

PROGRAMME VISANT LE FINANCEMENT DE PROGRAMMES MUNICIPAUX D'HABITATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL

SECTION I

OBJET

1. Le présent programme a pour objet de permettre à la Société d'habitation du Québec (ci-après : « Société ») de financer les programmes municipaux d'habitation que la Ville de Montréal (ci-après : « Ville ») peut mettre en œuvre sur son territoire conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8).

SECTION II

PROGRAMMES MUNICIPAUX DE LA VILLE ADMISSIBLES

2. Les programmes municipaux qui peuvent être financés dans le cadre du présent programme doivent viser une ou plusieurs interventions prévues à la section III et, dans certains cas, avoir pour objet d'augmenter l'offre de logements abordables, c'est-à-dire l'offre de logements dont le loyer est égal ou inférieur au loyer médian du marché reconnu par la Société et destiné aux ménages à faible revenu ou à revenu modique.

3. Les programmes municipaux doivent préciser les objectifs qu'ils cherchent à atteindre ainsi que les critères d'admissibilité et de sélection de ses bénéficiaires, la nature et les modalités de l'aide financière octroyée et les mécanismes de contrôle et de reddition de comptes qui seront mis en place.

SECTION III

INTERVENTIONS RECONNUES

4. Les interventions reconnues aux fins du présent programme doivent respecter les dispositions prévues à la Loi sur la Société d'habitation du Québec et viser à :

- 1° soutenir la réalisation de logements abordables destinés soit à des ménages à faible revenu ou à revenu modique, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation;
- 2° favoriser la revitalisation des quartiers par la rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, par l'accession à la propriété, ou par des interventions sur l'habitation;

- 3° soutenir l'adaptation de domicile de personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1);
- 4° soutenir toute autre intervention en habitation pour laquelle l'Assemblée nationale a consenti des crédits pour financer les programmes de la Société.

SECTION IV

VERSEMENT DE SUBVENTIONS ET RÉCLAMATIONS

5. Sous réserve des crédits disponibles, la Société verse des subventions à la Ville afin de financer les programmes municipaux d'habitation de la Ville.

6. La Société peut exiger que certaines sommes versées soient allouées conformément aux orientations et aux objectifs gouvernementaux.

7. La Société peut également exiger qu'une part des subventions versées à la Ville pour ses programmes municipaux vise spécifiquement l'une ou l'autre des interventions reconnues à la section III.

8. Dans le cas des interventions visant la réalisation de logements abordables, la Société verse 6,5 % de sa part de l'aide financière à l'engagement conditionnel d'un dossier par la Ville jusqu'à concurrence de 300 000 \$ par projet, dans les 30 jours suivant la réception d'une réclamation effectuée par la Ville à la Société. La réclamation doit être accompagnée des pièces justificatives confirmant les sommes engagées par la Ville à cette étape.

Au sens du présent article, l'engagement conditionnel correspond à l'approbation d'un dossier par la Ville confirmant le respect des conditions de base du programme par l'organisme qui présente un projet.

La Société verse 30 % de sa part de l'aide financière à l'engagement définitif d'un dossier par la Ville, dans les 30 jours suivant la réception d'une réclamation effectuée par la Ville à la Société. La réclamation doit être accompagnée des pièces justificatives confirmant les sommes engagées par la Ville à cette étape.

Au sens du présent article, l'engagement définitif correspond à l'approbation d'un dossier par la Ville confirmant à l'organisme l'obtention des subventions disponibles et lui accordant l'autorisation afin de réaliser les travaux prévus.

Le solde de sa part de l'aide financière est versé lorsque les travaux sont terminés et que les fonds ont été décaissés par la Ville, dans les 30 jours suivant la réception d'une réclamation effectuée par la Ville à la Société et des pièces justificatives confirmant la somme totale déboursée par la Ville pour un projet.

9. Dans le cas des autres interventions visées à la section III, la Société verse sa part de l'aide financière en fonction de la répartition des crédits annoncés par le gouvernement du Québec et approuvés par l'Assemblée nationale. La Ville devra produire une réclamation annuelle présentant l'ensemble des dossiers réalisés pour justifier les montants qu'elle a reçus.

10. La Ville peut utiliser un maximum de 1 % du budget de chaque programme pour la gestion de ses programmes municipaux. Les sommes correspondant à la gestion d'un programme doivent être incluses dans les réclamations visées aux articles 8 et 9.

La Ville ne peut charger aucun frais de gestion aux bénéficiaires de ses programmes municipaux.

11. Le cumul des aides financières gouvernementales, incluant les sommes provenant du gouvernement du Canada, pour toute intervention financée dans le cadre d'un programme municipal de la Ville, ne doit pas excéder 80 % du coût total reconnu d'un dossier, sauf dans les cas suivants où il peut atteindre 100 % du coût total reconnu d'un dossier :

- les interventions visant l'adaptation de domicile;
- les interventions visant l'amélioration des maisons d'hébergement;
- les dossiers financés dans le cadre d'une entente conclue avec le gouvernement du Canada visant la création de logements, à condition qu'il participe financièrement à ladite entente.

12. Nonobstant ce qui précède, toute somme provenant du gouvernement du Québec ne pourra être versée à la Ville avant l'adoption d'un décret concernant le versement d'une subvention à la Société. Les sommes provenant de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (ci-après : « SCHL ») pourront être versées à la Ville 30 jours après leur réception par la Société.

SECTION V

SUPPLÉMENT AU LOYER

13. Dans le but d'aider certains ménages à faible revenu à se loger convenablement tout en payant un loyer calculé en fonction de leur revenu, la Société peut attribuer des unités de supplément au loyer dans le cadre d'un programme municipal de la Ville visant la réalisation de logements abordables, sous réserve des crédits disponibles.

14. Entre 50 à 60 % des ménages de l'ensemble des unités de logement réalisées dans des projets effectués en vertu d'un programme municipal de la Ville visant la réalisation de logements abordables doivent annuellement recevoir un supplément au loyer.

Nonobstant ce qui précède, le gouvernement du Québec se réserve le droit de diminuer ou d'augmenter cette proportion et, le cas échéant, la Ville devra se conformer à cet objectif.

15. Les logements admissibles doivent appartenir à un propriétaire qui a signé une entente avec la Société aux fins de la présente section.

16. Le loyer au bail des logements admissibles doit être égal ou inférieur au loyer médian du marché reconnu par la Société.

17. Sont admissibles au supplément au loyer, les ménages répondant aux critères d'admissibilité prévus au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

18. L'aide financière correspond à la différence entre le loyer au bail et la part du ménage, calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 3).

Cette aide est versée au locateur, à l'acquit du loyer du ménage.

19. La Société peut, par une entente qui spécifie les obligations et les responsabilités de chacune des parties, confier une partie ou la totalité de l'administration des unités de supplément au loyer à un partenaire.

20. La Société peut verser à un partenaire une rétribution pour l'administration des unités de supplément au loyer. Cette rétribution est financée à même les crédits octroyés à la Société pour ses programmes de suppléments au loyer et elle est versée selon les modalités établies par la Société.

21. La Ville doit conclure une entente avec la Société afin d'établir, notamment, les modalités de sa participation financière au coût des unités de supplément au loyer. Celle-ci devra être de 10 % du coût des unités de supplément au loyer.

22. La Société pourra attribuer ces unités de supplément au loyer pour une période maximale de cinq ans à compter du moment où elles sont autorisées par cette dernière. Elles seront valides pour une période de cinq ans et pourront être reconduites par la Société pour autant qu'elle y soit préalablement autorisée par le gouvernement du Québec.

23. Un ménage doit rembourser à la Société tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté les conditions de la présente section.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société ou par un mandataire d'une aide financière à laquelle le ménage n'avait pas droit.

SECTION VI

REDDITION DE COMPTES ET SUIVI DES SUBVENTIONS

24. La Ville doit rendre compte à la Société. Elle doit à cette fin transmettre à la Société l'information et les documents relatifs à ses programmes municipaux, ainsi que tout autre document demandé par le gouvernement du Québec, selon les modalités convenues entre la Société et la Ville.

Cette reddition de comptes doit permettre à la Société de se conformer à ses propres obligations en matière de reddition de comptes, notamment à l'égard de la SCHL et du gouvernement du Québec.

25. La Société peut ajuster à la baisse les subventions versées à la Ville ou exiger un remboursement des sommes qui lui ont été versées, en cas de non-conformité des réclamations de la Ville ou si celle-ci, par ses différentes interventions, ne satisfait pas aux orientations et aux objectifs gouvernementaux établis ou ne permet pas de réaliser les objectifs de financement externe de la Société en matière de reddition de compte.

26. Pour l'ensemble des interventions, dans le cas où les travaux n'ont pas été complétés, la Ville doit rembourser toute subvention qui lui a été versée par la Société à ces fins.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

27. La Société procédera à l'évaluation du présent programme sur une base quinquennale ainsi qu'à une réévaluation des besoins de la Ville.

Ce programme entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

28. Aucune dépense encourue avant l'entrée en vigueur de ce programme n'est admissible à moins qu'elle n'ait été préalablement autorisée par le gouvernement du Québec.

29. Aucune subvention provenant des programmes de la Société ne pourra être versée à la Ville si cette dernière a mis en œuvre des programmes municipaux pour les mêmes fins et qu'elle reçoit des subventions dans le cadre du présent programme.

29.1 Dans le cas des interventions visant la réalisation de logements abordables, seuls les projets ayant reçu une confirmation de l'analyse préliminaire par la Ville de Montréal à la date d'entrée en vigueur du présent cadre normatif peuvent être réclamés par la Ville de Montréal à la Société selon les modalités prévues à l'article 8.

29.2 Dans le cas des autres interventions visées à la section III, seuls les dossiers déjà engagés par la Ville avant le 31 mars 2025 pourront faire partie de la réclamation annuelle de la Ville, prévu à l'article 9, pour justifier les montants qu'elle a reçus dans le cadre du Programme.

30. Le présent programme prend fin le 31 mars 2028. Le gouvernement du Québec peut toutefois y mettre fin en tout temps avant cette date.