un programme municipal de revitalisation sur son territoire et l'adopter par règlement.

Le programme municipal et toute modification à celui-ci doivent être approuvés par la Société.

3. Un programme municipal peut inclure une seule ou plusieurs des interventions admissibles prévues à la section II et s'applique dans un ou plusieurs secteurs de son territoire. La désignation d'un secteur n'est pas requise si la municipalité participe uniquement au volet conservation du patrimoine bâti.

4. La municipalité doit démontrer, à la satisfaction de la Société, que le secteur sélectionné rencontre les critères suivants :

1° il est situé sur une partie restreinte de son territoire;

- 2° il comporte une proportion importante de logements qui nécessitent des travaux de rénovation;
- 3° son état actuel et l'évolution de sa vocation résidentielle requièrent une intervention publique.

5. La municipalité et la Société, lorsqu'un programme municipal a reçu l'approbation de cette dernière, doivent conclure une entente portant sur la gestion de ce programme.

Cette entente établit les responsabilités respectives des parties, notamment en ce qui a trait aux opérations financières et comptables découlant de l'application du programme municipal et du partage financier en résultant. Elle peut prévoir également toute disposition jugée pertinente par la Société pour la gestion du programme dont le contenu des dossiers constitués par la municipalité et se rapportant aux projets ou aux bâtiments faisant l'objet du programme, les délais d'exécution des travaux et les conditions de vente des immeubles ayant fait l'objet du programme.

Les règles visant la visibilité de l'application du présent programme auprès de la clientèle desservie par la municipalité sont inscrites à cette entente.

6. La Société peut établir des critères de priorité pour la sélection des municipalités participant au programme. Elle peut également établir des règles administratives qui précisent ou définissent les modalités et conditions d'application des critères du présent programme et qui devront être respectées par les municipalités participant au programme. Ces règles administratives peuvent concerner notamment les interventions admissibles, l'application de ratios pour la répartition du budget entre les interventions prévues au programme municipal, des mesures assurant la protection des locataires contre les évictions systématiques et les hausses de loyer injustifiées.

SECTION II

INTERVENTIONS ADMISSIBLES

7. Les interventions admissibles au programme sont regroupées en cinq volets:

- 1° la rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu;
- 2° les interventions sur l'habitation;
- 3° la mise en valeur du secteur;
- 4° les interventions sur des biens municipaux;
- 5° la conservation du patrimoine bâti.

À moins d'une disposition contraire convenue entre la Société et la municipalité, au moins 80 % du budget alloué à cette dernière doit viser des bâtiments résidentiels.

8. Le volet «rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu » correspond à une intervention qui vise à corriger l'ensemble des défauts majeurs d'un logement et dont la structure d'aide permet d'accorder une aide financière en fonction de la capacité de payer du ménage pouvant l'occuper. Dans le cas des logements locatifs, cette mesure doit prévoir un mode de fixation du loyer après rénovation qui permet de faire bénéficier le locataire de l'aide financière versée. La Société peut définir la notion de ménage à faible revenu en tenant compte notamment des différentes politiques gouvernementales à cet égard.

9. Le volet « interventions sur l'habitation » correspond à toutes interventions qui visent directement le logement et qui ne sont pas incluses dans le volet «rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu». Ces interventions sont les suivantes :

- 1° la rénovation résidentielle;
- 2° la construction résidentielle;

- 3° la transformation en logement d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment non résidentiel;
- 4° l'ajout d'un logement à un bâtiment résidentiel ou le réaménagement des logements d'un bâtiment;
- 5° l'adaptation d'un bâtiment ou d'un logement aux besoins d'une personne handicapée;
- 6° l'accession à la propriété d'une résidence principale.

Un bâtiment ayant fait l'objet de l'une de ces interventions ne doit pas présenter après les travaux une défectuosité qui constitue une menace à la sécurité des occupants.

10. Le volet « mise en valeur du secteur » correspond à l'une des interventions suivantes :

- 1° la démolition d'un bâtiment accessoire ou vétuste et l'aménagement de l'espace ainsi dégagé;
- 2° la rénovation d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment ne comportant pas d'unités résidentielles;
- 3° la protection ou la mise en valeur d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles présentant des aspects architecturaux ou patrimoniaux particuliers.

11. Le volet « interventions sur des biens municipaux » correspond à :

- 1° l'aménagement d'un parc ou d'un stationnement municipal;
- 2° l'installation de mobilier urbain permanent;
- 3° l'installation d'équipements de loisirs.

12. Le volet «conservation du patrimoine bâti » correspond à une intervention qui vise à mettre en valeur un immeuble ou un ensemble d'immeubles présentant un caractère patrimonial important dans la municipalité. Ce volet est appliqué par la Société en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications.

13. Les travaux reconnus dans le cadre de l'ensemble de ces volets doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° les travaux reconnus doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec sauf si ces travaux sont réalisés sous l'autorité de la municipalité par son personnel régulier, ou si ces travaux sont exécutés dans le cadre du volet « conservation du patrimoine bâti » par des personnes répondant aux exigences du ministère de la Culture et des Communications. Les travaux effectués dans le cadre du programme doivent faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société;
- 2° les travaux reconnus ne peuvent être effectués sur un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant, sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'inondation ont été effectués ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux reconnus par le présent programme;
- 3° les travaux reconnus ne peuvent faire l'objet d'une aide financière additionnelle provenant de la Société dans le cadre de l'application de ses autres programmes à moins d'une disposition contraire prévue à cet effet par le programme concerné ou s'il s'agit du programme AccèsLogis ou du programme Logement abordable Québec. Pour de tels cas, l'aide additionnelle ne devra pas avoir pour effet d'accorder une subvention supérieure à 115 % de celle à laquelle le projet pourrait avoir droit dans l'un ou l'autre de ces programmes sauf pour les dossiers approuvés par le Conseil du trésor;
- 4° les travaux reconnus, s'ils visent la rénovation résidentielle, ne peuvent être effectués sur un bâtiment appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif qui reçoivent, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du

Canada ou du gouvernement du Québec, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation;

- 5° les travaux reconnus ne peuvent être effectués sur un bâtiment appartenant au gouvernement du Québec, à celui du Canada ou à l'un de leurs ministères ou organismes.

SECTION III

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

14. Pour les fins du calcul du coût des travaux reconnus, sont considérés :

- 1° le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- 2° le coût du permis de construction municipal relatif à l'exécution des travaux;
- 3° les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- 4° le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
- 5° les frais de relogement versés à un locataire;
- 6° les frais exigés du propriétaire par la municipalité pour l'administration du programme.

15. Les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble ne sont pas reconnus sauf, pour ces derniers, dans le cadre d'une intervention visant à favoriser l'accession à la propriété.

Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux doit être ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la municipalité.

16. La participation financière du propriétaire doit être fixée au moins au tiers du coût total des travaux reconnus. Si le propriétaire est une coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif oeuvrant principalement dans le domaine de l'habitation, la participation minimale doit être fixée au moins à 25 % du coût total des travaux reconnus. La Société peut accepter une participation plus basse du propriétaire lorsqu'il s'agit d'une intervention relevant du volet « rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu ».

17. La participation financière de la Société à l'aide financière versée par la municipalité ou aux coûts assumés par elle, varie selon le volet concerné :

- 1° elle est de 66,6 % pour le volet « rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu »;
- 2° elle est de 50 % pour le volet « interventions sur l'habitation »;
- 3° elle est de 33,3 % pour le volet « mise en valeur du secteur »;
- 4° elle est de 25 % pour le volet « interventions sur des biens municipaux »;
- 5° elle est de 50 % pour le volet « conservation du patrimoine bâti ». De façon exceptionnelle, lorsque le projet le justifie, la Société peut, avec l'autorisation du ministre, porter sa participation financière à 66,6 %. La participation de la municipalité peut être assumée, en tout ou en partie, par un autre organisme ou personne.

SECTION IV

DISPOSITIONS DIVERSES

18. L'aide financière totale accordée au propriétaire est déboursée par la municipalité. La Société, par le biais d'une entente avec la municipalité, précise, pour la partie de l'aide financière assumée par la Société, la portion qui sera remboursée par cette dernière lors de la réalisation du projet et la portion qui fera l'objet d'un prêt contracté par la municipalité pour une durée pouvant atteindre 15 ans. La Société peut reconnaître des frais d'intérêts sur le financement temporaire portant sur les montants dus par elle. La Société rembourse à la municipalité le capital et les intérêts de ce prêt selon les modalités et le taux convenus entre les parties. La Société peut également convenir de rembourser en tout ou en partie, avant le terme fixé, le solde du prêt.

19. Une municipalité peut imposer des frais d'administration au propriétaire pour le traitement de toute demande d'aide financière.

20. Toute intervention réalisée à l'extérieur des limites du secteur désigné par la municipalité doit être préalablement autorisée par la Société.

21. Aucune dépense encourue avant l'entrée en vigueur de l'entente intervenue entre la Société et la municipalité n'est admissible au présent programme à moins qu'elle n'ait été préalablement autorisée par la Société.

22. La municipalité doit prévoir des mécanismes pour assurer le remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée conjointement par elle et la Société s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire.

De tels mécanismes doivent également être prévus dans les cas de non-respect des obligations imposées au propriétaire aux termes du programme municipal.

23. Le gouvernement peut, en tout temps, mettre fin au présent programme et la Société ne peut, à compter du jour de la prise d'effet de sa cessation, verser une aide financière en application du présent programme à l'égard de toute demande d'aide financière approuvée par la municipalité après cette date.

Résolution numéro 2002-081
Réunion du 6 décembre 2002

Décret concernant le programme Rénovation Québec - modifications aux normes
--

ATTENDU QUE le Programme Rénovation Québec a été approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002;

ATTENDU QU'il convient de modifier certaines modalités du programme susdit portant sur le calcul de l'aide financière qui peut être accordée pour un projet qui bénéficie également d'une aide financière en vertu du Programme AccèsLogis Québec, approuvé par le décret numéro 1335-97 du 15 octobre 1997 ou du Programme Logement abordable Québec, approuvé par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002;

ATTENDU QU'il convient également de rendre optionnel plutôt qu'obligatoire l'application de plans de garantie aux travaux effectués dans le cadre du programme;

ATTENDU QUE la Société a préparé un projet de décret visant à modifier les normes de ce programme;

IL EST RÉSOLU à l'unanimité, sur proposition de monsieur Jean Dupuis, dûment appuyée :

- D'APPROUVER les modifications au Programme Rénovation Québec lui-même approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et dont le texte des modifications est annexé à la présente résolution;
- QUE ces modifications entrent en vigueur à la date de leur approbation par le gouvernement.

Modifications au Programme Rénovation Québec

Les normes du Programme Rénovation Québec approuvées par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 sont modifiées de la façon suivante :

1. L'article 9 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6^o du premier alinéa, du paragraphe suivant:

« 7^o l'encouragement à la réalisation d'unités résidentielles dans le cadre du Programme AccèsLogis Québec, approuvé par le décret numéro 1335-97 du 15 octobre 1997, ou du Programme Logement abordable Québec, approuvé par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002. Les projets faisant l'objet d'une telle intervention sont considérés conformes à l'ensemble des critères du présent programme s'ils respectent les règles concernant les zones territoriales d'application du programme et s'ils sont réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec ».
2. L'article 13 de ce programme est modifié:
 - 1) Par le remplacement de la dernière phrase du paragraphe 1^o par la phrase suivante :

« La Société peut exiger que les travaux effectués dans le cadre du programme fassent l'objet d'un plan de garantie reconnu par elle; ».
 - 2) En remplaçant le paragraphe 3^o par le suivant :

« les travaux reconnus ne peuvent faire l'objet d'une aide financière cumulée à celle accordée par la Société dans le cadre de ses autres programmes à moins d'une disposition contraire prévue à cet effet par le programme ».

concerné ou s'il s'agit du Programme AccèsLogis Québec ou du Programme Logement abordable Québec. Dans le cas de ces deux derniers programmes, le montant de l'aide additionnelle accordée par la municipalité ne doit pas dépasser, sauf pour les dossiers approuvés par le Conseil du trésor, les montants suivants :

a) s'il s'agit du Programme AccèsLogis Québec ou du volet « social et communautaire » du Programme Logement abordable Québec, 15 % du montant de l'aide financière totale (incluant la contribution de base du milieu mais non la contribution additionnelle) accordée en vertu de l'un de ces programmes;

b) s'il s'agit du volet « privé » du Programme Logement abordable Québec, 40 % du montant de l'aide financière totale (incluant la participation obligatoire de la municipalité) accordée en vertu de ce programme ».

3. L'article 14 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du paragraphe suivant:

« 7° la prime payée par le propriétaire pour bénéficier d'un plan de garantie visant les travaux reconnus».

Décret concernant le Programme Rénovation Québec – maisons lézardées

ATTENDU QUE le Programme d'aide aux propriétaires-occupants de maisons lézardées est expiré depuis 1998;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec reçoit de plus en plus de demandes de citoyens et de municipalités pour obtenir de l'aide financière concernant des problématiques relatives aux fondations de maisons lézardées;

ATTENDU QUE le Programme Rénovation Québec a été approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002;

ATTENDU QU'il convient de modifier à nouveau ce programme pour permettre aux municipalités de mettre en place une intervention visant à venir en aide aux propriétaires de maisons dont les fondations sont lézardées;

ATTENDU QUE la Société a préparé un projet de décret visant à modifier les normes de ce programme;

IL EST RÉSOLU à l'unanimité, sur proposition de monsieur Jean Dupuis, dûment appuyée :

- D'APPROUVER les modifications au Programme Rénovation Québec lui-même approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et dont le texte des modifications est annexé à la présente résolution;
- QUE ces modifications entrent en vigueur à la date de leur approbation par le gouvernement.

Modifications au Programme Rénovation Québec

Les normes du Programme Rénovation Québec approuvées par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 sont modifiées à nouveau de la façon suivante :

1. L'article 3 de ce programme est modifié par l'insertion, à la fin de la dernière phrase, des mots « ou au volet maisons lézardées. ».
2. L'article 7 de ce programme est modifié en remplaçant dans la première phrase du premier alinéa le mot « cinq » par le mot « six ».
3. Le premier alinéa de l'article 7 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° les maisons lézardées. ».
4. L'article 9 de ce programme est modifié par l'insertion, à la fin de la première phrase du premier alinéa, des mots « ou dans le volet « maisons lézardées ». ».
5. Ce programme est modifié par l'insertion, après l'article 12, de l'article suivant :

« 12.1 Le volet « maisons lézardées » correspond à une intervention sur un bâtiment comprenant une vocation résidentielle et dont les fondations présentent des lézardes dont la cause est liée aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure les fondations. Les travaux admissibles sont ceux visant à remettre en état les fondations et à corriger les autres éléments du bâtiment qui ont été endommagés par le mouvement des fondations; ces travaux doivent comprendre l'installation d'au moins un pieu pour stabiliser les fondations du bâtiment admissible. Les travaux reconnus pour fins de l'établissement de l'aide financière sont ceux se rapportant à la partie résidentielle du bâtiment. ».

6. L'article 17 de ce programme est modifié par l'insertion, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant:

« 6° elle est de 50 % pour le volet « maisons lézardées » mais peut être portée jusqu'à 66,6 % advenant une participation financière du gouvernement du Canada à ce volet. ».

7. L'article 21 de ce programme est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas du volet « maisons lézardées », la Société peut prendre entente avec la municipalité pour reconnaître des travaux admissibles exécutés avant l'entrée en vigueur du programme municipal ou avant sa reconnaissance par la Société dans le cadre de ce volet. Ces travaux ne doivent pas avoir été exécutés plus d'un an avant l'entrée en vigueur du programme municipal ou, si le programme municipal est mis en œuvre ou reconnu par la Société au cours de l'année 2003, ils doivent avoir été exécutés après le 1^{er} janvier 2001 afin de couvrir notamment les conséquences découlant des sécheresses survenues en 2001 et 2002. ».

Résolution numéro 2003-037

Réunion du 6 juin 2003

Programme Rénovation Québec, phase I – CT de dérogation concernant l'octroi par la SHQ d'une subvention de 180 337 \$ à la Corporation de développement faunique touristique et culturelle « Faucus » inc. de Causapscal pour la restauration de la maison du docteur Frenette, selon les normes du Programme Rénovation Québec (PRQ), sauf en ce qui concerne les obligations s'appliquant à la municipalité.

ATTENDU QUE le projet de restauration de la maison du docteur Frenette à Causapscal a été accepté le 24 avril 2002 par la ministre d'État à la Culture et aux Communications et le ministre délégué à l'Habitation dans le cadre du volet « conservation du patrimoine bâti » du PRQ. Ils s'engageaient alors à verser une subvention de 180 337 \$ pour la réalisation du projet;

ATTENDU QUE ce projet répondrait aux normes du PRQ, s'il y avait une entente entre la municipalité et la SHQ pour sa réalisation. Or, la Ville de Causapscal n'a pas l'intention de signer une telle entente car elle se refuse de contracter un emprunt à cette fin. Toutefois, elle ne s'oppose pas à la réalisation du projet et accepte d'en transférer la réalisation à son organisme de développement touristique, la Corporation de développement faunique touristique et culturelle, « Faucus » inc.;

ATTENDU QUE la maison du docteur Frenette a une valeur patrimoniale certaine qui est reconnue par le ministère de la Culture et des Communications (MCC). Ce dernier est d'ailleurs impliqué dans la réalisation de ce projet à titre de mandataire;

Distribution : Direction de la gestion financière et matérielle
Direction de l'amélioration de l'habitat

ATTENDU QUE le coût de réalisation du projet est évalué à 417 084 \$ et sera financé par la SHQ (180 337 \$), le Fonds touristique de la Gaspésie (137 000 \$), le CLD de la Matapédia (15 000 \$), le Discrétionnaire de Danielle Doyer (15 000 \$), la Caisse populaire de Causapscal (30 000 \$) et la Ville de Causapscal (39 747 \$).

Sur proposition de madame Nathalie Lavoie, dûment appuyée, IL EST RÉSOLU à l'unanimité :

- que la SHQ demande l'autorisation d'accorder directement ce montant de 180 337 \$ à la Corporation de développement faunique touristique et culturelle « Faucus » inc. qui verra à l'exécution des travaux dès que l'ensemble du financement sera confirmé. Ce montant sera pris par la SHQ à même les montants et les modalités déjà prévus au PRQ;
- que le suivi de la réalisation de ce projet se fera selon le même mode que les autres projets du volet « conservation du patrimoine bâti » c'est-à-dire en collaboration avec le MCC qui s'assurera que la subvention est versée par la SHQ aux bonnes fins.

Distribution : Direction de la gestion financière et matérielle
Direction de l'amélioration de l'habitat

10.6 Programme Rénovation Québec – Modifications aux normes

Résolution numéro 2004- 041

Programme Rénovation Québec – Modifications
--

ATTENDU QUE le Programme Rénovation Québec a été approuvé par le décret numéro 176-2002 du 28 février 2002 et modifié par les décrets numéro 1443-2002 du 11 décembre 2002 et numéro 4-2003 du 15 janvier 2003;

ATTENDU QUE le conseil d'administration a, par sa résolution numéro 2002-009 du 8 février 2002 et modifiée par ses résolutions 2002-081 et 2002-083 du 6 décembre 2002, adopté les normes du Programme Rénovation Québec;

ATTENDU QU'il convient de préciser certaines modalités du programme lorsque la municipalité procède elle-même à certaines interventions plutôt que de verser une aide financière à un propriétaire;

ATTENDU QU'il convient de permettre aux municipalités d'intervenir autrement que par le versement d'une aide financière pour l'exécution de travaux afin de favoriser la revitalisation des secteurs de son territoire dont la vocation résidentielle est en déclin;

Sur proposition de madame Marie Boivin, dûment appuyée, IL EST RÉSOLU à l'unanimité :

- Sous réserve de l'autorisation du Gouvernement, D'APPROUVER les modifications aux normes du Programme Rénovation Québec apparaissant ci-après :

1. L'article 2 de ce programme est modifié par la suppression, dans le premier alinéa, des mots « , avec l'autorisation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole, ».
2. L'article 7 de ce programme est modifié par l'addition, après le dernier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les interventions admissibles peuvent être réalisées soit par le biais d'une aide financière versée par la municipalité aux propriétaires des bâtiments touchés ou aux bénéficiaires visés par le programme municipal, ou soit par une action directe de la municipalité par laquelle elle réalise elle-même des interventions prévues au programme municipal. ».

3. L'article 9 de ce programme est modifié par :

1° l'insertion, après la première phrase du premier alinéa, de la phrase suivante :

« Il englobe également les interventions qui visent à répondre à des problématiques particulières d'un quartier ou à appuyer l'ensemble des opérations mises en place par la municipalité pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle d'un quartier. ».

2° l'addition, après le paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° l'appui aux initiatives municipales. Sont incluses dans cette intervention des activités complémentaires aux autres interventions prévues au programme municipal qui viennent en assurer la réalisation ou qui répondent à des situations particulières, ce qui inclut notamment: le support auprès des propriétaires ou des résidants (excluant les frais de préparation, d'application et de promotion du programme municipal), des projets de démonstration, des projets spéciaux liés à la nature ou à la problématique spécifique d'un quartier.».

3° le remplacement, au début du dernier alinéa, des mots « Un bâtiment ayant fait l'objet de l'une de ces interventions » par les mots « Pour les interventions visant un bâtiment, ce dernier ».

4. L'article 13 de ce programme est modifié par l'addition, à la fin du paragraphe 4°, de la phrase suivante :

« La Société peut également exclure du programme d'autres bâtiments qui ne peuvent faire l'objet d'une participation financière du gouvernement du Canada au programme; ».

5. L'article 15 de ce programme est modifié par l'addition, après le dernier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'une intervention relevant du paragraphe 8° de l'article 9, les coûts reconnus sont ceux acceptés par la Société lors de son approbation de l'intervention mise en place par la municipalité. ».

6. L'article 16 de ce programme est modifié par :

1° le remplacement, de la première phrase, par la suivante :

« Dans le cas des interventions consistant en une aide financière accordée à un propriétaire pour l'exécution de travaux, la participation financière de ce dernier doit être fixée au moins au tiers du coût total des travaux reconnus. ».

2° l'addition, à la fin de l'article, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas des autres types d'intervention, aucune participation minimale n'est exigée du bénéficiaire. La participation financière de la municipalité et celle de la Société à l'aide versée ou aux coûts encourus, sont celles établies à l'article 17. ».

7. L'article 18 de ce programme est modifié par le remplacement de la première phrase par la suivante :

« L'aide financière totale accordée au propriétaire et toute dépense engagée par la municipalité sont déboursées par la municipalité. ».

8. L'article 22 de ce programme est modifié par :

1° l'addition, à la fin du premier alinéa, des mots « ou le bénéficiaire. ».

2° l'insertion, entre les mots « propriétaire » et « aux » du deuxième alinéa, des mots « ou au bénéficiaire ».

3° l'insertion, entre les mots « municipalité » et « après » du troisième alinéa, des mots « ou de toute dépense engagée par la municipalité ».

- DE MODIFIER à nouveau la résolution 2002-009 du 8 février 2002 déjà modifiée par les résolutions 2002-081 et 2002-083 du 6 décembre 2002.

Modifications :

Décret :

art. 9

10.7 Autoriser la Société d'habitation du Québec à allouer en 2004-2005 une enveloppe de 20 M\$ pour le programme RénoVillage et une enveloppe de 32 M\$ pour le programme Rénovation Québec

Résolution numéro 2004- 062

Autoriser la Société d'habitation du Québec à allouer en 2004-2005 une enveloppe de 20 M\$ pour le programme RénoVillage et une enveloppe de 32 M\$ pour le programme Rénovation Québec

ATTENDU QUE dans le Discours sur le budget 2004-2005, le Québec annonçait des investissements de 329 M\$ en habitation dont 256 M\$ pour la réalisation de 16 000 logements (3 000 nouveaux et 13 000 déjà prévus au budget 2002-2003), 39 M\$ pour l'adaptation des logements des personnes handicapées et le solde de 34 M\$ pour du supplément au loyer afin d'atténuer les effets de la pénurie de logements.

ATTENDU QUE RénoVillage et Rénovation Québec n'y étaient pas explicitement mentionnés mais que des sommes disponibles peuvent être affectées à ces programmes;

ATTENDU QUE le Conseil des ministres a autorisé, le 20 octobre 2004, la Société d'habitation du Québec à affecter des fonds au programme RénoVillage et au programme Rénovation Québec;

VU le mémoire au Conseil des ministres préparé par la SHQ;

Sur proposition de monsieur Jean-Guy Desrochers, secondé par Bernard Lauzon, IL EST RÉSOLU à l'unanimité :

- DE PRENDRE ACTE de la décision du Conseil des ministres numéro 2004-175 du 20 octobre 2004. La Société d'habitation du Québec se voit autorisé à affecter 6 M\$ au programme RénoVillage pour une enveloppe totale de 20 M\$ ainsi que 32 M\$ au programme Rénovation Québec.

Modifications :

Décision du Conseil 2004-175
des ministres :

ant. 9

9.4 Mémoire au Conseil des ministres et CT concernant l'obtention d'un budget additionnel dans RénoVillage et de budgets d'engagement dans RénoVillage et Rénovation Québec pour 2006-2007

Résolution numéro 2005-065

Mémoire au Conseil des ministres et CT concernant l'obtention d'un budget additionnel dans RénoVillage et de budgets d'engagement dans RénoVillage et Rénovation Québec pour 2006-2007
--

Le gouvernement du Québec a mis en place le programme d'aide à la rénovation en milieu rural (RénoVillage) en 1998 afin de permettre aux ménages à faible revenu qui demeurent en milieu rural de rénover leur propriété lorsque celle-ci présente une ou plusieurs déficiences majeures. En 2002, il a aussi mis en oeuvre le programme Rénovation Québec (PRQ). Ce dernier programme permet aux ménages à faible revenu qui demeurent dans des quartiers en déclin d'améliorer leur condition de logement et leur milieu de vie.

Par une entente intervenue entre la SHQ et la SCHL le 22 janvier 2004 (*Entente concernant certains programmes de rénovation et d'adaptation de domicile*), la SCHL s'engage à financer 75 % du coût des projets pour autant que ceux-ci respectent certains paramètres (notamment un revenu maximal pour le ménage visé par le projet). Ainsi, dans le passé, 60 % des coûts du programme RénoVillage et 21 % des coûts du programme Rénovation Québec ont été remboursés par la SCHL. L'entente en vigueur vient à échéance en mars 2006 et les négociations concernant son renouvellement seront amorcées à l'automne.

Il faut aussi souligner que, dans le cas du PRQ, les municipalités contribuent à environ 50 % de l'aide financière versée au requérant.

Bien que le Discours sur le budget 2005-2006 du 21 avril 2005 n'annonçait pas de budget spécifique pour ces programmes, des fonds ont été alloués aux municipalités en 2005-2006. En effet, dans le cadre du programme RénoVillage, un montant de l'ordre de 10 M\$ a été distribué en juillet dernier par la ministre des Affaires municipales et des Régions. Ce montant provient des soldes budgétaires inutilisés des années passées et représente l'équivalent de la moitié du budget annuel normalement alloué. Toutefois, la ministre des Affaires municipales et des Régions a annoncé, dans une lettre adressée aux municipalités le 18 juillet dernier, que le programme RénoVillage bénéficierait d'un budget additionnel de 10 M\$ à l'automne 2005.

Un montant de 32 M\$ a aussi été alloué aux municipalités dans le cadre du programme Rénovation Québec. Ce montant provient de la révision de la répartition des investissements en habitation annoncés à l'occasion du Discours sur le budget 2004-2005 (décision numéro 2004-175 du 20 octobre 2004 du Conseil des ministres).

Par ailleurs, puisque les municipalités auront épuisé les fonds qui leur ont été octroyés d'ici le 31 décembre prochain, elles pressent déjà la SHQ de leur indiquer, d'ici l'automne, les sommes dont elles disposeront en 2006. Cette information leur est essentielle afin d'établir leur plan d'immobilisation, lequel est nécessaire pour l'adoption de leur budget 2006.

Par ce mémoire, la SHQ demande au gouvernement l'autorisation :

- d'allouer un budget d'engagement additionnel de 10 M\$ au programme RénoVillage pour l'année 2005-2006;
- d'allouer, pour 2006-2007, un budget d'engagement pour les programmes RénoVillage (20 M\$) et Rénovation Québec (32 M\$).

Il faut mentionner qu'une telle autorisation n'exclut pas une révision en profondeur des programmes RénoVillage et Rénovation Québec dans l'esprit du Plan de modernisation de l'État 2004-2007. La SHQ a engagé des travaux dans cette direction. Si une telle révision doit avoir lieu, elle sera soumise au Conseil des ministres pour approbation mais ne pourrait commencer de s'appliquer qu'en 2007.

Ainsi, par ce mémoire, la SHQ recommande au Conseil des ministres qu'il approuve une enveloppe budgétaire additionnelle de 10 M\$ en 2005-2006 pour le programme RénoVillage et, pour l'année 2006-2007, une enveloppe budgétaire de 20 M\$ pour le programme RénoVillage et de 32 M\$ pour le programme Rénovation Québec.

Vu les documents produits à l'appui de la demande;

Sur proposition de monsieur Simon Brisson, secondé par monsieur Kumar Maldé, IL EST RÉSOLU à l'unanimité :

DE PRENDRE ACTE du projet de mémoire préparé par la SHQ concernant l'obtention d'un budget additionnel dans RénoVillage et de budgets d'engagement dans RénoVillage et Rénovation Québec pour 2006-2007.

Modifications :

6/1/06

7

art. 9

2. Budget 2006-2007 Priorités d'intervention de la Société d'habitation du Québec

La Société d'habitation du Québec (SHQ) juge utile d'envoyer à la population en général et plus particulièrement à ses partenaires publics et privés un signal clair et sans équivoque concernant la continuité de certaines interventions gouvernementales en habitation. Les propositions qui suivent sont basées sur une évaluation des besoins qui commande l'ajout de crédits à l'enveloppe actuelle de la SHQ en vue de la réalisation de ces mesures.

art. 9

c) Rénovation Québec (Engagement de 32 M\$ en 2006-2007)

L'objectif du programme Rénovation Québec (PRQ) est de stimuler la revitalisation de secteurs de territoires municipaux dont la vocation résidentielle est en déclin et généralement occupés par des ménages démunis.

Puisque les municipalités n'ont pas toujours les moyens de le faire, un appui financier du gouvernement constitue un levier important d'autant plus que les impacts économiques sont majeurs. Un dollar du programme Rénovation Québec génère 16 \$ d'investissements autres. Les coûts du programme sont partagés en partie par le gouvernement fédéral (environ 42 %). Les 32,0 M\$ obtenus pour 2005 ont été répartis entre 24 municipalités, dont les neuf grandes villes. Aucun argent n'a encore été annoncé pour 2006, et les municipalités doivent être informées de la reconduction des fonds le plus rapidement possible afin de pouvoir connaître le montant qu'elles peuvent consacrer à leur programme de rénovation.

art. 9

art. 9

5. Renouvellement de l'entente PAREL

Le Conseil des ministres adoptera vraisemblablement le 4 octobre 2006 les demandes d'enveloppes budgétaires de la SHQ pour les programmes Réno-Village et Rénovation Québec, ainsi que la signature de la prolongation de l'entente PAREL (programmes de rénovation) avec la SCHL.

Ainsi, la demande de la SHQ, se chiffrant à 19,6 M \$ pour l'année budgétaire en cours, pourrait être bientôt confirmée.

Des efforts importants sont déployés pour que la Société canadienne d'hypothèques et de logement accepte de prolonger la période des dépenses admissibles. La SHQ souhaite avoir la latitude nécessaire pour que les engagements et les déboursés liés à ces programmes puissent s'étaler sur deux années financières.

art. 9

DE : Madame Louise Harel
Ministre des Affaires municipales et de la Métropole

Le 24 janvier 2002

OBJET : Proposition d'un programme pour la revitalisation de secteurs résidentiels en déclin /
Programme Rénovation Québec

SOMMAIRE

PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC

1. Exposé de la situation

Lors du Discours sur budget du 1^{er} novembre 2001, le gouvernement du Québec a annoncé, pour ce programme, l'injection d'un montant global de 115 M \$ réparti sur 2 ans alors que le budget annuel actuel est de 20 M \$. L'augmentation importante du budget s'accompagne d'une extension du programme aux petits et moyens centres urbains.

L'élargissement du programme nous conduit à réviser les paramètres actuels du Programme de revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) pour tenir compte de réalités parfois très différentes entre les petits et les grands centres urbains. Cette révision se traduit par la proposition d'un nouveau programme de revitalisation qui serait connu sous le nom de Rénovation Québec. Le présent mémoire concerne l'approbation de ce nouveau programme.

Le PRVQ demeure encore en vigueur pour une prochaine année afin que les changements de règles proposés ne viennent pas freiner temporairement les investissements prévus actuellement par les municipalités y participant déjà. Par contre, aucune nouvelle municipalité ne pourra participer au PRVQ.

2- Loi existante

La Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8)

3- Solutions possibles

Il y a 3 approches proposées.

L'approche A consiste à remettre en place les mêmes paramètres que ceux actuellement en vigueur dans le PRVQ. Le gouvernement défraie donc 50 % de l'aide financière versée aux propriétaires par la municipalité dans le cadre des programmes mis en œuvre par elle.

L'approche B oblige la municipalité à consacrer au moins 50 % du budget alloué à une intervention en rénovation résidentielle visant les ménages à faible revenu. Les paramètres de cette mesure sont établis par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Le gouvernement assumerait 66,6 % de l'aide financière versée en vertu de cette intervention. Par contre, sa contribution passerait à 33,3 % pour les autres programmes mis en place par la municipalité.

L'approche C laisse libre la municipalité de mettre en place les interventions qu'elle juge les plus appropriées pour revitaliser les secteurs qu'elle a sélectionnés. Par contre, le gouvernement identifie ses priorités en variant sa participation financière selon la nature des interventions : 66,6 % pour la rénovation résidentielle visant les ménages à faible revenu, 50 % pour les interventions visant directement l'habitation, 33,3 % pour la mise en valeur des secteurs et 25 % pour les interventions sur des biens municipaux.

4- Les avantages et les inconvénients de chacune des solutions possibles

L'approche A a pour avantage de ne pas modifier les règles du jeu actuel. Par contre, les nombreux ratios budgétaires qui en découlent, la rende inappropriée pour les petits centres urbains qui se verront allouer des budgets minimales.

L'approche B assure davantage le maintien dans les lieux des ménages à faible revenu. Elle constitue par contre un changement majeur pour les municipalités qui participent déjà au PRVQ autant au niveau du partage financier des subventions versées que sur la souplesse accordée pour la définition des programmes municipaux.

L'approche C offre la souplesse nécessaire pour s'adapter aux problématiques vécues autant dans les grands que les petits centres urbains. Elle pourrait conduire certaines municipalités à privilégier des interventions ne visant pas directement l'habitation. Par contre, on exigera au départ qu'au moins 80 % du budget alloué par la SHQ vise des interventions sur l'habitation.

5- Analyse comparative

La SHQ intervient déjà dans le domaine par le biais du PRVQ. Les solutions proposées constituent plutôt des façons de faire différentes qu'une révision en profondeur des orientations à la base du programme.

6- Implications financières

Le budget global alloué aux deux programmes (PRVQ et Rénovation Québec) est de 115 M \$ réparti également entre l'exercice 2002-2003 et 2003-2004. Ce coût sera financé sur 15 ans à partir du moment de son engagement. Il le sera par le biais de prêts contractés par les municipalités participantes; la SHQ assumera le remboursement de ces prêts. Ce montant de 115 M \$ devrait viser environ 25 650 unités résidentielles.

7- Relations intergouvernementales

La mise en œuvre de ce programme n'a pas de répercussion sur les relations intergouvernementales.

8- Implications sur la métropole

La métropole se verra allouer un budget de l'ordre de 50 M \$ réparti sur 2 ans.

9- Implications sur la capitale

La capitale se verra allouer un budget de l'ordre de 12 M \$ réparti sur 2 ans.

10- Consultation entre les ministères

Le ministère des Affaires municipales et de la Métropole (MAMM) et la SHQ se sont entendus pour s'assurer de la cohérence du nouveau programme « Renouveau urbain », avec l'application du PRVQ et de Rénovation Québec.

La ministre des Affaires municipales
et de la Métropole,

LOUISE HAREL

DE : Madame Louise Harel
Ministre des Affaires municipales et de la Métropole

Le 24 janvier 2002

OBJET : Proposition d'un programme pour la revitalisation de secteurs résidentiels en déclin /
Programme Rénovation Québec

PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC

1- Exposé de la situation

Le gouvernement du Québec intervient déjà dans le domaine de la revitalisation résidentielle par le biais du Programme de revitalisation des vieux quartiers (PRVQ). Ce programme vise les grands centres urbains. Il y a actuellement 43 municipalités admissibles à ce programme dont environ 22 participent d'année en année.

Lors du Discours sur le budget du 1^{er} novembre 2001, le gouvernement du Québec a annoncé, pour ce programme, l'injection d'un montant additionnel de 95 M \$ réparti sur 2 ans qui s'ajoute au 20 M \$ déjà prévu pour cette année, ce qui fait un total de 115 M \$ pour les 2 prochaines années. L'augmentation importante du budget s'accompagne d'une extension du programme aux petits et moyens centres urbains.

L'élargissement du programme nous conduit à réviser les paramètres actuels du PRVQ pour tenir compte de réalités parfois très différentes entre les petits et les grands centres urbains. Cette révision se traduit par la proposition d'un nouveau programme de revitalisation qui serait connu sous le nom de Rénovation Québec. Le présent mémoire concerne l'approbation de ce nouveau programme.

Le PRVQ demeure encore en vigueur pour une prochaine année afin que les changements de règles proposés ne viennent pas freiner temporairement les investissements prévus actuellement par les municipalités y participant déjà. En effet, celles-ci interviennent dans le cadre de programmes municipaux dont les paramètres font l'objet de règlements adoptés par ces villes. Par contre, aucune nouvelle municipalité ne pourra participer au PRVQ.

2- Lois existantes

Le paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8) prévoit que cette dernière a notamment pour objet de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

Le deuxième alinéa de l'article 3 de cette loi stipule que la Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets.

Le premier alinéa de l'article 3.1 de cette loi énonce que les programmes que la Société met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt, ou de remise gracieuse; ils peuvent aussi permettre à la Société d'accorder une garantie de prêts.

3- Solutions possibles

Trois approches différentes ont été analysées. Par contre, des éléments communs s'appliquent aux trois approches :

- Le volet « conservation du patrimoine bâti » demeure en vigueur et continue à être administré en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications.
- La municipalité devrait encore identifier le ou les secteurs de son territoire où s'appliqueraient les différentes interventions qu'elle prévoit mettre en place.
- La municipalité devra démontrer que les secteurs choisis incluent une proportion importante de logements détériorés.
- Le propriétaire doit assumer encore au moins le tiers du coût des travaux admissibles. Cette proportion est à 25 % s'il s'agit d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme à but non lucratif.
- La nouvelle mesure d'encouragement à l'accession à la propriété que l'on prévoit introduire dans le PRVQ serait intégrée dans l'approche retenue.

Approche A : Extension du statu quo

Les paramètres actuels du Programme de revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) s'appliqueraient à toute autre municipalité du Québec qui accepterait de participer au programme.

La municipalité devrait ainsi, comme maintenant, respecter les ratios d'affectation budgétaire suivants :

- au moins 85 % du budget alloué par la SHQ doit être consacré au volet « rénovation résidentielle » ;
- une municipalité peut consacrer jusqu'à 15 % du budget à des interventions hors quartier. Cette proportion peut être portée à 25 % si les quartiers où s'applique le programme comprennent moins du quart des logements de la municipalité ;
- une municipalité peut injecter au maximum 15 % du budget alloué par la SHQ au volet « mise en valeur du quartier ». Ce pourcentage peut être porté à 25 % si la municipalité met en place l'activité « préservation et amélioration des caractères architecturaux » ;
- au moins 30 % du budget doit être consacré à l'activité « remise en état d'un logement » ;
- au moins 60 % du budget doit être consacré aux activités « remise en état d'un logement » et « recyclage ». Si une municipalité n'intervient pas en « recyclage », elle devra consacrer 60 % du budget à l'activité « remise en état d'un logement » ;
- au plus 25 % du budget peut être consacré à l'activité « construction résidentielle » ;
- dans le cadre des volets « rénovation résidentielle » et « mise en valeur du quartier », la SHQ assume 50 % de l'aide financière accordée par la municipalité. Ce pourcentage passe à 75 % pour les « interventions sur un bâtiment abandonné » si la municipalité consacre au moins 20 % du budget à cette activité.

Approche B : Intervention de base obligatoire

La SHQ développe une mesure en rénovation résidentielle destinée à remettre en état les logements détériorés (correction de toutes les déficiences majeures relevées sur le bâtiment) occupés par des ménages à faible revenu. Dans le cas des propriétaires-occupants, l'aide financière serait en relation avec le revenu de ménage (similaire à RénoVillage mais avec un taux maximum et des revenus pouvant être différents). Dans le cas des locataires, l'aide financière serait en fonction du loyer avant rénovation (même approche que l'ancien *Programme de rénovation des immeubles locatifs* / PRIL). Une municipalité serait dans l'obligation d'appliquer cette mesure dans les secteurs de son territoire visés par *Rénovation Québec*.

La SHQ défraierait les 2/3 des subventions versées par une municipalité dans le cadre de cette mesure. La municipalité devrait y consacrer au moins 50 % du budget qui lui est alloué dans le cadre de *Rénovation Québec*.

La municipalité pourrait affecter le solde du budget à d'autres interventions visant directement des logements ou l'amélioration du secteur. La SHQ défraierait le 1/3 des subventions versées par une municipalité dans le cadre de ces interventions.

Approche C : Choix libre des interventions

La municipalité peut choisir n'importe quelle intervention pouvant revitaliser les secteurs résidentiels sélectionnés mais en sachant que la SHQ défraiera différemment les subventions versées selon le type d'intervention. Les taux de participation financière de la SHQ seraient les suivants :

- 66,6 % pour des interventions visant spécifiquement la rénovation de logements détériorés occupés par des ménages à faible revenu (selon des paramètres similaires à ceux de RénoVillage pour les propriétaires-occupants et similaires à ceux de PRIL pour les locataires) ;
- 50 % pour toute intervention visant directement le logement (rénovation légère, recyclage, construction neuve, accession à la propriété...) ;
- 33,3 % pour toute intervention visant la mise en valeur du secteur et ne visant pas des biens municipaux ;
- 25 % pour des interventions sur des biens municipaux.

La municipalité devrait affecter au moins 80 % du budget alloué par la SHQ à des interventions en habitation.

4- Les avantages et les inconvénients de chacune des solutions possibles

Approche A : Extension du statu quo

L'avantage principal de cette approche est qu'elle est déjà en place et n'exige aucune modification dans les programmes municipaux existants.

L'inconvénient majeur réside dans le fait que les nombreux ratios budgétaires en place deviennent encombrants et irréalistes lorsque le budget alloué à une municipalité est minime. Cette situation risque d'arriver plusieurs fois avec l'étendue du programme aux petits et moyens centres urbains. De plus, dans de petits centres urbains, il peut être stratégiquement plus rentable de stimuler la revitalisation d'un secteur par des interventions sur la mise en valeur générale du secteur avant de favoriser la rénovation résidentielle privée. Dans ce contexte, le programme doit donc offrir de la souplesse.

Approche B : Intervention de base obligatoire

La mise en place d'une intervention de base obligatoire qui vise à rénover les logements détériorés occupés par des ménages à faible revenu a l'avantage de s'assurer que le programme profite à une proportion élevée de ménages démunis même si le PRVQ actuel donne des résultats satisfaisants à cet égard (45 % des ménages ont un revenu inférieur à 19 000 \$). Le fait de cibler davantage assure que le maintien dans les lieux des ménages à faible revenu est plus élevé.

Une intervention de base obligatoire est contraire à l'approche actuelle du PRVQ qui laisse à chaque municipalité le soin de mettre en place les programmes de rénovation résidentielle qui répondent le mieux à sa problématique et à ses priorités d'intervention. De plus, l'obligation d'y consacrer au moins 50 % du budget alloué, enlève de la marge de manœuvre aux petits centres urbains (faible budget) qui voudraient privilégier d'autres types d'interventions pour amorcer la revitalisation des secteurs sélectionnés de leur territoire. Cette approche constitue un changement important pour les

municipalités participant déjà au PRVQ; en effet, la majorité d'entre elles verrait passer le taux de participation du gouvernement de 50 % à 33 % puisque plusieurs municipalités n'ont pas actuellement de programmes de rénovation visant spécifiquement les ménages à faible revenu.

L'impact économique de cette approche par rapport au statu quo pourrait être un peu moins avantageux. En effet, la partie subventionnée des travaux dans une intervention visant les ménages à faible revenu est généralement plus élevée qu'une intervention globale de rénovation. Ainsi, le rapport entre la subvention accordée par le gouvernement du Québec et les travaux générés risque d'être plus petit. Par contre, la contribution financière globale de la municipalité demeurerait la même si celle-ci se limite à investir 50 % du budget alloué à l'intervention de base obligatoire.

Approche C : Choix libre des interventions

Cette approche offre beaucoup de souplesse aux municipalités dans leur choix d'interventions tout en indiquant clairement les priorités du gouvernement qui participe financièrement à des taux différents selon la nature des interventions. Ainsi, le gouvernement démontre que son objectif premier, dans le cadre de la mission de la SHQ, est d'améliorer les conditions d'habitat des ménages démunis.

En principe, certaines municipalités pourraient abuser de la souplesse offerte pour concentrer leurs actions sur des interventions qui ne visent pas directement l'amélioration des logements. Par contre, la SHQ exigera au départ que 80 % du budget alloué concerne directement des interventions sur l'habitation.

L'impact économique de cette approche par rapport au statu quo risque d'être plus avantageux. En effet, aucune des municipalités importantes a actuellement des programmes de rénovation visant spécifiquement les ménages à faible revenu. Ainsi, la participation de la SHQ demeurerait la même pour les interventions visant l'habitation et diminuerait pour les autres interventions. Le rapport entre la subvention accordée par le gouvernement du Québec et les travaux générés risque d'être plus grand. En conséquence, la contribution financière globale de la municipalité au programme serait également plus grande à moins qu'elle mette en place un programme de rénovation visant les ménages à faible revenu.

5- Analyse comparative

La SHQ intervient déjà dans le domaine par le biais du PRVQ. Les solutions proposées constituent plutôt des façons de faire différentes qu'une révision en profondeur des orientations à la base du programme.

6- Implications financières

Le budget global alloué aux deux programmes (PRVQ et Rénovation Québec) est de 115 M \$ réparti également entre l'exercice 2002-2003 et 2003-2004. Ce coût sera financé sur 15 ans à partir du moment de son engagement; les frais de financement seront donc ajoutés à ce montant. Le financement se fera par le biais de prêts contractés par les municipalités participantes; la SHQ assumera le remboursement de ces prêts. Ce montant devrait viser environ 25 650 unités résidentielles.

7- Relations intergouvernementales

La mise en œuvre de ce programme n'a pas de répercussion sur les relations intergouvernementales.

8- Implications sur la métropole

L'injection de fonds additionnels par le gouvernement dans ce programme, permettra d'allouer à la métropole dans le cadre du PRVQ et de Rénovation Québec un budget global de l'ordre de 50 M \$ réparti sur 2 ans.

La réalisation du programme Rénovation Québec est conforme au Cadre d'aménagement et aux orientations gouvernementales de la région métropolitaine de Montréal 2001-2021. Plus spécifiquement, Rénovation Québec s'inscrit dans l'orientation numéro 4 qui consiste à réhabiliter et mettre en valeur les quartiers anciens ou vétustes dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie, de l'habitat, des équipements et des services collectifs ainsi que du patrimoine urbain et architectural en accordant la priorité au centre de l'agglomération.

9- Implications sur la capitale

L'injection de fonds additionnels par le gouvernement dans ce programme, permettra d'allouer à la capitale un budget de l'ordre 12 M\$ réparti sur 2 ans.

10- Consultation entre les ministères

Le PRVQ et le programme Rénovation Québec comprennent certaines interventions similaires à celles envisagées par le ministère des Affaires municipales et de la Métropole (MAMM) dans un nouveau programme annoncé dans le Discours sur le budget du 1er novembre 2001 qui aurait pour nom « Renouveau urbain ». Le MAMM et la SHQ se sont assurés de la cohérence des interventions prévues.

La ministre des Affaires municipales
et de la Métropole,

LOUISE HAREL