

De : [Anne Sasseville](#)
A : [Josianne Hébert](#)
Objet : ACL-00909 - Contribution Ville
Date : 1 mai 2025 09:53:00
Pièces jointes : [image001.jpg](#)

Bonjour Josianne,

Juste pour t'informer que j'ai discuté avec les gens de la Ville ce matin, dont M. Roy, et que le chèque pour la contribution de la Ville, avec intérêts, devrait être transmis à l'organisme dans le courant de la semaine prochaine.

Bonne journée,

Anne Sasseville

Chargée de projets
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

anne.sasseville@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31332

Sans frais : 1 800 463-4315



Note à la vice-présidente

OBJET :

Programme AccèsLogis Québec – Engagement définitif

Nº REQUÊTE :

C- 27672

DATE :

Le 7 mars 2025

☐ Pour information	☒ Pour signature	☐ Pour approbation
---	--	---

La présente note vise à autoriser l’engagement définitif (ED) du projet ci-dessous.

I. Description du projet

	PROJET – ACL-00909		
Nom	Centre d’Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)		
Ville	Saint-Charles-Borromée		
Région	14 - Lanaudière		
Organisme	Centre d’Amitié autochtone de Lanaudière	OBNL	
GRT	GRT Habeo		
Type d’intervention	Construction neuve		
Échéancier	La date de fin du cautionnement de soumission était le 5 février 2025. L’entrepreneur a confirmé par courriel que le prix soumissionné était maintenu pour une signature du contrat avant le 21 mars 2025.		
Notes	La subvention du projet inclut le montant versé dans le cadre de l’Initiative de création rapide de logements (ICRL) de la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL). Prendre note que l’ensemble du bâtiment sera séparé en deux copropriétés divisées : - L’une pour les logements (espaces résidentiels), un centre de la petite enfance, les espaces communautaires et des bureaux de l’organisme (espaces non résidentiels); - L’autre pour des espaces qui serviront à la communauté.		
Financement SHQ total	5 956 348 \$		
Financement ICRL annoncé dans le volet des projets (inclus dans le financement Société d’habitation du Québec (SHQ) total)	4 060 000 \$ (sur un financement réservé initial de 4 725 000 \$)		
Bonification de la contribution municipale de projets identifiés dans une entente			
Clientèle	Volet	DescriptionUnités	
	1	Familles	-
		Personnes seules	-
		Personnes âgées	-
	2	Personnes âgées en perte d’autonomie	-
	3	Santé mentale	-
		Toxicomanie	-
		Personnes handicapées physique	-
		Autres - Itinérants	26
Total – unités		26	

art. 23, 24



Ce projet réalisé par le Centre d'Amitié autochtone de Lanaudière (CAAL) a pour objectif d'améliorer la condition de vie des familles itinérantes autochtones en milieu urbain en offrant des logements abordables, mais également des services de soutien, d'accompagnement et d'information à travers des programmes spécialement conçus pour ces familles. Le CAAL favorise un rapprochement des personnes autochtones et de la population allochtone dans un environnement de respect des cultures et des valeurs de chacun. Cet organisme est déjà en opération dans un bâtiment de la ville de Joliette et déménagera dans le projet une fois réalisé. Par la concrétisation de ce projet, l'organisme sera en mesure d'offrir des services à cette clientèle selon quatre volets :

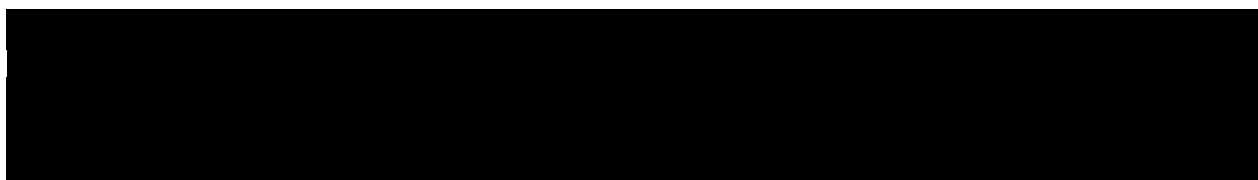
- Clinique de proximité : Prévention, soins de santé de première ligne et services psychosociaux ;
- Sécurité alimentaire ;
- Hébergement ;
- Employabilité.

Ceci découle de la vision de l'organisme et ce projet permettra de mettre sur pied une clinique de proximité intégrée au Centre multiservice du bâtiment. Ce rêve de l'organisme est une solution à la fois sociale et économique puisque cela contribuera à renforcer l'autonomisation de la clientèle tout en pérennisant l'offre de services actuelle de l'organisme. Le CAAL entretient une étroite collaboration et un partenariat privilégié avec le conseil de bande de Matawan, puisque sa clientèle est majoritairement originaire de la Communauté atikamekw de Matawan. Ceci assure une prise en charge complète de ces familles.

Le projet est réalisé sur un terrain qui a été cédé par le Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière (CISSSL) à titre gratuit, mais avec une clause d'obligation de construire dans un délai de trente (30) mois suivants la date de signature de l'acte de cession qui a eu lieu le 7 octobre 2024. Le délai de construction prévu entre l'engagement définitif du projet et la date d'ajustement des intérêts est de dix-huit (18) mois. En cas de défaut du respect de ce délai, le CISSSL pourra, s'il le juge à propos, réclamer au CAAL la somme de 4 000 \$ par mois complet de retard. De plus, en cas de défaut complet de construire le bâtiment, l'acte de cession prévoit également une clause obligeant le CAAL à payer la somme de 310 000 \$ au CISSSL, soit la valeur marchande de l'immeuble établie au 21 avril 2021. Il est à noter que ces clauses résultent d'une négociation intervenue entre le contentieux de la SHQ et celui du CISSSL.

Le projet comporte une partie non résidentielle, incluse dans une première copropriété du projet, destinée à un centre de la petite enfance (CPE), des espaces administratifs du CAAL ainsi que des espaces communs et communautaires. Ces espaces seront autofinancés par le bail du CPE ainsi que le financement de l'organisme pour la location de ses bureaux administratifs. Ces espaces représentent 37,86 % de la superficie de la première copropriété, 38,11 % des dépenses de réalisation du projet et 49,90 % du prêt global. Ces ratios respectent les limites édictées au Guide d'élaboration et de réalisation des projets ACL. Le montant prévu du prêt non résidentiel garanti par la SHQ s'élève à 1 649 445 \$. Afin que ce montant n'excède pas 50 % du prêt global, un revenu de réalisation au montant de [REDACTED] est prévu au montage financier pour la portion non résidentielle du projet. Ce montant provient des sommes reçues par l'organisme du Programme urbain pour les peuples autochtones (PUPA), pour un montant de [REDACTED] et d'une portion de la subvention du Secrétariat aux relations avec les Premières Nations et les Inuit (SRPNI) au montant de [REDACTED] sur une enveloppe globale de [REDACTED]. Le montant résiduel de [REDACTED] est utilisé au financement de la seconde copropriété.

art. 23, 24



[REDACTED] La SHQ n'est pas impliquée dans le financement de cette copropriété.

art. 23, 24

[REDACTED] art. 23, 24

[REDACTED] art. 23, 24

II. Renseignements pertinents

Il est à noter que le projet sera composé physiquement de 19 unités de logement selon les typologies suivantes : douze unités de 2 c. c., cinq unités de 3 c. c., une unité de 4 c. c. et une unité de 5 c. c. Cependant, le projet desservira 26 ménages, puisque les deux grands logements seront loués à la clientèle sous forme de chambres, pour un total de 9 chambres dans ces deux logements. Considérant cela, le montage financier du projet a été adapté pour que le coût maximal admissible (CMA) de réalisation pour fins de subvention utilisée soit celui des 19 unités de logement. Ainsi, les paramètres du tableau des CMA présenté dans les normes du Programme AccèsLogis Québec pour un 2 c. c., un 3 c. c., un 4 c. c. et un 5 c. c. en volet III, construction neuve, tout territoire, ont été utilisés pour effectuer le calcul manuellement. Les CMA au projet totalisent donc 3 398 275 \$ contrairement à 4 116 375 \$ selon le calcul automatique de la DAF qui considère que le projet a neuf chambres, douze 2 c. c. et cinq 3 c. c.

Le coût des travaux de la portion résidentielle revient à 4 945,60 \$/m² ou 477 948 \$/logement en considérant 19 logements (superficie résidentielle de 1 836,18 m²). Le coût de réalisation, toujours pour la portion résidentielle, revient à 595 462,73 \$/logement pour 19 unités de logement selon la composition physique et 435 145,85 \$/logement pour 26 baux qui desserviront 26 ménages.

[REDACTED] Les coûts sont somme toute élevés en raison notamment des particularités suivantes du projet :

art. 22

- La mixité des usages nécessite la construction d'un bâtiment incombustible ;
- La taille du bâtiment et la répartition des espaces requièrent une issue supplémentaire ;
- La volonté que le bâtiment reflète la culture autochtone (bâtiment en forme de cercles, murs extérieurs, partie de toit translucide, etc.) ;
- Le fait que les usagers ont un statut temporaire dans les logements nécessite l'installation de matériaux plus durables ;
- Les grands espaces de rencontre (espaces communs) et de soutien (bureaux) en portion non résidentielle respectent la culture autochtone, permettent de créer un réseau de contacts local pour le locataire temporaire et ainsi de contrer l'isolement ;
- La piètre qualité de sol du terrain cédé par le CISSSL pour faire le projet (sol très argileux sans capacité portante) implique des pieux et le renforcement structural de plusieurs composants d'ingénierie ;
- Les équipements particuliers soutenant le projet d'hébergement du CAAL (meubles intégrés supplémentaires et cloisons séparatrices) ;
- Les contrôles d'accès ;
- Le fait qu'il s'agisse de grand logement (4½, 5½, 6½ et 7½). La plupart des projets comparables ont souvent des 3½ et des 4½ en grande quantité, avec quelques grands logements au besoin.

Les loyers médians n'ont pas été majorés puisque, dans un processus de rationalisation des coûts de réalisation des espaces résidentiels du projet, au moment de l'engagement conditionnel du projet, les espaces communautaires de grandes superficies du projet ont été transférés dans la portion non résidentielle du projet. Ainsi, la superficie des espaces communautaires respecte les superficies minimales prescrites par le guide de construction et est considérée dans les espaces non résidentiels, ce qui permet de ne pas majorer les loyers médians pour une clientèle itinérante.

Ces espaces prévoient notamment des bureaux administratifs et pour intervenantes en prévention, des espaces culturels et des salles de toilettes. Il est à noter que même si ces espaces communautaires sont dans la portion non résidentielle du projet, ils serviront tout de même à offrir des services à la clientèle du projet, ce qui est l'obligation du cadre normatif du programme. Les normes prévoient que les coûts de réalisation de la partie résidentielle d'un immeuble admissibles aux fins de subvention peuvent comprendre les coûts d'un espace communautaire, mais cela n'est pas une obligation.

Les loyers économiques prévus, par typologie, sont les suivants :

Typologie	Loyer économique
Chambre	
2 c. à c.	
3 c. à c.	

art. 23, 24

art. 23, 24

art. 23, 24

Il est à noter que la subvention de base de la SHQ est de 1 699 138 \$ et que le projet prévoit une contribution de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dans le cadre de l'ICRL3. Cette contribution ICRL réservée au projet s'élève à 4 725 000 \$, mais seulement un montant de 4 060 000 \$ est nécessaire à la viabilisation du projet. Le montage financier permet donc une récupération de [redacted] de l'enveloppe budgétaire ICRL réservé au projet.

art. 23, 24

art. 23, 24

Le budget de services fourni par l'organisme prévoit des services d'accompagnement de première ligne pour les Autochtones qui vivent dans la région de Lanaudière, ceci afin d'améliorer leurs conditions de vie. Il faut savoir que l'organisme a déjà débuté la mise en place des services qui seront offerts dans le projet.

En plus d'offrir des logements culturellement pertinents et sécurisants pour la clientèle, ce projet permettra d'offrir des services d'accompagnement des familles dans leurs démarches en vue d'un mieux-être, et ce, par la réception de soins de santé et de services sociaux. Ces services de ressources humaines sont financés par diverses sources et un extrait des états financiers se terminant le 31 mars 2023 a été fourni pour le démontrer. Les bailleurs de fonds sont [redacted]

art. 23, 24

Aucune réserve n'a été prévue au budget de réalisation pour de la formation ou de l'accompagnement puisque l'organisme a démontré qu'il détient une expérience suffisante en gestion immobilière et que sa gestion actuelle a été jugée satisfaisante à la suite de l'analyse de leurs états financiers.

Il s'agit du premier projet ACL réalisé par l'organisme.

Le rapport sur les titres produit par le notaire instrumentant a été analysé par la Direction des affaires juridiques de la SHQ et approuvé par cette dernière le 4 septembre 2024. Une version actualisée du rapport sur les titres de la notaire est attendue dans la semaine du 10 mars 2025 en raison [REDACTED]

art. 23, 24

III. Autres renseignements pertinents selon le chargé de projet

Suivant l'analyse des résultats du rapport géotechnique, le terrain présente des contraintes géotechniques majeures pour le type de bâtiment projeté. Le terrain présente un important dépôt d'argile sensible et compressible (avec présence de débris végétaux), de consistance généralement molle et faiblement surconsolidée. De plus, la nappe phréatique est somme toute haute dans le secteur du projet. Pour ces raisons, le projet a été conçu et soumissionné pour permettre la construction du bâtiment sur un système de fondations profondes sur pieux battus. Ceci en raison que le terrain n'offre pas la capacité portante sécuritaire pour une construction sur fondations conventionnelles.

L'organisme n'a pas fourni d'attestation d'adhésion à une Fédération des organismes sans but lucratif (OSBL) pour le présent engagement définitif, mais elle a fourni une résolution [REDACTED]

art. 23, 24

Des conditions supplémentaires sont inscrites à la lettre du présent engagement définitif.

RECOMMANDATION

Le chargé de projet soussigné atteste que le projet est conforme aux normes du Programme AccèsLogis Québec.

Il est recommandé de signer les documents d’engagement définitif ci-joints.

art. 53, 54

Préparée par :

Sacha Drapeau Côté, ing.

Date : 2025-03-07

art. 53, 54

Approuvée par :

Catherine Vernaudon
Directrice de la réalisation des
logements sociaux et abordables

Date : 2025-03-07

art. 53, 54

Approuvée par :

Pascal Castonguay, ing., PMP, MBA
Directeur général de l’expertise, de
la construction et de la rénovation

Date : 2025-03-10

DÉCISION DE LA VICE-PRÉSIDENTE À L’AMÉLIORATION ET AU DÉVELOPPEMENT DE L’HABITATION

- ☒ En accord

☐ En accord, sous réserve

☐ En désaccord

Signature :

Annie Grégoire, architecte

Date : 2025-03-11

art. 53, 54



PAR COURRIEL

Québec, le 11 mars 2025

Madame Jennifer Brazeau
Directrice générale
523, boulevard Sainte-Anne
Joliette (Québec) J6E 5A3
j.brazeau@caalanaudiere.ca

**Objet : Programme AccèsLogis Québec – Engagement définitif
Projet « Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL) »
N/Réf. ACL-00909**

Madame la Directrice générale,

Par la présente, je vous confirme que la Société d'habitation du Québec (SHQ) autorise la réalisation de votre projet de 19 logements résidentiels desservant 26 ménages dans le cadre du Programme AccèsLogis Québec.

La SHQ s'engage à vous accorder une subvention de 5 956 348 \$ sous réserve du respect des conditions du programme et selon les modalités prévues à l'annexe ED1 intitulée « Directive sur les déboursés du prêt et de l'aide financière ». Cette subvention inclut le montant versé dans le cadre de l'Initiative de création rapide de logements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le montant de l'aide financière de la SHQ pourra être réévalué à la date d'ajustement des intérêts (DAI), sans toutefois dépasser les maximums reconnus en vertu des normes et des disponibilités budgétaires du programme.

D'ici la DAI, toute modification de clientèle, du nombre de logements ou de leur typologie, de même que tout autre changement pouvant entraîner une hausse de l'aide financière de la SHQ ou des loyers, devra être approuvée au préalable par la SHQ et faire l'objet d'un engagement définitif modifié.

Toute modification apportée au projet après la DAI devra également être approuvée au préalable par la SHQ. Un addenda ou une annexe modificative à la convention d'exploitation faisant état de cette modification devra alors être conclu entre les parties.

... 2

art. 23, 24

Par ailleurs, le montant du financement intérimaire à prévoir pour votre projet sera de [REDACTED], en tenant compte des versements de la contribution du milieu prévus avant la DAI.

La SHQ autorisera le prêteur agréé à faire les débours nécessaires à la réalisation de votre projet, dans le cadre de son financement intérimaire, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Retourner un des deux originaux de la convention d'exploitation et de son annexe intitulée « Données spécifiques au projet », le tout dûment signé, daté et paraphé par vos représentants autorisés ;
- b) Transmettre, avant l'autorisation du second débours, une copie portant le certificat d'inscription de l'acte de prêt hypothécaire de 1^{er} rang contracté auprès du prêteur agréé ;
- c) Signer et publier la garantie hypothécaire en faveur de la SHQ dans les meilleurs délais, selon les instructions que le chargé de projet de la SHQ fera parvenir au notaire instrumentant ;
- d) Transmettre dans les meilleurs délais l'attestation d'adhésion de l'organisme [REDACTED] ;
- e) Transmettre dans les meilleurs délais les lettres patentes régularisées de l'organisme.

Ces documents devront être transmis à M. Sacha Drapeau Côté, chargé de projet, responsable du suivi de la réalisation de votre projet à la SHQ. Pour toute information additionnelle, je vous invite à communiquer avec ce dernier par courriel à sacha.cote@shq.gouv.qc.ca ou par téléphone au 1 800 463-4315, poste 31064.

Je vous rappelle que les autorisations de débours en cours de réalisation de projet doivent être effectuées par la SHQ et que vous devez respecter les directives qui vous ont déjà été transmises pour la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec. En outre, toute modification en cours de chantier doit être autorisée préalablement par la SHQ. N'hésitez pas à communiquer avec votre chargé de projet afin qu'il vous accompagne dans vos démarches.

Un conseiller en gestion de la SHQ communiquera avec un représentant de l'office d'habitation, le cas échéant, pour établir les modalités d'application du Programme de supplément au loyer Québec et amorcer avec vous le processus de sélection des locataires éligibles. Un minimum de 13 ménages, sans excéder 26, devra être admissible.

Nous joignons à la présente lettre les documents suivants :

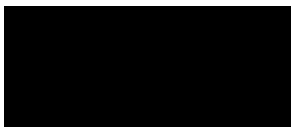
Annexe ED1 : Directive sur les déboursés du prêt et de l'aide financière ;
 Annexe ED2 : Directive sur l'approbation et le suivi des travaux ;
 Annexe ED3 : Directive concernant le programme de Supplément au loyer ;
 Annexe ED4 : Guide pour la préparation des inaugurations ;
 Annexe ED5 : Directive sur les réserves de gestion.

L'ensemble de ces documents vous est nécessaire pour franchir les étapes à venir. Votre organisme de soutien, HABEO, vous aidera à compléter et à utiliser ces documents, tout comme dans la coordination et la réalisation de votre projet, conformément au contrat de service que vous avez conjointement signé.

Enfin, je vous rappelle que l'organisation de toute cérémonie officielle ou de toute annonce publique concernant votre projet d'habitation doit être autorisée par la SHQ. Ainsi, conformément au « Guide pour la préparation des cérémonies officielles », il est requis d'informer la SHQ au moins six semaines avant la date prévue de l'événement et d'obtenir son approbation avant de procéder.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La vice-présidente à l'amélioration
 et au développement de l'habitation,



art. 53, 54

ANNIE GRÉGOIRE, architecte

- p. j. Demande d'aide financière approuvée
 Fiche d'information de l'engagement définitif
- c. c. M^{me} Maude Cayouette, Groupe de ressources techniques Habéo
 M. Mathieu Valade, Caisse Desjardins de Joliette et du Centre de Lanaudière
 M^e Isabelle Couturier, Couturier Hotte Notaires

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC

CONVENTION D'EXPLOITATION

ENTRE

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, personne morale dûment constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est situé dans la Ville de Québec,

ci-après appelée « SOCIÉTÉ »;

ET

CENTRE D'AMITIÉ AUTOCHTONE DE LANAUDIÈRE, personne morale à but non lucratif légalement constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38, art. 218),

ci-après appelé « ORGANISME »;

Pour l'ensemble situé au :

150, boulevard des Mésanges

Saint-Charles-Borromée (Québec) J6E 0B9

Numéro de dossier : ACL-00909

Préambule

ATTENDU que la SOCIÉTÉ a accepté de verser une aide financière à l'ORGANISME dans le cadre du programme AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements sociaux, coopératifs et à but non lucratif;

ATTENDU que l'ORGANISME détient ou détiendra un titre de propriété sur le ou les immeubles faisant l'objet de l'aide financière accordée dans le cadre du programme AccèsLogis Québec et de la présente convention;

ATTENDU qu'un des buts de la convention d'exploitation est de favoriser l'autonomie de l'ORGANISME et de minimiser les interventions de la SOCIÉTÉ tant que l'ORGANISME gérera l'ensemble dans le respect de la présente convention;

ATTENDU que la SOCIÉTÉ et l'ORGANISME conviennent que l'objectif recherché dans l'application du programme AccèsLogis Québec est de nature sociale et communautaire en offrant des logements à des ménages à revenu faible ou modeste.

Définitions

« aide financière » :

L'aide sous forme de subvention, équivalant à un prêt à remboursement conditionnel avec remise gracieuse, consentie par la SOCIÉTÉ à l'ORGANISME pour payer une partie des coûts de réalisation.

« annexe » :

Le document joint à la présente convention et qui regroupe les données spécifiques à l'ensemble. Ce document fait partie intégrante de la présente convention.

« coûts de réalisation » :

Les coûts reconnus par la SOCIÉTÉ pour le calcul de l'aide financière. Ces coûts incluent notamment les coûts d'acquisition de l'ensemble, les travaux prévus et les frais connexes liés à la réalisation du projet.

« date d'ajustement des intérêts » :

La date fixée par la SOCIÉTÉ ou par une municipalité mandataire de la SOCIÉTÉ, après confirmation par écrit au prêteur agréé, pour le début du calcul des intérêts du prêt hypothécaire garanti par la SOCIÉTÉ et devant toujours coïncider avec le premier jour d'un mois.

« date de prise de possession » :

La date à compter de laquelle l'ensemble ou une partie de l'ensemble peut être habité.

« ensemble » :

L'immeuble ou le groupe d'immeubles identifié et faisant l'objet de la présente convention.

« état audité des coûts définitifs » :

Le document préparé et signé par un auditeur indépendant confirmant les coûts définitifs de réalisation.

« fédération » :

Une fédération nationale ou régionale reconnue par la SOCIÉTÉ, incluant notamment une association, un réseau, un regroupement ou une confédération, œuvrant dans le secteur de l'habitation et ayant pour mission d'offrir des services aux organismes qui y sont membres afin de promouvoir la pérennité du logement de type coopératif, à but non lucratif ou social.

« loyer économique » :

Loyer fixé par l'organisme qui permet de respecter toutes les normes budgétaires établies par la SOCIÉTÉ dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, de manière à ne générer ni profit (surplus) ni perte (déficit).

« normes » :

Les normes du programme AccèsLogis Québec approuvées par le Conseil du trésor dans sa décision du 14 octobre 1997 et ses modifications.

« prêteur agréé » :

Une institution financière, une personne morale ou une société ayant le pouvoir de consentir des prêts hypothécaires et qui convient avec la SOCIÉTÉ des modalités de financement de la promesse de subvention pour les projets admissibles au programme AccèsLogis Québec.

« programme AccèsLogis Québec » :

Le programme AccèsLogis Québec visant la réalisation de logements sociaux, coopératifs et à but non lucratif.

Les parties conviennent de ce qui suit, le préambule, les définitions et l'annexe faisant partie intégrante de la présente convention :

1. L'ensemble

- 1.1** L'ensemble faisant l'objet de la présente convention concerne l'immeuble ou le groupe d'immeubles dont la désignation cadastrale paraît à l'annexe.
- 1.2** L'ensemble signifie également les unités d'habitation désignées dont la typologie est présentée à l'annexe et, le cas échéant, les espaces non résidentiels ou les unités d'habitation non désignées identifiées également à l'annexe.

2. L'aide financière

2.1 Montant

La SOCIÉTÉ s'engage à verser à l'ORGANISME une aide financière pour la réalisation de l'ensemble dont le montant prévu paraît à l'annexe. Ce montant pourra être révisé, le cas échéant, à l'intérieur des montants maximaux indiqués aux normes et si le budget alloué au programme AccèsLogis Québec le permet. Cette aide financière fait l'objet d'une promesse de

subvention que l'ORGANISME doit céder au prêteur agréé pour en obtenir le débours par ce dernier.

2.2 Période de gain

L'aide financière est accordée pour une durée de trente-cinq (35) ans à compter de la date d'ajustement des intérêts. Elle est gagnée par tranches mensuelles égales. L'ORGANISME sera relevé de l'obligation de rembourser l'aide financière s'il respecte, pendant sa durée, chacune des conditions prévues à la présente convention.

2.3 Remboursement du trop versé

L'aide financière pourra être réduite si les coûts nets de réalisation reconnus par la SOCIÉTÉ s'avèrent inférieurs à ceux prévus. Dans un tel cas, l'ORGANISME devra rembourser à la SOCIÉTÉ la somme versée en trop par rapport aux normes, dans les six (6) mois suivant la réception par l'ORGANISME d'un avis à cet effet transmis par la SOCIÉTÉ, à défaut de quoi cette somme portera intérêt au taux du prêt garanti par la SOCIÉTÉ pour la réalisation de l'ensemble. Ce remboursement pourra, comme prévu à l'article 7.2.5, être effectué à même la portion de la réserve hypothécaire qui n'a pas été utilisée pour la réalisation de l'ensemble, selon ce qui est déterminé par la SOCIÉTÉ.

2.4 Garantie hypothécaire

La totalité de l'aide financière accordée par la SOCIÉTÉ doit faire l'objet d'une garantie hypothécaire au profit de la SOCIÉTÉ sur l'ensemble au rang accepté par la SOCIÉTÉ. Cette garantie hypothécaire est exigée pour une durée équivalant à celle de la présente convention. Elle sert à assurer le respect par l'ORGANISME des conditions assumées par ce dernier aux termes de la présente convention.

2.5 Hypothèque légale

La garantie hypothécaire mentionnée à l'article 4.4 peut, conformément à l'article 68.11 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, prendre la forme d'une hypothèque légale:

« 68.11. Les obligations du propriétaire d'un immeuble d'habitation découlant d'un accord d'exploitation sont garanties par une hypothèque légale en faveur de la Société sur cet immeuble pour le montant de l'aide financière accordée par elle.

Malgré l'article 2725 du Code civil, aucune signification au débiteur de l'avis d'hypothèque légale n'est requise lorsque l'accord d'exploitation fait état de cette hypothèque et de la présente disposition. ».

En conséquence, la SOCIÉTÉ peut acquérir, par l'inscription d'un avis au registre foncier contre l'ensemble, une hypothèque légale pour le montant de l'aide financière accordée et aucune signification de cet avis à l'organisme n'est requise.

3. Le Programme de supplément au loyer

3.1 Nombre minimal

L'ORGANISME s'engage à louer pendant cinq (5) ans ou toute autre période reconnue par la SOCIÉTÉ, débutant à la date de prise de possession, le nombre minimal de logements indiqués à l'annexe à des ménages admissibles au Programme de supplément au loyer en vertu de la réglementation en vigueur pour ce programme. Ce minimum doit être atteint à la date d'ajustement des intérêts.

Le minimum peut être abaissé lorsque des ménages occupent l'immeuble au moment de son acquisition. Toutefois, cette proportion devra être ramenée au nombre minimal de logements indiqués à l'annexe lorsque des ménages occupant des unités quitteront celles-ci.

Advenant que ce nombre minimal ne puisse être atteint en raison du fait qu'un ménage est devenu inadmissible ou qu'il quitte le logement, l'ORGANISME devra désigner un autre ménage admissible ou louer à un ménage admissible le prochain logement qui se libérera. La SOCIÉTÉ pourra, à la demande de l'ORGANISME, le libérer de cette obligation s'il reste moins d'un (1) an à écouler à la période reconnue par la SOCIÉTÉ.

3.2 Nombre maximal

Le maximum de logements admissibles au Programme de supplément au loyer est indiqué à l'annexe. Ces logements seront admissibles à ce programme pour une période de cinq (5) ans ou toute autre période reconnue par la SOCIÉTÉ débutant à la date de prise de possession.

Advenant que ce nombre maximal ne puisse être respecté en raison du fait que des ménages admissibles à ce programme occupent déjà l'ensemble au moment de la réalisation du projet (cas de maintien dans les lieux), le nombre de logements devra être ramené à celui indiqué à l'annexe dès que des ménages ne seront plus admissibles à ce programme.

3.3 Modification du nombre minimal et du nombre maximal

La SOCIÉTÉ se réserve le droit de modifier unilatéralement et en tout temps le nombre minimal et le nombre maximal de logements indiqués à l'annexe après la transmission d'un avis écrit à l'ORGANISME.

3.4 Administration

La SOCIÉTÉ s'engage à assumer quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du coût du Programme de supplément au loyer établi conformément à la réglementation en vigueur. La municipalité (ou un autre commanditaire) y contribuera à raison de dix pour cent (10 %).

La SOCIÉTÉ verse sa contribution au Programme de supplément au loyer à l'office d'habitation responsable d'administrer ce programme sur le territoire où est situé l'ensemble. L'office d'habitation administre le Programme de supplément au loyer selon les ententes convenues avec la SOCIÉTÉ et selon celles qu'il prend avec l'ORGANISME.

La SOCIÉTÉ peut déterminer un autre gestionnaire du Programme de supplément au loyer advenant que l'office d'habitation ne soit pas en mesure de l'administrer ou qu'il n'y ait pas d'office d'habitation dans la région où est situé le projet.

4. Le prêt

4.1 Financement par le prêteur agréé

L'ORGANISME doit, à moins d'une autorisation contraire de la SOCIÉTÉ, contracter un prêt hypothécaire de premier rang d'un terme de cinq (5) ans auprès du prêteur agréé par elle pour le financement de l'ensemble.

4.2 Remboursement par la SOCIÉTÉ

Le prêt hypothécaire intérimaire obtenu par l'ORGANISME auprès du prêteur agréé inclut l'aide financière octroyée par la SOCIÉTÉ et faisant l'objet d'une promesse de subvention. À compter de la date d'ajustement des intérêts, la SOCIÉTÉ s'engage à rembourser le capital et les intérêts liés à cette aide financière selon les modalités convenues entre elle et le prêteur agréé.

4.3 Durée de l'amortissement et renouvellement du prêt

L'ORGANISME doit, à moins de directives contraires de la SOCIÉTÉ, financer l'ensemble auprès du prêteur agréé pour une période de trente-cinq (35) ans à compter de la date d'ajustement des intérêts. L'ORGANISME devra respecter, le cas échéant, les directives établies par la SOCIÉTÉ sur le renouvellement du prêt. L'ORGANISME reconnaît que, sous réserve d'entente entre la SOCIÉTÉ et le prêteur agréé, le financement de l'ensemble devra se

poursuivre auprès de ce même prêteur agréé pour toute la période d'amortissement du prêt.

4.4 Garantie du prêt

La SOCIÉTÉ garantit au prêteur agréé pour une période maximale de trente-cinq (35) ans le remboursement du solde du prêt hypothécaire de premier rang dû par l'ORGANISME.

4.5 Remboursement par l'ORGANISME

L'ORGANISME doit verser au prêteur agréé les mensualités prévues à leurs dates d'échéance afin de rembourser l'intérêt et le capital selon la période d'amortissement prescrite. Le fait pour l'ORGANISME de ne pas effectuer lesdits paiements aux dates en question constitue un défaut aux termes de la présente convention.

4.6 Modification du prêt

L'ORGANISME doit obtenir l'accord de la SOCIÉTÉ avant de modifier toute clause de l'acte de prêt, incluant les paiements hypothécaires et les remboursements par anticipation.

4.7 Autres charges

L'ORGANISME ne peut grever l'ensemble d'une charge, d'une servitude ou d'une autre hypothèque sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ.

5. Modifications apportées à l'ORGANISME ou à l'ensemble

5.1 L'ORGANISME ne doit pas modifier son acte constitutif sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ. La dissolution de l'ORGANISME constitue un défaut aux termes de la présente convention.

5.2 L'ORGANISME ne peut modifier la clientèle, le nombre d'unités résidentielles, leur typologie, leur caractère de résidence permanente ou temporaire

selon ce qui est indiqué à l'annexe, les services de soutien à la clientèle autorisés par la SOCIÉTÉ et, le cas échéant, la vocation des espaces non résidentiels de l'ensemble, sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ.

- 5.3** L'ORGANISME ne peut être reconnu à titre de « ressource intermédiaire » telle que définie à l'article 302 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2), pour les unités désignées de l'ensemble visé par la présente convention.

6. La gestion générale de l'ensemble

6.1 Accompagnement par un organisme de soutien

La SOCIÉTÉ peut exiger de l'ORGANISME qu'il conclue un contrat d'accompagnement pour la réalisation et l'exploitation du projet avec un organisme de soutien qu'elle reconnaît, lorsque l'ORGANISME n'a pas démontré, à la satisfaction de la SOCIÉTÉ, qu'il détient une expérience suffisante en gestion immobilière.

6.2 Exercice financier

L'exercice financier de l'ORGANISME se termine à la date indiquée à l'annexe.

6.3 Règles d'éthique

Aucun des membres de l'ORGANISME ne peut être rémunéré pour remplir ses fonctions à l'intérieur de l'ORGANISME, sauf disposition contraire en vertu d'une loi applicable.

6.4 Code de déontologie

L'ORGANISME doit adopter un code de déontologie et le transmettre à la SOCIÉTÉ.

6.5 Conditions de location

6.5.1 Clientèle

L'ORGANISME s'engage à offrir en location les unités résidentielles de l'ensemble à des personnes à revenu faible ou modeste.

Toutefois, l'ORGANISME s'engage, dans le cadre des projets du volet III du programme AccèsLogis Québec, à offrir en location les unités résidentielles de l'ensemble à une clientèle ayant des besoins spéciaux en habitation.

6.5.2 Attribution des logements

L'ORGANISME doit fixer par règlement les conditions de location ou d'hébergement temporaire de sa clientèle.

L'ORGANISME doit faire approuver par la SOCIÉTÉ l'ensemble des critères d'attribution des logements, les processus de sélection et tout autre critère de sélection des locataires, de même que tout changement à ceux-ci. Ces critères et processus ne doivent pas contenir de dispositions qui ne sont pas en lien avec la raison d'être du programme ni de dispositions subjectives ou discriminatoires, incluant toute disposition relative à l'occupation ou à la situation professionnelle des locataires.

6.5.3 Bail

L'ORGANISME doit signer avec le membre locataire ou le locataire de chaque unité résidentielle de l'ensemble un bail dont la durée ne peut excéder douze (12) mois, à moins que s'ajoute la période non écoulée du bail précédent à la suite de la vacance de l'unité. Le bail doit spécifier les services compris et préciser, le cas échéant, les frais exigés pour des services spécifiques. Lorsque le bail comprend des services qui se rattachent à la personne même du locataire, l'ORGANISME doit indiquer, dans l'annexe appropriée du

formulaire obligatoire, la partie du loyer afférente au coût de chacun de ces services.

6.5.4 Loyers

Sauf pour les logements d'urgence ou les unités de répit dont l'occupation est temporaire, le coût de loyer (loyer économique) ne devra pas être inférieur à soixante-quinze pour cent (75 %) ni supérieur à quatre-vingt-quinze pour cent (95 %) du loyer médian du marché reconnu par la SOCIÉTÉ. Toutefois, un loyer après réalisation d'un projet peut être inférieur à soixante-quinze pour cent (75 %) du loyer médian du marché reconnu par la SOCIÉTÉ, s'il résulte d'une contribution du milieu supérieure à quinze pour cent (15 %) des coûts reconnus admissibles aux fins de subvention par la SOCIÉTÉ.

Par ailleurs, un loyer après réalisation du projet peut être supérieur à quatre-vingt-quinze pour cent (95 %) du loyer médian du marché reconnu par la SOCIÉTÉ dans les projets des volets II et III qui comprennent des espaces communautaires, afin de tenir compte des coûts additionnels relatifs à ces espaces. Dans un tel cas, la SOCIÉTÉ fixe le pourcentage de cette majoration, qui ne pourra être supérieure à cent cinquante pour cent (150 %) du loyer médian du marché reconnu par la SOCIÉTÉ.

L'ORGANISME doit s'assurer que les coûts reliés aux services, le cas échéant, seront assumés par les locataires ou par lui-même et qu'ils respecteront leur capacité de payer. Ces coûts devront s'autofinancer. Ils incluent les dépenses d'entretien et de réparation des équipements pour personnes handicapées, financées par les subventions additionnelles Subvention pour l'adaptabilité de logement (SUAL) et Subvention pour adaptation de domicile (SAD).

6.5.5 Sous-location

L'ORGANISME doit interdire la sous-location des logements de l'ensemble, notamment celle de type « Airbnb ».

6.6 Adhésion à une fédération

L'ORGANISME reconnaît qu'il a adhéré à une fédération et s'engage à demeurer membre d'une telle fédération pour la durée de la présente convention.

6.7 Assurances

L'ORGANISME doit toujours détenir pour l'ensemble une assurance tous risques (bâtiments, biens meubles, valeur locative) incluant la clause de valeur de remplacement à neuf, une assurance 3D et, le cas échéant, une assurance chaudière et machinerie. L'ORGANISME devra également détenir une assurance couvrant la responsabilité civile d'au moins un million de dollars (1 M\$) pour toute réclamation pour blessures corporelles, décès ou dommages.

6.8 Certification des résidences privées pour aînés

Lorsque l'ensemble comporte des unités destinées à des personnes âgées en légère perte d'autonomie (volet II du programme AccèsLogis Québec), l'ORGANISME a l'obligation d'obtenir le certificat de conformité prévu au Règlement sur la certification des résidences privées pour aînés (RLRQ, chapitre S-4.2, r. 0.01), pris en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, et doit maintenir sa certification.

6.9 Mode de gestion

L'ORGANISME doit maintenir un mode de gestion de l'ensemble qui favorise la participation harmonieuse des membres locataires et des locataires. Il doit à cet effet constituer et appliquer un plan de formation et un plan de gestion et les réviser annuellement.

Ces deux plans ont notamment pour objectifs d'assurer l'autonomie de fonctionnement de l'ORGANISME, de permettre aux membres d'acquérir les habiletés de gestion nécessaires et de mettre en place un processus administratif clair les impliquant.

L'ORGANISME ne confiera, par contrat ou autrement, la gestion d'une partie ou de la totalité de l'ensemble qu'après avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, sauf s'il s'agit uniquement de la tenue de livres.

6.10 Directives de la Société

L'ORGANISME doit respecter les directives de la SOCIÉTÉ visant l'application des normes du programme AccèsLogis Québec et la conservation de la vocation sociale et communautaire de l'ensemble.

6.11 Tenue de livres

L'ORGANISME doit tenir des livres, des registres et des comptes concernant les dépenses et les revenus liés à la gestion de l'ensemble selon les pratiques généralement reconnues.

6.12 Défaillance administrative

Advenant que l'ORGANISME n'ait pas apporté, ne veuille pas ou ne puisse pas apporter les correctifs demandés par la SOCIÉTÉ, la SOCIÉTÉ peut exiger de l'ORGANISME qu'il recoure aux services d'un organisme de soutien qu'elle reconnaît.

Si l'ORGANISME fait défaut de nommer un tel organisme, la SOCIÉTÉ pourra, par un avis écrit, le nommer elle-même. Dans un tel cas, la SOCIÉTÉ pourra signer un contrat de services au nom de l'ORGANISME. Ce dernier ne pourra y mettre fin sans l'accord de la SOCIÉTÉ.

6.13 Prêt ou don

L'ORGANISME ne doit ni prêter, ni donner des fonds, ni garantir ou souscrire le remboursement d'aucune obligation d'une tierce partie à partir des revenus générés par l'ensemble sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, sauf s'il s'agit de dons dont la somme totale versée au cours d'un exercice financier ne dépasse pas vingt-cinq dollars (25 \$) par unité d'habitation comprise dans l'ensemble.

6.14 Aliénation de l'immeuble

L'ORGANISME ne peut vendre, céder, transporter, hypothéquer ou autrement aliéner l'immeuble ou les immeubles de l'ensemble sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de la SOCIÉTÉ, et ce, aux conditions établies par cette dernière.

6.15 État de l'ensemble

L'ORGANISME doit maintenir les immeubles de l'ensemble en bon état et permettre aux représentants de la SOCIÉTÉ de les inspecter à tout moment raisonnable.

L'ORGANISME doit, de plus, faire tous les actes nécessaires à la conservation et à l'entretien de tout lève-personne sur rail, ouvre-porte électrique ou autre équipement installé dans l'ensemble et pour lequel une SUAL ou une SAD a été octroyée par la SOCIÉTÉ dans le cadre du programme. L'ORGANISME devra avoir recours aux services des personnes dûment qualifiées pour ce faire.

Avant de consentir à tous travaux supplémentaires pouvant être requis dans l'ensemble pour les fins d'adaptation de domicile, l'ORGANISME devra s'assurer qu'une planification appropriée sera faite afin que les travaux et investissements déjà réalisés dans le cadre d'une SAD ou d'une SUAL octroyée par la SOCIÉTÉ en vertu du programme atteignent leur finalité et soient pleinement profitables, notamment dans le but de limiter le coût des travaux supplémentaires.

6.16 Conservation de documents

L'ORGANISME doit conserver tous les documents, les registres, les comptes et toutes les pièces justificatives ayant trait à la gestion de l'ensemble pendant au moins sept (7) ans, sauf pour les lettres patentes, les lettres patentes supplémentaires, les conventions et les procès-verbaux, lesquels devront être conservés de façon permanente.

6.17 Vérification

La SOCIÉTÉ se réserve le droit de vérifier en tout temps le respect des obligations assumées par l'ORGANISME dans le cadre de l'application de la présente convention.

À cet effet, l'ORGANISME convient d'apporter toute l'assistance, la collaboration et la diligence nécessaires à toute personne désignée par la SOCIÉTÉ, de façon que cette dernière puisse, en tout temps et à toute heure raisonnable, vérifier sur place et examiner les livres, registres, comptes, dossiers et autres documents qui comportent des renseignements relatifs au programme AccèsLogis Québec, et en tirer copie.

7. La contribution et les réserves

7.1 Contribution au secteur

L'ORGANISME doit verser, à la date d'ajustement des intérêts, à la SOCIÉTÉ ou à un organisme désigné par elle la contribution au secteur prévue dans les coûts de réalisation de l'ensemble. Cette contribution correspond à un pour cent (1 %) des dépenses de réalisation reconnues par la SOCIÉTÉ. Cette dernière verra à redistribuer cette contribution aux organismes qu'elle accepte et qui interviennent pour favoriser la réalisation ou la gestion de projets de logements coopératifs ou à but non lucratif.

7.2 Réserves

7.2.1 Réserve de gestion (hypothèques)

L'ORGANISME doit constituer annuellement, au cours des cinq (5) années suivant la date d'ajustement des intérêts, une réserve de gestion (hypothèques). Cette réserve vise à lui permettre d'atténuer l'augmentation importante de loyer qu'entraînerait une hausse sensible du taux d'intérêt lors du premier renouvellement du prêt hypothécaire.

La somme totale annuelle à accumuler à même le loyer mensuel de chacun des logements est indiquée à l'annexe. Elle correspond au montant nécessaire pour atténuer une augmentation du taux d'intérêt de deux pour cent (2 %). Ce montant doit provenir d'une augmentation de loyers annuelle durant onze (11) ans. Les intérêts produits sur les sommes accumulées font partie de la réserve.

Lors du renouvellement de chacun des termes du prêt hypothécaire de l'ORGANISME, une évaluation peut être effectuée par la SOCIÉTÉ afin de déterminer, s'il y a lieu, la nécessité de modifier la contribution à la réserve pour une période additionnelle, en fonction de l'évolution des taux d'intérêt applicables.

7.2.2 Réserve de gestion (subvention à l'exploitation)

Lorsque l'ORGANISME reçoit une subvention à l'exploitation (rabais de taxes, subvention d'une fondation privée, subvention d'une agence de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux ou son successeur), l'ORGANISME doit créer une réserve au budget d'exploitation afin d'éviter toute augmentation subite de loyer lorsque la subvention prend fin. Cette réserve est constituée à partir d'une augmentation annuelle de loyer acceptée par la SOCIÉTÉ.

7.2.3 Réserve de remplacement immobilière

L'ORGANISME doit constituer une réserve de remplacement immobilière à compter de la date d'ajustement des intérêts. La somme annuelle minimale à verser sera celle établie par la SOCIÉTÉ dans la demande d'aide financière approuvée à la date d'ajustement des intérêts. Cette somme pourra être réévaluée en tout temps par la Société si elle le juge nécessaire. Les intérêts produits sur les sommes accumulées font partie de la réserve.

À moins d'une autorisation écrite de la SOCIÉTÉ, les sommes accumulées dans cette réserve ne peuvent être utilisées pendant les cinq (5) premières années suivant la date d'ajustement des intérêts. Par la suite, elles doivent servir uniquement à payer le coût de remplacement, d'amélioration et de modernisation d'éléments parmi les catégories suivantes :

- systèmes mécaniques;
- toiture;
- plomberie;
- système de chauffage;
- portes et fenêtres (ouvertures);
- autres éléments, devant être préalablement autorisés par la SOCIÉTÉ, dont les réparations périodiques entraînent des dépenses substantielles.

Le remplacement d'éléments compris dans les catégories ci-dessus mentionnées a lieu lorsque leur état d'usure ne justifie plus d'investir dans leur entretien.

7.2.4 Réserve de remplacement mobilière

L'ORGANISME doit, le cas échéant, constituer une réserve de remplacement mobilière à compter de la date d'ajustement des intérêts. La somme annuelle versée à cette réserve est établie en fonction du coût de remplacement des équipements mobiliers amorti sur une période de huit (8) années et indiquée à l'annexe ou de tout autre montant reconnu par la SOCIÉTÉ.

7.2.5 Réserve hypothécaire (réalisation)

L'ORGANISME doit, le cas échéant, appliquer la portion de la réserve hypothécaire qui n'a pas été utilisée pour la réalisation de l'ensemble de la façon déterminée par la SOCIÉTÉ, dont notamment en remboursement de l'aide financière versée en trop par la SOCIÉTÉ pour la réalisation de l'ensemble ou en réduction du solde de son prêt hypothécaire.

8. Les rapports à produire

8.1 État audité des coûts définitifs

L'ORGANISME devra déposer à la SOCIÉTÉ un état audité des coûts définitifs préparé par un auditeur indépendant, et ce, dans les six (6) mois qui suivent la date d'ajustement des intérêts ou au plus tard six (6) mois après la date où seront connus définitivement les montants nets de TPS et de TVQ et, le cas échéant, de la ristourne due sur les coûts de réalisation.

8.2 Budget annuel d'exploitation

L'ORGANISME doit transmettre à la SOCIÉTÉ, dans les trois (3) mois précédant le début de l'année financière, le budget d'exploitation servant à établir les loyers qui seront en vigueur au renouvellement des baux. La SOCIÉTÉ fera part à l'ORGANISME de ses instructions dans les deux (2) mois suivant la réception du budget, si elle est d'avis que le budget soumis avait pour effet d'entraîner l'une ou l'autre des conséquences prévues à l'article 9.2.

Ce budget est présenté, à moins d'avis contraire de la SOCIÉTÉ, selon la même forme que celle qui était en vigueur lors de l'autorisation définitive du projet. Il devra préciser les services inclus dans les loyers et, le cas échéant, la nature et le coût des autres services offerts aux locataires.

8.3 État financier annuel audité et rapport annuel de gestion

L'ORGANISME doit déposer à la SOCIÉTÉ, dans les quatre (4) mois qui suivent la fin de son exercice financier, un état financier annuel audité préparé par un auditeur indépendant selon un mode de présentation qui convient à la SOCIÉTÉ, le tout accompagné du rapport annuel de gestion approuvé par l'assemblée générale des membres de l'ORGANISME ou son conseil d'administration, selon le cas.

Cet état financier doit contenir, le cas échéant, des données distinctes pour les unités résidentielles et les espaces non résidentiels compris dans l'ensemble.

L'auditeur doit produire un rapport dans lequel il fait part des résultats de ses audits notamment sur les points suivants :

- l'état des revenus et des dépenses;
- le bilan de l'ORGANISME;
- les loyers en vigueur et le nombre de mois de vacance pour la totalité des unités de l'ensemble;
- la constitution et l'utilisation des réserves de gestion, des réserves de remplacement immobilière et mobilière (le cas échéant) et de toute autre réserve. Ces réserves doivent être comptabilisées distinctement;
- la charge mensuelle de la conciergerie, par logement.

Le rapport annuel de gestion accompagnant l'état financier doit faire état notamment :

- de la composition du conseil d'administration en nommant les membres locataires d'unités résidentielles de l'ensemble;
- du nombre de rencontres du conseil d'administration et d'assemblées générales;
- de la composition des différents comités en indiquant les membres locataires d'unités résidentielles du projet, leur mandat, le nombre de rencontres et un bilan sommaire de leurs activités;
- des travaux majeurs effectués sur l'ensemble;

- du nombre de ménages bénéficiant du Programme de supplément au loyer;
- du nombre de locataires à revenu modeste;
- du numéro du certificat de conformité délivré par la SOCIÉTÉ (Programme de supplément au loyer).

Par ailleurs, la SOCIÉTÉ pourra exiger de l'ORGANISME tout renseignement requis pour la production d'un rapport qu'elle doit transmettre annuellement au Conseil du trésor, dont notamment :

- le nombre de logements non conformes aux seuils de loyers abordables;
- le nombre de logements vacants de l'ensemble ainsi que le nombre de mois où ceux-ci sont demeurés vacants au cours de l'année financière.

8.4 Inspection des immeubles

Comme mentionné à l'article 6.15, la SOCIÉTÉ peut inspecter ou faire inspecter les bâtiments et les unités résidentielles de l'ensemble de façon à s'assurer de leur bon état et de la qualité de l'entretien et exiger, le cas échéant, un rapport sur le suivi des actions entreprises pour corriger les problèmes relevés lors de ces inspections.

8.5 Bilan de santé des immeubles

Au moins tous les cinq (5) ans, l'ORGANISME devra faire réaliser, à ses frais, une inspection des bâtiments et des unités résidentielles de l'ensemble par une personne formée à cet effet par un centre de services qui utilise le logiciel BSI.net de la COGIWEB ou tout autre logiciel approuvé par la SOCIÉTÉ. Cette inspection permettra de dresser un bilan de santé des immeubles visant à s'assurer du bon état et de la qualité de l'entretien de l'ensemble.

Le bilan de santé des immeubles devra être remis à la SOCIÉTÉ sous la forme qu'elle déterminera. La SOCIÉTÉ pourra exiger un rapport sur le suivi des actions entreprises pour corriger les problèmes relevés lors de ces inspections.

8.6 Production des rapports

La SOCIÉTÉ peut exiger de l'ORGANISME tout rapport concernant, notamment, la gouvernance, la gestion du projet, la qualité des unités résidentielles, les loyers fixés pour les ménages à revenu faible ou modeste et la reddition de comptes de l'ORGANISME.

Tout rapport produit par l'ORGANISME doit être signé par un représentant dûment autorisé et être disponible pour consultation par les ménages locataires de l'ensemble.

8.7 Évaluation du programme AccèsLogis Québec

L'ORGANISME apportera sa collaboration à la SOCIÉTÉ pour fournir les données nécessaires à une éventuelle évaluation du programme AccèsLogis Québec.

8.8 Communication de renseignements

L'ORGANISME consent à ce que la SOCIÉTÉ obtienne de tout organisme, telle la COGIWEB, les renseignements nécessaires à la gestion du programme AccèsLogis Québec.

9. Portée et durée de la présente convention

9.1 Durée

La présente convention entrera en vigueur au moment de sa signature par les parties, et ce, pour une durée de trente-cinq (35) ans à partir de la date d'ajustement des intérêts.

9.2 Clause dérogatoire

En ce qui concerne les articles 7.2.3, 8.2, 8.3 et 8.4, la SOCIÉTÉ peut en modifier les exigences ou en établir de nouvelles lorsque les politiques ou les pratiques en vigueur de l'ORGANISME ont pour effet d'entraîner l'une ou plusieurs des conséquences suivantes :

- a) Les revenus de l'ensemble sont insuffisants pour payer les dépenses prévisibles à court

terme ou celles visées par la constitution des réserves prévues à la présente convention;

- b) Les dépenses prévues entraîneront des loyers trop élevés par rapport à ceux du secteur et risquent d'empêcher la location d'unités;
- c) La qualité de l'ensemble se détériore;
- d) L'ensemble n'est plus abordable pour un ménage à revenu faible ou modeste;
- e) L'ensemble risque de faire l'objet d'une reprise hypothécaire ou d'une vente en justice.

9.3 TPS et TVQ

L'ORGANISME devra se conformer aux directives qui seront établies par la SOCIÉTÉ relativement à la comptabilisation de la TPS fédérale et de la TVQ applicables aux produits et services payés tant au cours de la réalisation que lors de l'exploitation de l'ensemble, de même qu'aux exigences de la SOCIÉTÉ en ce qui concerne la réclamation annuelle des ristournes de taxes.

9.4 Abandon d'exigences

La SOCIÉTÉ peut, si elle est d'avis que la qualité de la gestion de l'ensemble par l'ORGANISME le justifie, renoncer à des exigences stipulées dans la présente convention. Cet abandon d'exigences doit être signifié par écrit par un représentant de la SOCIÉTÉ dûment mandaté.

10. Défaut de l'ORGANISME

En cas de défaut par l'ORGANISME de se conformer à l'une ou plusieurs des conditions de la présente convention ou aux normes du programme AccèsLogis Québec, la SOCIÉTÉ pourra, à sa discrétion :

1. exercer tous droits et recours appropriés dans le but d'assurer le respect par l'ORGANISME des conditions et obligations découlant de cette

convention ou des normes du programme
AccèsLogis Québec;

2. mettre fin à cette convention et exiger le
remboursement par l'ORGANISME, suivant les
modalités qu'elle fixe, de l'aide financière non
gagnée à la date du défaut.

La somme alors due à la SOCIÉTÉ produira des intérêts aux
taux établis suivant l'article 28 de la Loi sur l'administration
fiscale (RLRQ, chapitre A-6.002) à partir du moment du
défaut constaté par la SOCIÉTÉ.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE CONVENTION A ÉTÉ SIGNÉE
EN DOUBLE EXEMPLAIRE PAR LES DEUX PARTIES AUX DATES
ET AUX ENDROITS CI-DESSOUS MENTIONNÉS.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Signé à Québec,

Pascal Castonguay
Signé avec ConsignO Cloud (22/07/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



PASCAL CASTONGUAY, directeur général
Direction générale du développement des projets en
habitation

CENTRE D'AMITIÉ AUTOCHTONE DE
LANAUDIÈRE par ses représentants dûment désignés
en vertu de la résolution jointe à la présente convention

Signé à Joliette _____,

Jennifer Brazeau
Signé avec ConsignO Cloud (21/07/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



NOM et TITRE

Marion Grimault
Signé avec ConsignO Cloud (21/07/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



NOM et TITRE

ANNEXE À LA CONVENTION D'EXPLOITATION

Données spécifiques au projet

Nom de l'organisme : Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)

Numéro du dossier : ACL-00909

Adresse de l'ensemble : 150, boulevard des Mésanges
Saint-Charles-Borromée (Québec) J6E 0B9

Désignation cadastrale (art. 1.1) : 6 651 759, 6 651 761, 6 651 760 et 6 651 762 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette

Typologie des unités d'habitation désignées (art. 1.2) : 26 unités

Total : 26 unités

Typologie des unités d'habitation non désignées (art. 1.2) : s.o.

Total : s.o.

Espaces non résidentiels (art. 1.2) : Centre de la petite enfance (CPE), espaces administratifs de l'organisme CAAL et espaces communs et communautaires.

Montant de l'aide financière (art. 2.1) : 5 956 348 \$

Nombre minimal d'unités de supplément au loyer (art. 3.1) :

Volet III : 13

Nombre maximal d'unités de supplément au loyer (art. 3.2) :

Volet III : 26

Nombre d'unités résidentielles permanentes (art. 5.2) : 26

Nombre d'unités résidentielles temporaires (art. 5.2) : s.o.

Date de fin de l'exercice financier (art. 6.2) : 31 mars

Type de clientèle (art. 6.5.1) : nbre unités

Personnes ayant des besoins spéciaux en habitation avec services (Itinérants)	26
---	----

TOTAL	26
--------------	-----------

Montant de la réserve (hypothèques) de gestion (art. 7.2.1) : 2 262 \$

Montant de la réserve de gestion
(subvention à l'exploitation) (art. 7.2.2) : 0 \$

Somme totale annuelle minimale à verser à la réserve
de remplacement immobilière (art. 7.2.3) : 12 902 \$

Somme totale annuelle minimale à verser à la réserve
de remplacement mobilière (art. 7.2.4) (le cas échéant) : 7 512 \$

Jennifer Brazeau
Signé avec ConsignO Cloud (21/07/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Signature de l'ORGANISME

Marion Grimault
Signé avec ConsignO Cloud (21/07/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Signature de l'ORGANISME

Pascal Castonguay
Signé avec ConsignO Cloud (22/07/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Signature de la SOCIÉTÉ

Note : Cette annexe doit être signée par les parties.
Ces données seront réévaluées lors de la date d'ajustement des intérêts.
Les numéros des suppléments au loyer ne pourront être autorisés qu'une fois cette annexe signée et transmise à la SOCIÉTÉ.

art. 23, 24

Page 1 - GÉNÉRAL

PROJET

Date de recommandation (ED) : 2025-03-0754Date d'approbation : 47ED 2025-03-1148

Numéro du projet : ACL - 009091

☒ Recommandé55

Étape du projet : ED : Engagement définitif2

☒ Approuvé3

Nom du projet : Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)4

☐ En ajustement70

Municipalité No : 6103559

Saint-Charles-Borromée5

Arrondissement : 6

C. E. P. : 57060

Le projet est conforme à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : ☒ OUI☐ NON67

Municipalité participante : ☐ OUI☒ NON7

Type d'intervention : CN : Construction neuve8

Moins de 2000 habitants : ☐ OUI☒ NON9

Sommaire - mixité d'interventions : ☐ 50

Moins de 2500 habitants : ☐ OUI☒ NON56

Tableau - unités / volet : 12

Territoire de Fédération : ☒ OUI☐ NON11

Projet clés en main: ☐ OUI☒ NON80

Le projet comporte une partie non résidentielle : ☒ OUI☐ NON22b

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	0	0	0
Volet III	26	0	0
Total	26	0	0

Région administrative : 14 - Lanaudière13

M.R.C. : 100

Sélection du barème : Tout territoire14

	Nb Unités	Unités SUAL	Unités SAD
Volet I	0	0	0
Volet II	0	0	0
Volet III	26	0	0
Total	26	0	0

Date prise de possession (Prévue) : 2026-07-0114b

Date prise de poss. (Réelle) : 61

Date prévue de la DAI : 2026-09-0153

Date ajust. Intérêts (Réelle) : 49

Adresse courriel de l'approbateur : acceslogis@shq.gouv.qc.ca65

Chargé de projet SHQ : SCC66

PROGRAMME DE SUBVENTION

☒ AccèsLogis Québec

Subvention PAMH ☐ 10

Année de programmation : 201816

Lutte contre l'itinérance : ☐ 72

74

ORGANISME

Organisme sans expérience de gestion ☐

Type d'organisme : OBNL18

Nom de l'organisme : Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière19

(Inscrire le nom exact se trouvant sur votre charte ou sur le document de demande d'incorporation)

Adresse : 523, boul. Sainte-Anne62

Municipalité : Joliette63

Code postal : J6E5A364

Nom du répondant : Brazeau20

Prénom : Jennifer57

L'année financière se termine à la fin du mois de : Mars22

Téléphone : (450) 760-386521

TPS et TVQ

Statut de municipalité : Non-admissible81

Fourniture à soi-même : ☒ OUI☐ NON24

Résidentiel

Admissible aux remboursements : ☒ OUI☐ NON27

Taux de remboursement T.P.S. % : 50,0026

Organisme de bienfaisance : ☒ OUI☐ NON30

Taux de remboursement T.V.Q. % : 50,0029

Número d'enregistrement : 868872615RR000131

C.T.I./ R.T.I.

Date entrée en vigueur du statut : 2001-04-0171

Organisme inscrit : ☒ OUI☐ NON23

Projet comportant un bâtiment reconnu exempt de taxes foncières ☐ OUI☒ NON51

Número de T.P.S. : 868872615RT82

(Décision de la Commission municipale du Québec)

Número de T.V.Q. : 1201826736TQ83

Número de dossier : CMQ- 52

Fréquence : Mensuelle84

(Conseil municipal)

Número de résolution : 68

ORGANISME DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT (OSD)

Número de l'OSD : 2232

Type de l'OSD : GRT : Groupes de r33

Nom de l'OSD : GRT Habeo34

Nom du répondant : Cayouette35

Prénom : Maude58

Type de services projet : DAC : Développement et accompagnement37

Téléphone : (514) 712-083736

Adresse courriel : mcayouette@habeo.ca69

PROFESSIONNELS

Services d'un architecte : ☒ OUI☐ NON38

Services d'un arpenteur-géomètre : ☒ OUI☐ NON39

Services d'un ingénieur (Structure) : ☒ OUI☐ NON40

Nombre de certificats de localisation : 141

(Mécanique et électricité) : ☒ OUI☐ NON42

Topographie et subdivision cadastrale (\$) : 43

TAUX D'INTÉRÊTS

Organisme

SHQ

Taux du financement à long terme (hypothèque) : 5

Taux du financement intérimaire : 5

Rendement des obligations du Canada - Échéance de 30 ans : 5

Demande d'aide financière

Version 12.4.00

Formulaire en date du 13 mars 2025

Page 2 - IMMEUBLES - ACTUELS

PROJET

Date de la DAF : ED 2025-03-11

Numéro du projet : ACL-00909¹

Étape du projet : ED : Engagement définitif²

Nom du projet : Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)³

TERRAINS ET BÂTIMENTS ACTUELS (Sommaire)

Type	No ter	Adresse (Numéro civique et rue ou Lots)	Année const.	Superf. (m²)	Syst aque	Syst égout	Hist sol	Évaluation foncière R		Évaluation marchande R	
								Organisme	SHQ	Organisme	SHQ

T-01	150, boul. des Mésanges	--	6725	OUI	OUI	OUI	310 000	310 000		
art. 23, 24										

Ajouter terrainAjouter bâtimentSupprimer

Évaluation foncière

OrganismeSHQ

Partie résidentielle :

Partie non résidentielle :

Total de l'évaluation :

\$310 000

\$310 000

Évaluation marchande

OrganismeSHQ

art. 23, 24

Typologie actuelle et ménages à reloger										
¹⁰		Chambre	Studio	1CC	2CC	3CC	4CC	5CC	Total	Total - Nbre de lots¹¹ 1
Nombre d'unités		0	0	0	0	0	0	0	0	
Ménages à reloger		0	0	0	0	0	0	0	0	

EMPHYTÉOSE TAUX AJUSTÉ

Rendement des obligations du Canada à échéance 30 ans

Ajustement - Facteur de risque à long terme

Taux ajusté - 30 ans

art. 23, 24

Demande d'aide financière
Version 12.4.00

Formulaire en date du 13 mars 2025

Page 3 - IMMEUBLES - PRÉVUS

PROJET		Date de la DAF : ED 2025-03-11
Numéro du projet	: ACL-00909 ¹	Étape du projet : ED : Engagement définitif ²
Nom du projet	: Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL) ³	

BÂTIMENTS PRÉVUS (Sommaire)

Résumé des informations										
Bâtiment	Volet	Nb Unités	Typologie	Clientèle	Occupation	SUAL	SAD	App.	Coûts d'adaptation	
									Organisme	SHQ
1	III	5	3CC	ITI - Itinérants	Transitoire	NON	NON		\$	\$
1	III	12	2CC	ITI - Itinérants	Transitoire	NON	NON		\$	\$
1	III	9	Cha	ITI - Itinérants	Transitoire	NON	NON		\$	\$
1 ²⁴ 26 ⁴ Total : 0 \$ 0 \$ ⁵ Ajouter Supprimer										

Sommaire des typologies - Services - Loyers médians														
Table de loyers médians :		09 - Hors RMR de Montréal												
⁷	Type de Logement	Nombre d'unités			Super-ficie (m2)	Services offerts			Loyer médian : Organisme		SHQ		Indicateur	
		Volet I	Volet II	Volet III		Chauffage	Eau chaude	Électricité	Avec serv.	Sans serv.	Avec serv.	Sans serv.	Avec serv.	Sans serv.
	Chambre	0	0	9	11,34	Oui	Oui	Oui						
	Studio	0	0	0										
	1CC	0	0	0										
	2CC	0	0	12	73,83	Oui	Oui	Oui						
	3CC	0	0	5	92,47	Oui	Oui	Oui						
	4CC	0	0	0										
	5CC	0	0	0										
	Total	0	0	26										
	Grand total	26												

art. 23, 24

Unités de supplément au loyer				Valeurs de l'immeuble prévu	
Nombre d'unités		Proportion		Organisme (\$)	SHQ (\$)
26 ¹⁰		100% ¹¹			
Taux de taxation actuel/prévu					
Actuel	Org	Prévu	SHQ		
Foncier :					
Services :					
Scolaire					
Valeur de remplacement (assurances) (Sans terrain) Valeur marchande avant travaux (rés.) Valeur marchande après travaux (rés.) Valeur marchande après travaux (non rés.) Valeur marchande totale après travaux Valeur foncière après travaux (rés.) Valeur foncière après travaux (non rés.)					

art. 23, 24

art. 23, 24

Version 12.4.00

Formulaire en date du 13 mars 2025

art. 23, 24

Page 5 - CONTRIBUTIONS - AIDES COMPLÉMENTAIRES

PROJET

Date de la DAF : ED 2025-03-11

Numéro du projet

ACL-00909

Étape du projet :

ED : Engagement définitif

Nom du projet

Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)

CONTRIBUTIONS DU MILIEU

Secteur Privé

No	Nom du donateur ⁴	Description de la contribution ⁵	Organisme ⁶	SHQ ⁷
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
Total privé			0	0 ⁸

Secteur Public

No	Nom du donateur ⁹	Description de la contribution ¹⁰	Phase Réalisation		Phase Exploitation - Services	
			Organisme ¹²	SHQ	Organisme ¹³	SHQ
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
Total public (Gouvernements)					(À titre informatif)	

Municipalité

Description de la contribution	Organisme	SHQ	Ajustement	
Monétaire(Collecte, don, comptant) ¹⁵				
Équité / don : Immeuble ¹⁶				
Bâtiment ¹⁷				
Terrain ¹⁸				
Emphytéose ¹⁹	0	0		
Corvée - Services municipaux ²⁰				
Rabais (crédit) de taxes ²¹	0	0		
Nombre d'années: ²²				
Montant annuel : ²³				
Exemption de taxes ²⁴	0	0		
Nombre d'années: ²⁵				
Montant annuel : ²⁶				
Autres formes ²⁷				
Total municipalité				

Organisme

Description de la contribution	Organisme	SHQ
Monétaire(Collecte, don, comptant) ²⁹		
Équité / don : Immeuble ³⁰		
Bâtiment ³¹		
Terrain ³²		
Emphytéose ⁵¹	0	0
Corvée ³³		
Autres formes ³⁴		
Total organisme	0	
CONTRIBUTION DU MILIEU TOTALE :		
CONTRIBUTION MINIMUM REQUISE :		

art. 23, 24

art. 23, 24

art. 23, 24

art. 23, 24

art. 23, 24

AIDES COMPLÉMENTAIRES

Municipalité

PRQ		Contribution maximale :	Org :	SHQ :
Rabais (Crédit) de taxes - PRQ		Contribution monétaire - PRQ		
Nombre d'années :		Organisme	SHQ	
Montant annuel :		Montant de la subvention :		
Valeur actualisée :	0 0	Conservation du Patrimoine bâti - PRQ		
		Montant de la subvention :		
		Coûts des travaux afférents :		
TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PRQ : 0 0 (N'inclut pas la Conservation du Patrimoine bâti - PRQ)				
PAMH - Excédent de l'aide maximale		Contribution maximale de la municipalité : Org : SHQ :		
Aide complémentaire de la municipalité :		Organisme	SHQ	
TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE PAMH : 0 0				
TOTAL DE L'AIDE COMPLÉMENTAIRE - MUNICIPALITÉ : 0 0				

art. 23, 24

PRÉCISIONS - Page 5 - Contributions et aides complémentaires

Description de la contribution - Monétaire

Contribution sous la forme de subventions ou de dons en espèces provenant de collectes ou autres sources.

Description de la contribution - Équité / Don Immeuble

Dans ce contexte, un « Immeuble » comporte un terrain et au moins un bâtiment.

Description de la contribution - Équité / Don

Dans le cas d'un projet comportant une partie non-résidentielle, le montant de l'équité ou du don ne doit être établi qu'en fonction de la valeur marchande associée à la partie résidentielle du projet.

Secteur public : Phase exploitation - Services

Aide financière ou partie d'une aide financière versée à l'organisme en vue de défrayer le coût de certains services en cours d'exploitation. Ces montants sont inscrits à titre informatif seulement et ne sont pas considérés comme contributions du milieu.

Municipalité : Exemption de taxes

Référez-vous aux précisions de l'onglet « Immeubles-prévus ».

Contribution du milieu total

Somme des contributions du milieu inscrites au formulaire : organisme / SHQ (ville mandataire)

Contribution minimum requise

Contribution minimum exigible du milieu, établie sur les coûts de réalisation admissibles, en fonction des normes du programme.

PRQ - Conservation du patrimoine bâti - Montant de la subvention

Montant de la subvention obtenue de la municipalité dans le cadre du volet « Conservation du patrimoine bâti » du Programme Rénovation Québec (PRQ). A titre informatif seulement, ne fait l'objet d'aucune opération au sein de la DAF.

PRQ - Conservation du patrimoine bâti - Coûts des travaux afférents

Coûts des travaux pour lesquels une subvention PRQ, sous le volet « Conservation du patrimoine bâti », a été obtenue. Assurez-vous qu'ils sont exclus des coûts de réalisation qui font l'objet de la présente demande. A titre informatif seulement, ne fait l'objet d'aucune opération au sein de la DAF.

PAMH - Contribution maximale de la municipalité

Dans le cadre d'un projet PAMH, montant maximum qui peut être reconnu en tant que contribution du milieu de la part d'une municipalité.

PAMH - Aide complémentaire de la municipalité

Montant d'une aide financière municipale excédant le maximum pouvant être reconnu à titre de contribution du milieu dans le cadre d'un projet PAMH.

Demande d'aide financière
 Version 12.4.00

Formulaire en date du 13 mars 2025

Page 6 - FINANCEMENT

PROJET		Date de la DAF : ED 2025-03-11
Numéro du projet	: ACL-00909 ¹	Étape du projet : ED : Engagement définitif ²
Nom du projet	: Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL) ⁴	

CALCUL DES SUBVENTIONS - SHQ

	Organisme	SHQ	
Coût de réalisation			Ratio : L.É. / L.M.
Valeur marchande du don / équité (Total ou partiel) du bâtiment et/ou terrain			O:
Valeur de la corvée			
Résiduel de l'emphytéose			
COÛT DE RÉALISATION TOTAL			Aides gouvernementales
Moins : Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SUAL			O: 90,77% S: 84,03% ⁹
Coûts d'adaptation subventionnés à 100% - Unités SAD			Norme ICRL ☒
COÛT DE RÉALISATION TOTAL POUR SUBVENTION			
Coût maximal de réalisation admissible pour fins de subvention			art. 23, 24
Coût de réalisation admissible (SHQ)			
Subvention de base			Calculer AOT
Subvention - Régions éloignées			
Subvention - Municipalité de moins de 2500 habitants			
Subvention - Aide à l'occupation du territoire (AOT)			
Subvention Projet novateur Réf :			Prêt de démarrage
Subvention (100%) - Adaptabilité du logement (SUAL)			
Subvention (100%) - Adaptation de domicile (SAD)			
Subvention Comité aviseur Réf :			Avance prêt de démarrage
Subvention Stratégie Aluminium Réf : ICRL-3			
Subv. Plan inclusion économique Réf :			
Subvention - Volet I Réf :			
Subvention - Loyers médians Réf :			
Subvention - Patrimoine Religieux Réf :			
Subvention - Projet Démonstration Réf :			
SUBVENTION TOTALE:	7 013 323 ³¹	5 956 348	

APPORTS EN CAPITAL - RÉALISATION

Contributions du milieu - Contributions monétaires uniquement			Ratio : C. Milieu
Organisme			Rée Min
Municipalité			O:
Public			O:
Privé			
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DU MILIEU - MONÉTAIRES			Ratio : C. Milieu initial
Subvention PRQ - Monétaire (autre que Conservation du Patrimoine bâti)			O: 0,00% S: 0,00% ¹⁰⁹
Emprunt - Aide à l'exploitation capitalisée (Rabais de taxes)			Majoration CMA
TOTAL DES APPORTS EN CAPITAL			O: 0,00% S: 0,00% ¹¹⁰
Dépenses totales de réalisation			O: S:
Versement comptant à l'engagement définitif			Calculer majoration CMA
MONTANT GLOBAL DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE			

HYPOTHÈQUE

TERMES			Ratio C : Prêt / JVM
Taux d'intérêt pour le financement à long terme			O: 15% S: 24% ⁶⁴
Réserve de gestion (% d'augmentation du taux)			
Terme du prêt hypothécaire (nombre d'années)			
Amortissement (nombre d'années)			
EMPRUNT			Coût par mois
Résidentiel			
Montant d'emprunt initial			4,48 / 1000\$ ⁷³
Montant du prêt résidentiel			
Non résidentiel			
Montant du prêt non résidentiel initial			
Montant du prêt non résidentiel			
MONTANT TOTAL DU PRÊT			

COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	Résidentiel	Non résidentiel
	Organisme	SHQ
Estimation des déboursés progressifs à financer		
Versement comptant à l'engagement définitif		
Taux d'intérêt du financement intérimaire		
Période de financement intérimaire (en mois)		
COÛT DU FINANCEMENT INTÉRIMAIRE (1)		

(1) Note: Le coût du financement intérimaire a pu faire l'objet d'un ajustement à l'onglet <Budget de réalisation>

Demande d'aide financière
Version 12.4.00

Formulaire en date du 13 mars 2025

Page 7 - BUDGET D'EXPLOITATION

PROJET		Date de la DAF : ED 2025-03-11	
Numéro du projet	: ACL-00909	Étape du projet :	ED : Engagement définitif
Nom du projet	: Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)		

BUDGET										
DÉPENSES D'EXPLOITATION	Résidentiel		Ajustement		Non résidentiel		Ajustement		Total	
	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ	Organisme	SHQ

art. 23, 24

Page 8 - RÉSUMÉ

PROJET

Date de la DAF : ED 2025-03-11

Numéro du projet : ACL - 00909¹

Étape du projet : ED : Engagement définitif²

☒ Approuvé³

Nom du projet : Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)⁴

Municipalité : Saint-Charles-Borromée⁵

Arrondissement : 0⁶

Adresse principale : 150, boul. des Mésanges⁷

Code postal : J6E 0W9⁸

Municipalité participante : ☐ OUI ☒ NON⁹

Type d'intervention : CN : Construction neuve¹⁰

Moins de 2000 habitants : ☐ OUI ☒ NON¹¹

Subvention PAMH : ☐¹² ☐¹⁴

Territoire de Fédération : ☐ OUI ☒ NON¹³

Unités / volet :

Volet I

0

0

0

Volet II

0

0

0

Volet III

26

0

0

Total

26

0

0

Région administrative : 14 - Lanaudière¹⁵

Territoire : Tout territoire¹⁶

Date d'occupation : 2026-07-01^{16b}

Date ajust. intérêts : ⁷⁹

RATIOS

Calcul du ratio loyer économique / loyer médian (résidentiel)

Organisme SHQ

Loyers économiques annuels

+ Aide à l'exploitation de la 1ère année (Sans SLO)

- Réserves de gestion pour l'aide à l'exploitation

- Remboursement hypothécaire (aide à l'exploitation capitalisée & rabais de taxes PRQ)

- Énergie des logements

- Services de soutien: Dépenses moins revenus

Loyer économique (net) sans service

Loyer médian sans service

Ratio loyer économique (net) / loyer médian sans service

Ventilation des loyers économiques (NET)

35

Type de logement	Nombre d'unités	Cout moy Réal	Organisme Loyer économique Mensuel/unité	SHQ Loyer économique Mensuel/unité	Loyer économique NET sans service	Loyer médian sans service (SHQ)	RATIO Loyer É. / Loyer M.
Chambre	9						
Studio							
1 CC							
2 CC	12						
3 CC	5						
4 CC							
5 CC							
Revenus mensuels							
Revenus annuels							

Respect des ratios

Partie résidentielle seulement

Acquisition / Évaluation foncière

Acquisition / Valeur marchande avant travaux

Prêt / Valeur marchande après travaux

Loyers économiques / Loyer médian

Contribution du milieu / Coûts admissibles SHQ

Proportion des unités de supplément au loyer (26 unités)⁴⁶

Coûts des travaux par unité

Partie non résidentielle seulement

Acquisition / Évaluation foncière

Acquisition / Valeur marchande avant travaux

Prêt / Valeur marchande après travaux

Global (Partie résidentielle et non résidentielle)

Acquisition / Évaluation foncière

Acquisition / Valeur marchande avant travaux

Prêt / Valeur marchande après travaux

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ

Subvention PRQ & PRVQ / Subvention ACL & LAQ

Montant PRQ & PRVQ

Organisme

SHQ

Norme

[0%, 100%]^A

[0%, 100%]^B

S/O^C

[75%, 95%]^D

[15%, -]^E

[20%, 100%]^F

FAUX^G

Norme

[0%, 100%]^H

[0%, 100%]^I

S/O^J

Norme

[0%, 100%]^K

[0%, 100%]^L

S/O^M

Norme

[0%, 15%]^N

S/O^O

CONTRIBUTIONS ET AIDES COMPLEMENTAIRES

Contributions du milieu

Organisme SHQ

Secteur privé

Secteur public

Municipalité

Organisme

Total

Contrib. Min. requise

Aides complémentaires

Organisme SHQ

PRQ Rabais de taxe (VA)

Mnt. de la subvention

Total

Conserv. du patr. bâti

Contribution max.

PAMH Total

Contribution max.

BUDGETS

Budget de réalisation⁶⁴

Résidentiel

Non résidentiel

Total

Organisme SHQ

Organisme SHQ

Organisme SHQ

Dépenses totales

Revenus totaux

Total

Budget d'exploitation⁶⁵

Résidentiel

Non résidentiel

Total

Organisme SHQ

Organisme SHQ

Organisme SHQ

Dépenses générales

Dépenses de services

Revenus généraux

Revenus de services

Total

SIGNATURE

Chargé de projet (mandataire)

Date

Signature

Nom

Prénom

Téléphone :

AccèsLogis Québec
ED : Engagement définitif

version 2.00

Projet	No :	ACL-00909	Programmation :	2018
Conforme à la LCEE	:	Oui	Clé en main	: Non
Type	:	CN : Construction neuve		
Nom	:	Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)		
Adresse	:			
Municipalité	:	Saint-Charles-Borromée		
Code postal	:			

Organisme	
Type	: OBNL
Nom	: Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière
Adresse	: 523, boul. Ste-Anne
Municipalité	: Joliette
Code postal	: J6E 5A3

Clientèle	Unités	Description	Nb Hand
Volet I	0	Famille(s)	0
	0	Personne(s) seules(s)	0
	0	Personne(s) âgée(s)	0
Volet II	0	Personne(s) âgée(s) perte d'autonomie	0
Volet III	0	Santé mentale	0
	0	Toxicomane(s)	0
	0	Personne(s) handicapée(s) - physique	0
	0	Personne(s) en difficultés	0
	26	Itinérants	0
Total clientèle	26		0

Typologie des logements	
Chambre(s)	9
Studio(s)	0
1 ch. à coucher	0
2 ch. à coucher	12
3 ch. à coucher	5
4 ch. à coucher	0
5 ch. à coucher	0
Total des unités	26

art. 23, 24

Coût de réalisation total	13 273 237 \$
Coût de réalisation résidentiel	
Coût de réalisation non résidentiel	
Coût maximum de réalisation admissible	3 398 275 \$

Prêt garanti par la SHQ (Total)	9 261 601 \$
Partie remboursée par la SHQ	5 956 348 \$
dont un prêt de démarrage de	150 800 \$
Partie remboursée par l'organisme	3 305 253 \$

Subventions SHQ	
Subvention de base	1 699 138 \$
Subventions - régions éloignées - petites mun.	0 \$
Subvention - adaptabilité du logement (SUAL)	0 \$
Subvention - adaptation de domicile (SAD)	0 \$
Subvention - projet novateur	0 \$
Subvention - comité aviseur	0 \$
Subvention - stratégie aluminium	4 060 000 \$
Subv. Plan inclusion économique	155 811 \$
Subvention - Volet I	0 \$
Subvention - Loyers médians	41 400 \$
Subvention - Patrimoine Religieux	0 \$
Subvention - Projet Démonstration	0 \$
Subventions - autres	0 \$
Total des subventions SHQ	5 956 348 \$

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	26
Participation de la SHQ (5 ans)	402 714 \$
Participation de la municipalité (5 ans)	44 746 \$
Total du supplément au loyer	447 460 \$

Contributions du milieu			
Public / Privé		Municipalité	
Ministère de la San#té et des Services sociaux		Argent	
	0 \$	Bâtiment	0 \$
	0 \$	Immeuble	0 \$
	0 \$	Terrain	0 \$
	0 \$	Rabais de taxes capitalisé	0 \$
	0 \$	Exemption de taxes	0 \$
	0 \$	Corvée ou services	0 \$
	0 \$	Emphytéose	0 \$
	0 \$	Autres formes	0 \$
HQ - AEEQ - FEE - Novoclimat		Total - Municipalité	
	0 \$	Organisme	
	0 \$	Argent	
	0 \$	Bâtiment	0 \$
	0 \$	Immeuble	0 \$
	0 \$	Terrain	0 \$
	0 \$		
	0 \$	Corvée	0 \$
	0 \$	Emphytéose	0 \$
	0 \$		
	0 \$	Autres formes	0 \$
Total - Public / Privé		Total - Organisme	

art. 23, 24

art. 23, 24

art. 23, 24

Total - Contributions du milieu	
---------------------------------	--

art. 23, 24

Autres participations			
PRQ	0 \$	PAMH - Excédent de l'aide maximale	0 \$

Intervenants			
Responsable OSD	Maude Cayouette	Tél. :	
Responsable de l'organisme	Jennifer Brazeau	Tél. :	450-760-3865
Chargé de projet (mandataire)		Tél. :	-
Code d'usager SHQ pour le chargé de projet	SCC		

art. 53, 54

Suivi administratif des programmes de l'habitation communautaire et sociale

Fiche de projet

Rapport :

HCSUT020302

Utilisateur :

Bélanger, Geneviève

Date rapport :

2025-03-13

15:01:29

Paramètres :

Numéro de projet :

909

Code de l'étape :

ED

Projet	No : ACL-00909	Programmation : 2018
Conforme à la LCEE : Oui Clé en main : Non		
Type	: Construction neuve	
Nom	: Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière (CAAL)	
Adresse	: 150, boul. des Mésanges	
Municipalité	: Saint-Charles-Borromée J6E 0W9	

Organisme	
Type	: Organisme sans but lucratif
Nom	: Centre d'Amitié Autochtone de Lanaudière
Adresse	: 523, boul. Ste-Anne
Municipalité	: Joliette J6E 5A3

Clientèle	Unités	Description	Nb. Hand.
Volet I	-	Familles	-
	-	Personnes âgées	-
	-	Personnes seules	-
Volet II	-	Personnes âgées en perte d'autonomie	-
Volet III	26	Itinérant	-
Total clientèle	26		-

Typologie des logements	
Chambre	9
Studio	-
1 chambre à coucher	-
2 chambres à coucher	12
3 chambres à coucher	5
4 chambres à coucher	-
5 chambres à coucher	-
Total unités	26

art. 23, 24

Subventions SHQ	
Subvention de base	1 699 137,50\$
Subvention - régions éloignées	0,00\$
Subvention - petites municipalités (<2 500 H.)	0,00\$
Subvention - adaptabilité logement	0,00\$
Subvention - prog. d'adapt. domicile	0,00\$
Subvention - stratégie aluminium	4 060 000,00\$
Subvention - Inclusion économique	155 810,91\$
Subvention - projet novateur	0,00\$
Subvention - comité aviseur	0,00\$
Subventions - autres	0,00\$
Subventions - Volet I	0,00\$
Subventions - Loyers Médiants	41 400,00\$
Subventions - Patrimoine Religieux	0,00\$
Subventions - Projet Démonstration	0,00\$
Total des subventions SHQ	5 956 348,41\$

Coût de réalisation total	13 273 237,00\$
Coût de réalisation résidentiel	
Coût de réalisation non résidentiel	
Coût de réalisation admissible	3 398 275,00\$

Prêt garanti par la SHQ (Total)	9 261 601,00\$
Partie remboursée par la SHQ	5 956 348,41\$
dont un prêt de démarrage de	150 800,00\$
Partie remboursée par l'organisme	3 305 252,59\$

Supplément au loyer	
Nombre d'unités	26
Participation de la SHQ (5 ans)	402 714,00\$
Participation de la municipalité (5 ans)	44 746,00\$
Total du supplément au loyer	447 460,00\$

Contributions du milieu

Organisme	
Emphytéose	0,00\$
Comptant ou monétaire	
Total - organisme	

Public / privé	
Ministère de la San#té et des Services sociaux	
HQ - AEEQ - FEE - Novoclimat	
Total - public / privé	

Total des contributions du milieu	
-----------------------------------	--

art. 23, 24

Municipalité	
Rabais de taxes	0,00\$
Emphytéose	0,00\$
Exemption taxes (DAF)	0,00\$
Comptant ou monétaire	
Total - municipalité	

Financement	
Participation SCHL	0,00\$
Participation SHQ	
Participation du milieu	
Participation PRQ	
Exploitation	
Sous-total :	
Prêt Organisme	
Total	0,00\$

Autres participations

PRQ	0,00\$
-----	--------

PAMH - excédent de l'aide maximale	0,00\$
------------------------------------	--------

Intervenants			
Organisme soutien développement : GRT GRT Habeo			
Répondant OSD :	Maude Cayouette	Tél. :	Poste : art. 53, 54
Répondant organisme :	Jennifer Brazeau	Tél. : 450 760-3865	Poste :
Chargé projets :	Sacha Côté	Tél. : 418 643-4035	Poste : 1064

Suivi administratif des programmes de l'habitation communautaire et sociale

Fiche de projet

Fin du rapport

De : [Mathieu Valade](#)
A : [Chantal Goupil](#); [Accès Logis](#)
Cc : [Anne Sasseville](#); jhebert@habeo.ca; [Isabelle Couturier](#)
Objet : Nouveau Compte : CENTRE D'AMITIÉ AUTOCHTONE DE LANAUDIÈRE INC
Date : 25 juin 2025 11:30:58
Pièces jointes : [image001.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.jpg](#)

art. 23, 24

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de mathieu.valade@desjardins.com. [Pourquoi c'est important](#)

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe une copie modifiée du contrat avec le bon numéro de compte pour les déboursés.

Le centre a pris la décision d'ouvrir un compte Desjardins différent pour le suivi de la construction. C'est le numéro : [REDACTED]. **art. 23, 24**

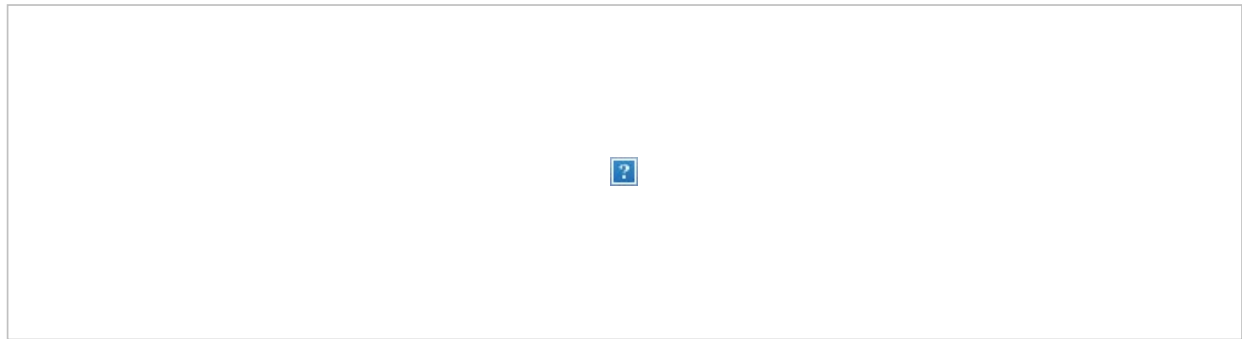
Le compte devrait être ouvert dans les prochains jours.

S'il vous plaît, pour les demandes de déboursé, utiliser ce numéro de compte pour éviter des enjeux à l'interne dans nos traitements.



Mathieu Valade
Directeur de comptes
551 rue Louis-Blériot- Mascouche (Québec) J7K 3C1
1 888 959-1159, poste 7001704
Télécopieur : 450 585-7018
Mobile: [REDACTED]

Faites bonne impression et imprimez seulement au besoin.



Ce courriel est confidentiel, peut être protégé par le secret professionnel et est adressé exclusivement au destinataire. Il est strictement interdit à toute autre personne de diffuser, distribuer ou reproduire ce message. Si vous l'avez reçu par erreur, veuillez immédiatement le détruire et aviser l'expéditeur. Merci.

De : Chantal Goupil <chantal@mplnotaires.com>
Envoyé : 10 juin 2025 15:32
À : acceslogis@shq.gouv.qc.ca

Cc : Mathieu Valade <mathieu.valade@desjardins.com>; Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca; jhebert@habeo.ca; Isabelle Couturier <isa.couturier@notarius.net>
Objet : RE: Débours No 02 ACL-00909

COURRIEL EXTERNE CONTENANT UNE PIÈCE JOINTE OU UN LIEN URL / EXTERNAL EMAIL WITH AN ATTACHMENT OR A URL LINK

Soyez vigilant, développez les bons réflexes et ne téléchargez aucune pièce jointe non sollicitée! Au besoin, cliquez sur l'icône Signaler ou faites suivre ce courriel à protection@desjardins.com. / Be vigilant, develop the right instincts and do not download any unsolicited attachment! If required, click the Report button or forward the email at protection@desjardins.com

Bonjour,

Tel que requis, vous trouverez en pièce jointe l'index aux immeubles démontrant qu'il n'y aucune inscription adverse. Prendre note également qu'un nouveau lot remplace les lots 6 651 759 et 6 651 761.

Prenez note que nos bureaux sont déménagés au 3425, boulevard de la Pinière, Terrebonne, Québec, J6X 0A1 depuis le 24 février 2025.

Chantal Goupil, adjointe juridique de
Me Isabelle Couturier, notaire
Équipe COUTURIER HOTTE NOTAIRES

Mes papiers légaux – Société de notaires
3425, boulevard de la Pinière
Terrebonne, Québec, J6X 0A1
Téléphone : 450-416-3451 / 450-964-7000
Télécopieur : 514-687-4344

De : Isabelle Couturier <isa.couturier@notarius.net>
Envoyé : 9 juin 2025 12:48
À : Chantal Goupil <chantal@mplnotaires.com>
Objet : TR: Débours No 02 ACL-00909

-

Me Isabelle Couturier, notaire
Équipe COUTURIER HOTTE NOTAIRES

Mes papiers légaux – Société de notaires
3425, boulevard de la Pinière
Terrebonne, Québec, J6X 0A1
Téléphone 450-416-3451

art. 53, 54



PRÉSIDENCE 2017 - 2020

De : Accès Logis <acceslogis@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 9 juin 2025 11:50
À : mathieu.valade@desjardins.com

Cc : Accès Logis <acceslogis@shq.gouv.qc.ca>; Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>; Josianne Hébert <jhebert@habeo.ca>; isa.couturier@notarius.net
Objet : Débours No 02 ACL-00909

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la demande autorisée pour le débours en titre. Notez que ces documents ne sont pas transmis par la poste.

À l'intention de l'institution financière :

Nous attendons votre confirmation sur le traitement du déboursé pour le projet mentionné ci-dessus. Veuillez nous faire parvenir le relevé d'opération avec les transactions du débours en cours au compte courant de l'organisme et par le prêteur (avance, marge de crédit ou prêt intérimaire). Merci.

Bonne journée!

Nataliya Tsupa

Responsable du suivi de la reddition de comptes
Direction du suivi financier des programmes

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
Québec (QC) G1R 5E7
nataliya.tsupa@shq.gouv.qc.ca



De : [Dale Gilbert](#)
A : [Anne Sasseville](#); [Gisèle Djoman](#); [Charlotte Barry](#)
Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)
Date : 11 décembre 2025 08:33:00
Pièces jointes : [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

art. 23, 24



Dale Gilbert, Ph. D. | Conseiller | Direction des initiatives économiques | Secrétariat aux relations avec les Premières Nations et les Inuit | Ministère du Conseil exécutif | 905, Ave Honoré-Mercier, Québec (QC) G1R 5M6 | (418) 643-3166 #2275



De : Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 10 décembre 2025 15:45

À : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>; Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)

Bonjour Dale,

Pourtant, le montant de 3 472 485 \$ est seulement constitué des 2 montants suivants (subvention 16 904\$/un de 422 600 \$ + subvention de l'enveloppement du 247 M\$ de 3 049 885 \$). Le [REDACTED] de la Ville ne figure pas dans le calcul.

Bonne fin de journée,

Anne Sasseville

Chargée de projets

Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

art. 48 (Ville)

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

anne.sasseville@shq.gouv.qc.ca

Téléphone : 418 643-4035, poste 31332

Sans frais : 1 800 463-4315



De : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>

Envoyé : 10 décembre 2025 15:36

À : Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>; Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)



art. 48 (MCE)

Dale

Dale Gilbert, Ph. D. | Conseiller | Direction des initiatives économiques | Secrétariat aux relations avec les Premières Nations et les Inuit | Ministère du Conseil exécutif | 905, Ave Honoré-Mercier, Québec (QC) G1R 5M6 | (418) 643-3166 #2275



De : Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 10 décembre 2025 15:17
À : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>; Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>
Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)

Bonjour Dale,

Oui, par contre le montant de l'entente tripartite doit être de 3 472 485 \$ (422 600 \$ + 3 049 885 \$). Ce montant est confirmé comme il a déjà été versé au projet.

Bonne fin de journée,

Anne Sasseville
Chargée de projets
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

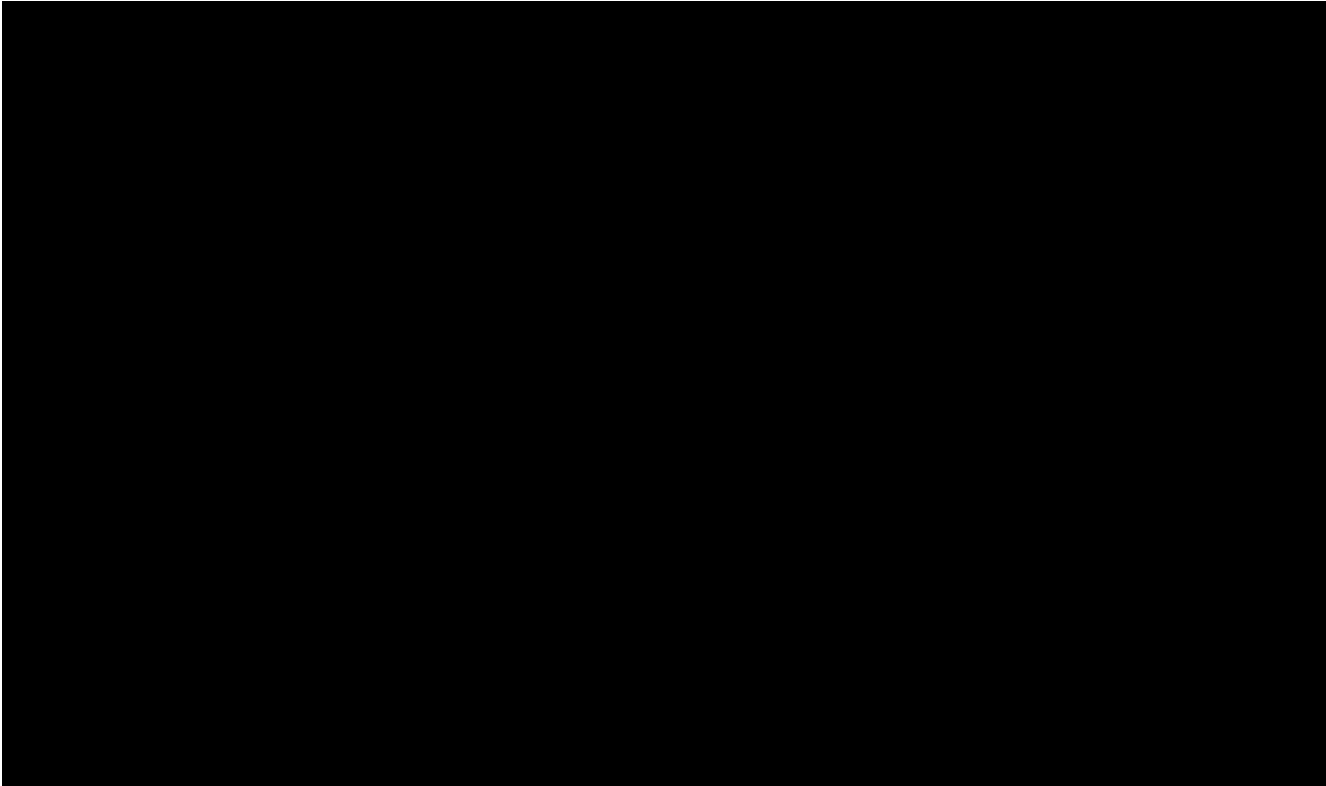
Société d'habitation du Québec
Édifice Marie-Guyart
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
anne.sasseville@shq.gouv.qc.ca
Téléphone : 418 643-4035, poste 31332
Sans frais : 1 800 463-4315



De : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>
Envoyé : 10 décembre 2025 15:12
À : Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>; Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>
Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)



art. 48 (MCE)



Dale Gilbert, Ph. D. | Conseiller | Direction des initiatives économiques | Secrétariat aux relations avec les Premières Nations et les Inuit | Ministère du Conseil exécutif | 905, Ave Honoré-Mercier, Québec (QC) G1R 5M6 | (418) 643-3166 #2275

art. 48 (MCE)



De : Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>

Envoyé : 10 décembre 2025 15:02

À : Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)

Bonjour,

La contribution de la Ville est bien une contribution du milieu, au même titre que les autres contributions privées et publiques. C'est pourquoi nous identifions le nom du contributeur. Je conserverais le nom de la Ville pour la contribution de [REDACTED].

Bonne fin de journée,

art. 48 (Ville)

Anne Sasseville

Chargée de projets
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
anne.sasseville@shq.gouv.qc.ca
Téléphone : 418 643-4035, poste 31332
Sans frais : 1 800 463-4315



De : Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>

Envoyé : 10 décembre 2025 12:11

À : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>; Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>

Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)

SCT



Gisèle Djoman

Analyste budgétaire
Direction principale des programmes municipaux et de santé
Secrétariat du Conseil du trésor
875, Grande Allée Est, 2^e étage, secteur 100
Québec (Québec) G1R 5R8



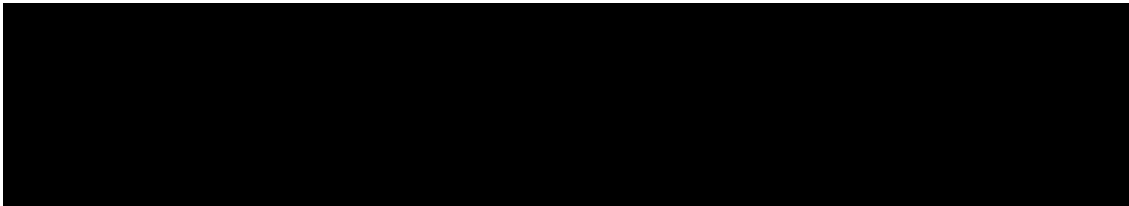
Ce message est confidentiel et est à l'usage exclusif du destinataire identifié ci-dessus. Toute autre personne est, par les présentes, avisée qu'il lui est strictement interdit de le diffuser, de le distribuer, d'en dévoiler le contenu ou de le reproduire. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer l'expéditeur par courrier électronique immédiatement et détruire l'original de ce message ainsi que toute copie.

De : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>

Envoyé : 10 décembre 2025 11:51
À : Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>
Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)

ATTENTION : Ce courriel provient de l'extérieur de votre organisation.

Évitez de cliquer sur un hyperlien, d'ouvrir une pièce jointe ou de transmettre des informations personnelles si vous ne connaissez pas la personne qui vous a envoyé ce courriel.
En cas de doute, communiquez verbalement avec cette dernière.

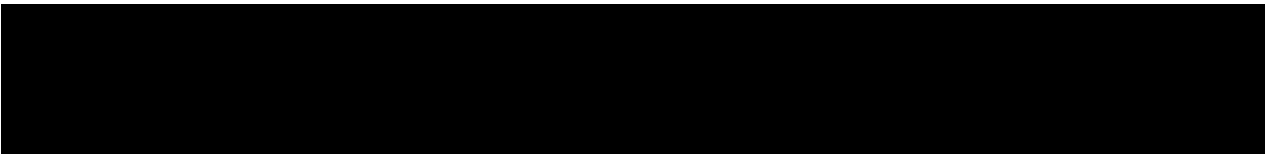


art. 48 (MCE)

Dale Gilbert, Ph. D. | Conseiller | Direction des initiatives économiques | Secrétariat aux relations avec les Premières Nations et les Inuit | Ministère du Conseil exécutif | 905, Ave Honoré-Mercier, Québec (QC) G1R 5M6 | (418) 643-3166 #2275



De : Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>
Envoyé : 10 décembre 2025 10:57
À : Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>; Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>
Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)



Gisèle Djoman
Analyste budgétaire
Direction principale des programmes municipaux et de santé
Secrétariat du Conseil du trésor
875, Grande Allée Est, 2^e étage, secteur 100
Québec (Québec) G1R 5R8

art. 48 (SCT)



Ce message est confidentiel et est à l'usage exclusif du destinataire identifié ci-dessus. Toute autre personne est, par les présentes, avisée qu'il lui est strictement interdit de le diffuser, de le distribuer, d'en dévoiler le contenu ou de le reproduire. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez en informer l'expéditeur par courrier électronique immédiatement et détruire l'original de ce message ainsi que toute copie.

De : Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 10 décembre 2025 10:38
À : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>; Gisèle Djoman <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; Charlotte Barry <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>
Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)

Certaines personnes qui ont reçu cet e-mail ne reçoivent pas souvent de e-mail de la part de anne.sasseville@shq.gouv.qc.ca. [Pourquoi c'est important](#)

ATTENTION : Ce courriel provient de l'extérieur de votre organisation.

Évitez de cliquer sur un hyperlien, d'ouvrir une pièce jointe ou de transmettre des informations personnelles si vous ne connaissez pas la personne qui vous a envoyé ce courriel.
En cas de doute, communiquez verbalement avec cette dernière.

Bonjour Dale,

Voici les chiffres à L'engagement définitif (ED) ainsi que la mise à jour de la contribution de la Ville selon les intérêts générés par l'entente tripartite.

	Données du CAAL	Données du SCT	Données de la SHQ	Commentaires
--	-----------------	----------------	-------------------	--------------

Accès-Logis (détails ici-bas)	5 833 646 \$		Actuel =	
<i>Subvention Accès-Logis</i>	<i>1 896 348 \$</i>		5 956 348 \$	SHQ : 4 060 000 \$/5 956 348 \$ provient de l'entente ICRL-3
Entente tripartite MAMH-SHQ-Ville	3 472 485 \$			
<i>Intérêts de cette entente tripartite</i>	<i>464 813 \$</i>		Inclus dans entente tripartite (464 812,78 \$)	
<i>Total</i>	<i>5 833 646 \$</i>		Actuel =	
Prêt hypothécaire SHQ	3 305 253 \$		1 655 808 \$ = prêt résidentiel 1 649 445 \$ = prêt non résidentiel Total = 3 305 253 \$	SHQ : il s'agit de prêts, le prêteur est Desjardins. La SHQ garantit ses prêts.
SCHL (ICRL-3)	4 060 000 \$		Subvention à verser par la SHQ	

art. 48 (MCE)

Anne Sasseville

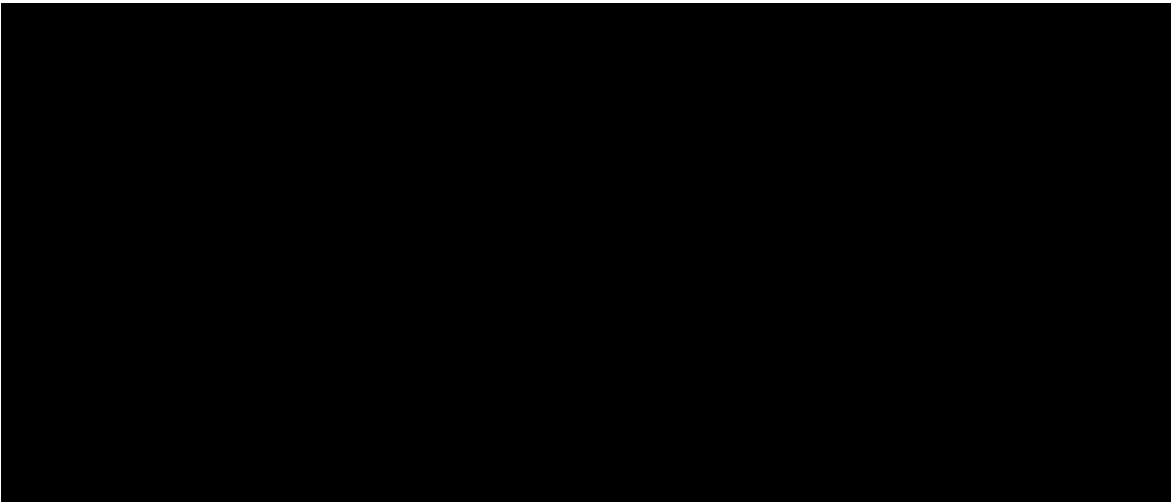
Chargée de projets
Direction de la réalisation des logements sociaux et abordables

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
anne.sasseville@shq.gouv.qc.ca
Téléphone : 418 643-4035, poste 31332
Sans frais : 1 800 463-4315



De : Dale Gilbert <Dale.Gilbert@mce.gouv.qc.ca>
Envoyé : 9 décembre 2025 11:25
À : 'Gisèle Djoman' <gisele.djoman@sct.gouv.qc.ca>; 'Charlotte Barry' <charlotte.barry@sct.gouv.qc.ca>; Anne Sasseville <Anne.Sasseville@shq.gouv.qc.ca>
Objet : RE: Projet d'infrastructures - Centre d'amitié autochtone de Lanaudière (CAAL)



art. 48 (MCE)

Dale



Ce courriel est à usage restreint. S'il ne vous est pas destiné, veuillez svp le détruire et en informer l'expéditeur.

