

# PROGRAMME DE RÉNOVATION DES HABITATIONS À LOYER MODIQUE (PRHLM)

CADRE NORMATIF 2026-2029

*Version administrative au 25 mars 2026*



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Définitions et sigles .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Raison d'être du Programme .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Objectif.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Volet 1 – Soutien à des travaux de rénovation .....</b>	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Objectif.....</b>	<b>7</b>
<b>4.2</b>	<b>Admissibilité.....</b>	<b>7</b>
4.2.1	Organismes admissibles.....	7
4.2.2	Organismes non admissibles.....	8
4.2.3	E.I. admissibles.....	8
4.2.4	E.I. non admissibles.....	8
<b>4.3</b>	<b>Projet régulier de rénovation .....</b>	<b>9</b>
4.3.1	Admissibilité.....	9
4.3.2	Demande d'aide financière .....	10
4.3.3	Aide financière .....	12
<b>4.4</b>	<b>Projet spécial de rénovation .....</b>	<b>13</b>
4.4.1	Admissibilité.....	13
4.4.2	Demande d'aide financière .....	15
4.4.3	Aide financière .....	18
<b>4.5</b>	<b>Participation financière de la municipalité.....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Volet 2 – Soutien à des travaux de reconstruction d'E.I. vétustes .....</b>	<b>21</b>
<b>5.1</b>	<b>Objectif.....</b>	<b>21</b>
<b>5.2</b>	<b>Admissibilité.....</b>	<b>21</b>
5.2.1	Organismes admissibles.....	21
5.2.2	Organismes non admissibles.....	21
5.2.3	E.I. admissibles.....	22
5.2.4	E.I. non admissibles.....	22
5.2.5	Travaux admissibles .....	22
5.2.6	Travaux non admissibles .....	23
<b>5.3</b>	<b>Demande d'aide financière.....</b>	<b>24</b>
5.3.1	Présentation d'une demande d'intention.....	24
5.3.2	Évaluation et suivi d'une demande d'intention .....	25

5.3.3	Présentation d'une demande d'engagement .....	26
5.3.4	Évaluation et suivi d'une demande d'engagement.....	27
<b>5.4</b>	<b>Aide financière.....</b>	<b>28</b>
5.4.1	Description de l'aide financière .....	28
5.4.2	Dépenses admissibles.....	28
5.4.3	Dépenses non admissibles .....	29
5.4.4	Versement de l'aide financière.....	29
<b>5.5</b>	<b>Participation financière de la municipalité.....</b>	<b>30</b>
<b>6</b>	<b>Volet 3 – Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre .....</b>	<b>30</b>
<b>6.1</b>	<b>Objectif.....</b>	<b>30</b>
<b>6.2</b>	<b>Admissibilité.....</b>	<b>31</b>
6.2.1	Organismes admissibles.....	31
6.2.2	Organismes non admissibles.....	31
6.2.3	E.I. admissibles.....	31
6.2.4	E.I. non admissibles.....	32
6.2.5	Travaux admissibles .....	32
6.2.6	Travaux non admissibles .....	33
<b>6.3</b>	<b>Sinistres mineurs .....</b>	<b>34</b>
6.3.1	Demande d'aide financière .....	34
6.3.2	Aide financière .....	36
<b>6.4</b>	<b>Sinistres majeurs .....</b>	<b>39</b>
6.4.1	Demande d'aide financière .....	39
6.4.2	Aide financière .....	44
<b>6.5</b>	<b>Participation financière de la municipalité.....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>Cumul des aides financières publiques .....</b>	<b>47</b>
<b>8</b>	<b>Convention d'aide financière.....</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>Disposition diverse.....</b>	<b>50</b>
<b>10</b>	<b>Suivi et évaluation du Programme.....</b>	<b>50</b>
<b>11</b>	<b>Durée du Programme .....</b>	<b>51</b>
<b>12</b>	<b>Disposition transitoire.....</b>	<b>51</b>

## 1 Définitions et sigles

Dans le cadre normatif, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

**Accord d'exploitation** : Un contrat conclu entre un organisme propriétaire ou gestionnaire d'un ou de plusieurs E.I., la Société et, le cas échéant, la municipalité dans le cadre du PSBL, et ce, conformément à l'article 30 du Règlement sur l'habitation (chapitre S-8, r. 7). Cet accord détermine notamment les conditions de location, les modalités financières et administratives et les conditions d'entretien des E.I.

**Application BSI** : Une application qui permet notamment d'établir les bilans de santé des immeubles et d'effectuer le suivi de gestion des projets de rénovation et des budgets. Elle a été développée par la COGIWEB, un organisme sans but lucratif ayant pour mission de fournir aux organismes gestionnaires de logements sociaux et abordables des services communs en technologie de l'information.

**BSI** : Un bilan de santé des immeubles réalisé tous les cinq ans à la suite d'une inspection visuelle menée selon une méthodologie reconnue par la Société permettant de connaître l'état des immeubles et de disposer d'une liste de constats de désordre représentant les besoins de travaux pour le maintien en bon état du parc de HLM. De plus, il permet de mettre en place plusieurs indicateurs de gestion tels que l'indice de vétusté physique.

**Centre de services** : Une fonction confiée par la Société à un office d'habitation ou à une fédération. Un centre de services peut, entre autres, réaliser des BSI et offrir un soutien de première ligne à l'ensemble des offices d'habitation, des coopératives d'habitation ou des organismes sans but lucratif d'habitation qui administrent des HLM sur un territoire déterminé. Il peut également appuyer ces organismes dans la réalisation des travaux de rénovation, et ce, en conformité avec les règles édictées par la Société.

**Composant** : Un élément fonctionnel d'un immeuble, d'un bâtiment ou d'un logement (ex. : les fenêtres, la toiture, les balcons, etc.).

Coopérative d'habitation : Une association coopérative de consommateurs ou une coopérative de solidarité régie par la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2).

**Déficit de maintien d'actifs** : Des travaux qui visent à rétablir l'état physique d'une infrastructure qui est sous le seuil d'état déterminé (indice d'état gouvernemental de D ou E) et qui permettent d'assurer la santé et la sécurité des personnes, de poursuivre son utilisation aux fins auxquelles elle est destinée, de réduire la probabilité de défaillance ou de contrer sa vétusté physique.

**ECQL** : L'Entente Canada-Québec sur le logement qui a été approuvée par le décret numéro 1005-2020 du 30 septembre 2020 et conclue en octobre 2020 entre la SCHL et la Société.

**E.I.** : Un ensemble immobilier qui correspond à l'immeuble ou à un ensemble d'immeubles rassemblés sous une même et seule structure budgétaire et faisant l'objet d'un même accord d'exploitation conclu entre la Société, l'organisme et lorsqu'applicable, la municipalité.

**Entente de financement fédérale-provinciale** : Les ententes de financement en matière de logement social conclues entre la SCHL et la Société en 1971, 1979, 1985 ou 1986.

**HLM** : Une habitation à loyer modique.

**IEG** : L'indice d'état gouvernemental est un outil utilisé par le gouvernement du Québec pour évaluer l'état physique des infrastructures publiques sur une échelle standardisée afin de faciliter la gestion des actifs et prioriser les travaux de maintenance. Il est représenté par une lettre et permet de classer les infrastructures en cinq niveaux, de « très bon » (A) à « très mauvais » (E).

L'état d'une infrastructure est établi en fonction de son niveau de dégradation ou de déféctuosité en considérant, le cas échéant, les facteurs suivants :

- l'importance et l'urgence des travaux de maintien d'actifs;
- l'âge de l'infrastructure;
- la fiabilité de service de l'infrastructure; et
- les mesures d'atténuation des risques, dont celles portant sur la santé et la sécurité des personnes.

**Immeuble** : Un immeuble comprend un ou plusieurs bâtiment(s), le terrain sur lequel il est situé et, le cas échéant, le stationnement.

**Indice de vétusté physique** : L'indice de vétusté physique, exprimé sous forme d'un pourcentage, correspond à la somme des coûts estimés pour tous les travaux de maintien d'actifs devant être effectués sur un horizon de cinq ans et ceux relatifs à la résorption d'un déficit de maintien d'actifs, divisée par la valeur de remplacement de cet immeuble.

Cet indice permet d'identifier un seuil correspondant à l'état physique minimal acceptable d'une infrastructure pour poursuivre son utilisation aux fins pour lesquelles elle est destinée et d'assurer la santé et la sécurité des personnes. Il représente le point de démarcation entre une infrastructure dont l'état physique est jugé satisfaisant et une dont l'état physique est jugé non satisfaisant.

**Logement en sous-occupation** : Un logement est considéré en sous-occupation lorsque le ménage qui y réside occupe une sous-catégorie de logement autre que celle à laquelle il a droit en vertu du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1) et que le nombre de chambres du logement est supérieur à celui auquel le ménage a droit.

**Maintien d'actifs** : Des travaux visant le maintien de l'état physique d'un actif afin d'assurer la santé et la sécurité des personnes, de poursuivre son utilisation aux fins auxquelles il est destiné, de réduire la probabilité de défaillance ou de contrer sa vétusté physique.

**Office d'habitation** : Une association constituée en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) ou une société municipale d'habitation constituée en vertu d'une charte municipale.

**OQLF** : L'Office québécois de la langue française.

**Organisme sans but lucratif d'habitation** : Une personne morale constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) et dont les lettres patentes stipulent un objet lié au secteur de l'habitation.

**Projet de reconstruction d'un E.I. vétuste** : La somme des travaux impliquant la démolition et la reconstruction d'un **immeuble** ou d'un ensemble d'immeubles vétuste(s).

**Programme** : Le Programme de rénovation des habitations à loyer modique.

**PSBL** : Le Programme de logement sans but lucratif, volets public et privé qui comprend les volets suivants :

- Volet public – régulier :
  - Volet comprenant des E.I. dont la Société ou un office d'habitation est propriétaire et qui sont administrés par ce dernier.
- Volet public – Inuit :
  - Volet comprenant des E.I. dont la Société ou l'Office d'habitation du Nunavik est propriétaire et qui sont administrés par ce dernier ou par l'Administration régionale Kativik, le Centre de santé et services sociaux Inuulitsivik ou le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava. Ce volet vise spécifiquement les ménages du Nunavik (au nord du 55<sup>e</sup> parallèle).
- Volet privé – régulier :
  - Volet comprenant des E.I. de propriété privée gérés par des coopératives, des organismes sans but lucratif ou, dans une moindre mesure, par des offices d'habitation.
- Volet privé – Autochtones hors réserve (ruraux et urbains) :
  - Volet comprenant des E.I. destinés à des ménages autochtones, soit des Indiens au sens de la Loi sur les Indiens (L.R.C. 1985, c. I-5) ou des Inuit, vivant hors des réserves.

**RENA** : Le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics qui consigne notamment les renseignements prévus par la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1) relativement aux entreprises ayant commis une ou des infractions prévues à l'annexe I de cette même loi.

**Services, installations et espace communs** : Des espaces mis à la disposition des locataires d'un immeuble comme une salle communautaire, une cuisine communautaire, une salle polyvalente, des salons d'étage, des locaux pour triporteurs et quadriporteurs, des buanderies communautaires, des toilettes communautaires, des espaces de rangement individuels dans un local commun et tous les autres locaux du même type qui sont majoritairement utilisés par les locataires. Ces espaces incluent aussi des espaces de circulation ainsi que certains locaux techniques liés au fonctionnement de l'ensemble immobilier et accessibles exclusivement par l'organisme ou le personnel d'entretien. Ils sont inclus à la partie résidentielle.

**Seuil d'état** : Le point de démarcation entre une infrastructure dont l'état est jugé satisfaisant (IEG de A, B ou C) et une autre dont l'état est jugé non satisfaisant, soit ce qui est en mauvais (IEG de D) ou très mauvais état (IEG de E). C'est aussi le point de démarcation entre une infrastructure ayant généralement un déficit de maintien d'actifs et une autre qui n'en a pas.

**Sinistre** : Un événement préjudiciable ayant causé une perte susceptible d'entraîner une indemnisation pour les dommages subis de la part d'un assureur ou de la Société pour les E.I. et HLM issus de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL. Le Régime d'autoassurance des biens permet à la Société de prendre à sa charge les risques de dommages directs aux immeubles et biens de ces logements.

**SCHL** : La Société canadienne d'hypothèques et de logement.

**Société** : La Société d'habitation du Québec.

**Travaux d'entretien régulier ou préventif** : Des travaux planifiés, récurrents et pouvant être rapidement réalisés à la suite d'inspections systématiques annuelles. Ils permettent de prévenir, de retarder ou d'empêcher l'usure ou la détérioration d'un actif ou d'un composant.

**Valeur de remplacement** : La valeur correspondant au coût total de reconstruction d'un immeuble, tel que défini dans le Guide des immeubles publié par la Société.

## 2 Raison d'être du Programme

Se loger peut s'avérer complexe pour de nombreux ménages québécois à faible revenu. Ils peinent souvent à se trouver un logement adapté à leurs besoins en termes de coûts, de taille et de qualité. Ces difficultés peuvent être d'autant plus exacerbées dans le contexte actuel de resserrement du marché de l'habitation à l'échelle du Québec. En effet, les taux d'inoccupation des logements locatifs étaient en diminution depuis 2021 passants de 2,5 % en 2021 à 1,7 % en 2022, puis à 1,3 % en 2023<sup>1</sup>. En octobre 2024, ce taux a légèrement augmenté pour atteindre 1,8 %. Ces valeurs correspondent aux taux d'inoccupation connus au Québec au début des années 2000. De plus, le Québec a connu des hausses moyennes de loyer record entre 2022 et 2024 (2022 : 5,1 %, 2023 : 7,4 % et 2024 : 6,4 %). Ainsi, le loyer moyen pour l'ensemble des logements atteignait, en octobre 2024, 1 119 \$<sup>2</sup>.

Construit en grande partie dans les années 1970 et 1980, le parc de HLM constitue un patrimoine collectif pouvant contribuer à répondre aux besoins en habitation variés de ces ménages. En effet, il peut leur offrir un logement dont le loyer équivaut à 25 % de leur revenu, plus certains frais (électricité, stationnement, etc.)<sup>3</sup>. Il comprend plus de 7 442 immeubles répartis sur l'ensemble du territoire québécois et totalisant, à ce jour, 74 022 HLM<sup>4</sup>.

Plus de 400 organismes, soit des organismes sans but lucratif, des coopératives ou des offices d'habitation, doivent, dans le respect des réglementations afférentes, assurer l'entretien, le maintien et l'exploitation de ces E.I. dont ils sont propriétaires ou gestionnaires, et ce, tel que prévu aux accords d'exploitation, au Programme autorisant le financement du déficit d'exploitation de certains E.I. du parc de HLM et au PSBL.

Le PSBL encadre la gestion, l'exploitation, le maintien en bon état et le financement des E.I. du parc de HLM. Ses paramètres découlent principalement des ententes de financement fédérales-provinciales. Celles-ci, de durées variables, prévoient notamment le partage du coût de la construction de ces E.I. ainsi que leur déficit d'exploitation qui comprend les activités relatives à leur entretien, à leur gestion et aux travaux de rénovation, d'amélioration ainsi que de modernisation. Le gouvernement fédéral a déjà cessé ou cessera graduellement de contribuer d'ici 2032, soit à l'échéance des dernières ententes, au paiement de ces coûts pour près de 71 060 HLM.

Dans ce contexte, la préservation de la vocation et de la qualité du parc HLM dans l'ensemble du Québec apparaît essentielle. Cependant, il présente d'importants besoins de rénovation. En effet, l'âge moyen des E.I. du volet public régulier du PSBL appartenant à la Société est de 41 ans et de 44 ans pour ceux dont les organismes sont propriétaires<sup>5</sup>, c'est-à-dire au-delà de l'espérance de vie utile des principaux composants d'un immeuble. Au 1<sup>er</sup> septembre 2024, 29 % de l'ensemble des E.I. appartenant à la Société et 24 % des E.I. appartenant aux organismes, affichaient un

---

<sup>1</sup> SCHL (2024). Enquête sur les logements locatifs – Québec. (Les données s'appliquent aux villes de plus de 10 000 habitants.)

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> Certaines particularités s'appliquent pour les HLM situés au nord du 55<sup>e</sup> parallèle.

<sup>4</sup> Société d'habitation du Québec. Données au 31 décembre 2024.

<sup>5</sup> Gouvernement du Québec (mars 2025). *Plans annuels de gestion des investissements publics en infrastructures 2025-2026*, en ligne.

indice d'état gouvernemental classé D ou E, soit mauvais ou très mauvais<sup>6</sup>. Quelques E.I. présentent, d'ailleurs, de tels besoins de rénovation que leur reconstruction doit être privilégiée. Annuellement, à l'instar des logements du marché privé, plusieurs E.I. doivent également faire l'objet de travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite de sinistres.

La Société a la responsabilité de s'assurer de la qualité du parc de HLM à travers l'ensemble des régions du Québec et de rendre compte des fonds investis dans son maintien. Ainsi, avant la mise en œuvre du présent Programme, elle prévoyait, dans le budget du PSBL, des investissements annuels de l'ordre de 300 M\$ dédiés aux travaux de Remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM), dont une part est financée conjointement avec la SCHL. La Société a maintenu, pour les HLM dont le financement n'était plus partageable avec la SCHL, des budgets RAM de plus de 186,8 M\$ de 2019 à 2022. Elle pouvait, toutefois, accroître ce montant via l'Initiative 2 de l'ECQL, soit l'Initiative canadienne de logement communautaire. Celle-ci vise notamment à préserver, à améliorer et à régénérer les HLM dont les ententes de financement fédérales-provinciales ont pris fin ou prendront fin entre le 1<sup>er</sup> avril 2019 et le 31 mars 2028.

Conséquemment, le présent Programme a été autorisé par le gouvernement du Québec le 17 mai 2023 afin d'offrir une aide financière aux organismes admissibles afin d'assurer la pérennité du cadre bâti et la vocation sociale du parc HLM dans l'ensemble des régions du Québec. Il s'inscrit en continuité et cohérence avec les pratiques d'entretien et de maintien des actifs du parc de HLM développées par la Société dans le cadre des travaux de rénovation, d'amélioration et de modernisation financés par le PSBL. Il favorise ainsi l'amélioration de la qualité du milieu de vie des locataires et l'embellissement des quartiers dans lesquels ils se trouvent. Qui plus est, il concourt à la réduction des coûts d'entretien des immeubles ainsi qu'à la prévention des sinistres par la réalisation de travaux d'amélioration du cadre bâti et l'utilisation de matériaux modernes et durables. Ainsi, il contribue à la pérennisation des investissements gouvernementaux amorcés dans les années 1970.

Enfin, le Programme est conçu pour s'inscrire en cohérence avec les paragraphes 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec qui spécifient que la Société a pour objet de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou modeste ainsi que de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations. Il répond également à la mission de la Société de répondre aux besoins en habitation des Québécois(e)s par une approche intégrée et durable. Il contribue à l'atteinte de l'objectif 2.1 « Augmenter la performance des mandataires dans la mise en œuvre des programmes de la Société » du Plan stratégique 2021-2026 de la Société pour lequel celle-ci souhaite atteindre d'ici 2025-2026, la cible de 80 % d'immeubles en bon état pour le volet public géré par les offices d'habitation du programme HLM. En outre, il rejoint plusieurs orientations de la Stratégie gouvernementale de développement durable 2023-2028, du Plan pour une économie verte 2030 et de son Plan de mise en

---

<sup>6</sup> *Ibid.*

œuvre 2025-2030, qui vise entre autres les immeubles du parc de HLM et du Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques — Mise à niveau 2026.

### 3 Objectif

Le Programme a pour objectif de loger des ménages québécois à faible revenu en assurant la pérennité d'une offre de HLM de qualité, sains, sécuritaires et répondant à leurs besoins en habitation.

Pour répondre à cet objectif, le Programme comprend les trois volets suivants :

- Volet 1 – Soutien à des travaux de rénovation;
- Volet 2 – Soutien à des travaux de reconstruction d'E.I. vétustes;
- Volet 3 – Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre.

## 4 Volet 1 – Soutien à des travaux de rénovation

### 4.1 Objectif

Ce volet vise à assurer le maintien en bon état du parc de HLM en soutenant la réalisation de travaux de rénovation. Pour ce faire, il soutient :

- des projets réguliers de rénovation, c'est-à-dire la somme des travaux de rénovation à réaliser sur un immeuble ou un E.I. et définis notamment à partir de constats de désordre du BSI et d'autres interventions connexes en considérant les expertises additionnelles réalisées, et ce, afin de solutionner des problèmes; et
- des projets spéciaux de rénovation, soit des projets pour lesquels :
  - le coût des travaux ne peut pas être financé à même l'enveloppe prévue pour les projets réguliers de rénovation sans compromettre les travaux planifiés sur les autres E.I.; ou
  - le coût des travaux par logement est supérieur à 35 000 \$ ou à 140 000 \$ pour un projet réalisé au nord du 55<sup>e</sup> parallèle.

### 4.2 Admissibilité

#### 4.2.1 Organismes admissibles

Pour être admissible, un organisme doit être soit :

- un office d'habitation;
- une coopérative d'habitation;
- un organisme sans but lucratif d'habitation;
- l'Administration régionale Kativik;
- le Centre de santé et services sociaux Inuullitsivik; ou

- le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava.

De plus, l'organisme doit être propriétaire ou agir à titre de gestionnaire de l'E.I. visé par la demande d'aide financière.

#### 4.2.2 Organismes non admissibles

N'est pas admissible, un organisme qui :

- est inscrit au RENA;
- a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société pour le ou les E.I. visé(s) par la demande d'aide financière;
- ne possède pas une attestation d'inscription à l'OQFL délivrée depuis moins de trois mois, un accusé de réception datant de moins de douze mois de l'analyse de la situation linguistique transmise à l'OQFL, une attestation d'application d'un programme de francisation en vigueur ou un certificat de francisation, si applicable; ou
- est inscrit à la Liste des entreprises non conformes au processus de francisation établi par l'OQLF.

De plus, la Société pourrait rendre inadmissible un organisme qui ne satisfait pas aux exigences élevées d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre de la part d'un bénéficiaire d'une aide financière versée à même des fonds publics.

#### 4.2.3 E.I. admissibles

Pour être admissible, l'E.I. doit :

- être issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin;
- être issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale; ou
- être issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin.

#### 4.2.4 E.I. non admissibles

N'est pas admissible, un E.I. :

- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et pour lequel son entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance; ou
- issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et pour lequel son entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance.

## 4.3 Projet régulier de rénovation

### 4.3.1 Admissibilité

#### 4.3.1.1 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux prévus à un projet régulier de rénovation doivent :

- viser à accroître ou améliorer la qualité, la fonctionnalité ou le niveau de service de l'immeuble pendant sa durée de vie utile; et/ou
- avoir comme objectif le maintien d'actifs ou la résorption d'un déficit de maintien d'actifs, c'est-à-dire des travaux visant à :
  - effectuer une réparation, une mise à niveau technique ou technologique ou remplacer des composants défectueux et dont la durée de vie utile est inférieure à celle de l'immeuble; et/ou
  - assurer la conformité des composants en considérant leur mise aux normes et leur conformité à des codes lorsque requis lors des travaux.

De plus, ils doivent :

- être conformes aux principes directeurs et aux prescriptions techniques indiqués dans les directives de la Société, rendues disponibles dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;
- être conformes aux éditions provinciales les plus récentes des chapitres du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et du Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3) ainsi qu'à toute réglementation municipale applicable, le cas échéant; et
- pouvoir être complétés au cours de l'année civile pour laquelle l'aide financière a été accordée.

En outre, un projet régulier de rénovation peut prévoir :

- un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre;
- un agrandissement d'un ou des immeubles; ou
- l'ajout de nouveaux services, installations ou espaces communs directement liés à la réponse aux besoins des locataires.

#### 4.3.1.2 TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Les travaux suivants ne sont pas admissibles à un projet régulier de rénovation :

- des travaux d'entretien régulier ou préventif;
- des travaux de démolition ou de reconstruction d'un immeuble;
- des travaux requis à la suite d'un sinistre;
- des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I; et
- des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est.

## 4.3.2 Demande d'aide financière

### 4.3.2.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Malgré la condition d'inadmissibilité prévue à la [section 4.2.4 du Programme](#), un organisme peut déposer une demande d'aide financière pour un E.I. dont l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas encore échue s'il est prévu que les travaux débiteront dans l'année où cette dernière prendra fin.

Préalablement au dépôt d'une demande d'aide financière, l'organisme doit avoir mis à jour le BSI de chacun des E.I. visés par les projets réguliers de rénovation, conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière.

L'organisme doit confier à son Centre de services la responsabilité de compléter et de transmettre sa demande d'aide financière. Ce dernier doit, cependant, faire approuver son contenu par l'organisme.

Pour déposer une demande d'aide financière, le Centre de services doit, lors de la période déterminée par la Société, transmettre à cette dernière, via l'application BSI, une demande qui doit comprendre les éléments suivants :

- chacun des projets réguliers de rénovation pour les E.I. dont l'organisme est propriétaire ou gestionnaire;
- les constats de désordre, lorsque disponibles;
- les priorités d'intervention;
- l'évaluation des coûts de chacun des projets réguliers de rénovation, et ce, pour chacun des immeubles des E.I. touchés; et
- tout autre document exigé par la Société.

La demande d'aide financière doit être complète afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec le Centre de services pour lui mentionner les éléments manquants.

### 4.3.2.2 ÉVALUATION ET SUIVI D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

La Société s'assure que les travaux prévus à chacun des projets réguliers de rénovation :

- sont appuyés par des constats de désordre du BSI ou des rapports d'expertise;
- présentent des coûts raisonnables; et
- répondent à l'un ou plusieurs des principes directeurs suivants :
  - contribuent à la pérennité de ou des immeuble(s) de l'E.I. et de ses composants en priorisant des travaux visant à intervenir sur des constats de désordre qui entraînent ou accélèrent la dégradation de composants;
  - témoignent d'une vision d'ensemble, c'est-à-dire que le projet de rénovation tient compte des interrelations entre l'ensemble des composants d'un même immeuble;

- permettent une amélioration et une modernisation d'un ou des immeuble(s) de l'E.I.;
- améliorent l'efficacité énergétique d'un ou des immeuble(s) de l'E.I.; ou
- améliorent l'accessibilité universelle d'un ou des immeuble(s) de l'E.I.

Des critères spécifiques sont utilisés par la Société pour un projet régulier de rénovation prévoyant :

- un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre;
- un agrandissement d'un ou des immeubles; ou
- l'ajout de nouveaux services, installations ou espaces communs.

Pour ces projets, la Société tient compte, le cas échéant, dans son évaluation :

- de l'impact de ces changements sur le déficit d'exploitation de l'organisme;
- de la présence, le cas échéant, de logements en sous-occupation;
- des besoins en logement recensés sur le territoire de la municipalité locale ou de la municipalité régionale de comté;
- que le nombre total de logements HLM appartenant à l'organisme ou sous sa gestion demeure relativement similaire ou est compensé par une augmentation ou une diminution du même nombre de logements d'un autre organisme gestionnaire ou propriétaire d'E.I.; et/ou
- des besoins des locataires et du milieu.

La Société peut questionner le Centre de services et demander des modifications au projet régulier de rénovation soumis. Le Centre de services devra alors soumettre une demande d'aide financière ajustée.

Par la suite, la Société fait parvenir sa décision au Centre de services et à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'aide financière présentée. En cas d'acceptation, la Société confirmera, par le biais de l'application BSI, à l'organisme et à son Centre de services l'aide financière qu'elle accorde selon les dépenses présentées et autorisées dans la demande d'aide financière. Les travaux devront être réalisés au cours de l'année civile pour laquelle l'aide financière a été accordée.

Pour l'ensemble des projets réguliers de rénovation autorisés, si les dépenses estimées par les professionnels ou obtenus à la suite d'un appel d'offres s'avèrent plus élevées que celles reconnues et autorisées par la Société, le Centre de services ou l'organisme devra reporter certains travaux autorisés. Pour ce faire, il devra faire autoriser ce report par la Société qui déterminera également la période maximale couverte par ce dernier. Si le degré de priorité des travaux le requiert et que les fonds sont disponibles, la Société pourrait, toutefois, accorder une aide financière supplémentaire respectant la [section 4.3.3 du Programme](#).

Par ailleurs, si en cours de chantier les coûts s'avèrent plus élevés que prévu, la Société pourra, à la condition que l'organisme fournisse tous les documents afférents aux modifications, incluant les ordres de changement approuvés par les professionnels, accorder une aide financière supplémentaire respectant la [section 4.3.3 du Programme](#).

### 4.3.3 Aide financière

#### 4.3.3.1 DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière correspond à [une subvention représentant 100 % des dépenses admissibles pour la réalisation du projet régulier de rénovation](#) moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la [section 4.5 du Programme](#).

L'aide financière accordée dans le cadre du présent volet du Programme est conditionnelle aux disponibilités budgétaires.

#### 4.3.3.2 DÉPENSES ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes sont admissibles :

- les frais liés aux travaux de rénovation, incluant les frais de transport ou d'entreposage des matériaux;
- les frais liés à la décontamination du sol;
- les honoraires professionnels liés aux travaux de rénovation;
- les frais liés à un appel d'offres;
- les frais liés au relogement du ou des locataire(s);
- les frais pour l'entreposage temporaire des biens du ou des locataire(s);
- les frais liés au versement au(x) locataire(s) d'une indemnité pour une perte de jouissance des lieux due aux travaux de rénovation, si cette dernière n'a pas été ou ne sera pas compensée par une diminution du loyer;
- les frais liés au remboursement de repas en raison de l'impossibilité pour le(s) locataire(s) d'utiliser leur cuisine durant les travaux de rénovation :
  - Les conditions relatives au remboursement de ces frais ne doivent pas dépasser les barèmes prévus dans la Directive sur les frais remboursables lors d'un déplacement et autres frais inhérents émise par le Conseil du trésor.
- les honoraires versés à un centre de services;
- les taxes applicables (TPS et TVQ), excluant la portion remboursable à l'organisme;
- les frais liés à l'acquisition de mobiliers ou d'appareils ménagers appartenant à l'organisme ou à la Société et à être installés dans le ou les immeuble(s); et
- les frais administratifs pour la gestion spécifique du projet réalisée par des employés de l'organisme.

#### 4.3.3.3 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- les frais liés à des travaux et des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes du Gouvernement du Québec, dont ceux de la Société tel que le PSBL;
- les frais liés à des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.; et
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est.

#### 4.3.3.4 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Une fois la demande d'aide financière autorisée et la convention d'aide financière signée par l'organisme, la municipalité, le cas échéant, et la Société, cette dernière peut verser à l'organisme l'aide financière qu'elle a autorisée conformément à la [section 4.3.2.2 du Programme](#).

L'aide financière autorisée est octroyée à l'organisme par des versements mensuels égaux au cours de l'année civile. À la suite de la réception des coûts finaux réels du projet régulier de rénovation, un dernier versement ou le, cas échéant, un recouvrement s'effectuera dans les trois premiers mois de l'année civile suivante en fonction des écarts entre l'aide financière autorisée conformément à la [section 4.3.2.2 du Programme](#) et les coûts finaux réels des travaux de rénovation.

Pour un organisme dont l'entente fédérale-provinciale vient à échéance au cours de l'année civile, les versements de l'aide financière débuteront uniquement après cette date.

Dans le cas où les coûts pour la réalisation des travaux admissibles s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme.

## 4.4 Projet spécial de rénovation

### 4.4.1 Admissibilité

#### 4.4.1.1 TRAVAUX ADMISSIBLES

Dans le cadre d'un projet spécial de rénovation, les travaux doivent :

- viser à accroître ou améliorer la qualité, la fonctionnalité ou le niveau de service de l'immeuble pendant sa durée de vie utile; et/ou
- contribuer au maintien d'actifs ou la résorption d'un déficit de maintien d'actifs, c'est-à-dire des travaux visant à :

- effectuer une réparation, une mise à niveau technique ou technologique ou remplacer des composants défectueux et dont la durée de vie utile est inférieure à celle de l'immeuble; et/ou
- assurer la conformité des composants en considérant leur mise aux normes et leur conformité à des codes lorsque requis lors des travaux.

De plus, ils doivent être conformes :

- aux principes directeurs et aux prescriptions techniques indiqués dans les directives de la Société, rendues disponibles dans le Guide des immeubles publié par cette dernière; et
- aux éditions provinciales les plus récentes des chapitres du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et du Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3) ainsi qu'à toute réglementation municipale applicable, le cas échéant.

De plus, ils doivent également répondre à au moins une des conditions suivantes :

- être urgents, en considération de l'intégrité du ou des immeuble(s) ou de l'E.I. et des conséquences sur la santé et la sécurité des occupants, et ne pouvoir être reportés en tout ou en partie à une date ultérieure;
- concerner une remise en état d'un E.I. dont l'indice de vétusté physique est supérieur à 15 % (D ou E);
- toucher plusieurs composants d'un immeuble et être réalisés en même temps; ou
- découler de besoins précis qui impliquent des travaux nécessaires en matière de modernisation, d'amélioration ou de remise aux normes.

En outre, un projet spécial de rénovation peut prévoir :

- un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre;
- un agrandissement d'un ou des immeubles; ou
- l'ajout de nouveaux services, installations ou espaces communs directement liés à la réponse aux besoins des locataires.

#### 4.4.1.2 TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Les travaux suivants ne sont pas admissibles à un projet spécial de rénovation :

- des travaux d'entretien régulier ou préventif;
- des travaux requis à la suite d'un sinistre;
- des travaux de démolition ou de reconstruction d'un immeuble;
- des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.; et
- des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est.

#### 4.4.2 Demande d'aide financière

Malgré la condition d'inadmissibilité prévue à la [section 4.2.4 du Programme](#), un organisme peut déposer une demande d'aide financière pour un E.I. dont l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas encore échue s'il est prévu que les travaux débuteraient dans l'année où cette dernière prendra fin.

L'organisme doit confier à son Centre de services la responsabilité de compléter et de transmettre sa demande d'aide financière pour un projet spécial de rénovation via l'application BSI. Le Centre de services doit, cependant, faire approuver le contenu de cette dernière par l'organisme.

Pour tout projet spécial de rénovation, la demande d'aide financière s'effectue en deux temps, via l'application BSI, afin que la Société confirme, le cas échéant :

1. son intention de soutenir ce projet spécial; puis
2. son engagement définitif à le soutenir.

##### 4.4.2.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'INTENTION

Préalablement au dépôt d'une demande d'intention pour un projet spécial de rénovation, l'organisme doit avoir mis à jour le BSI de l'E.I. visé par le projet spécial de rénovation, conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière.

Exceptionnellement, pour des motifs liés aux enjeux climatiques, de main-d'œuvre ou logistiques propres aux réalités vécues au nord du 55<sup>e</sup> parallèle, la Société peut autoriser le dépôt d'une demande d'intention bien que la première condition visant la mise à jour du ou des BSI n'ait pas pu être remplie par l'organisme.

Pour déposer une demande d'intention, le Centre de services représentant l'organisme doit, lors de la période déterminée par la Société, transmettre à cette dernière via l'application BSI une demande incluant les éléments suivants :

- la présentation de la portée des travaux en détaillant les travaux de rénovation requis par immeuble;
- la présentation de leurs coûts;
- un ou des échéanciers de réalisation du projet et, le cas échéant, le détail de ces derniers par phase;
- l'évaluation ou les évaluations municipales;
- l'estimation du montant requis pour une allocation de démarrage;
- la confirmation que la municipalité :
  - accepte de verser sa contribution financière, conformément à la [section 4.5 du Programme](#);
  - comprend que cette dernière pourrait varier selon les coûts réels des travaux complétés; et
  - s'engage à adopter une résolution confirmant sa participation d'ici à l'émission par la Société d'une lettre d'engagement.

- les rapports d'expertise et les rapports de simulation énergétique, s'ils sont disponibles ou demandés par la Société; et
- tout autre document exigé par la Société ou pertinent à l'analyse tel que les estimations des professionnels.

Le Centre de services représentant l'organisme doit présenter une demande par le biais de l'application BSI complète afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec lui pour lui mentionner les éléments manquants.

Elle peut également questionner l'organisme ou le Centre de services, et demander des modifications au projet spécial de rénovation soumis. Le Centre de services devra alors soumettre une nouvelle demande ajustée.

#### 4.4.2.2 ÉVALUATION ET SUIVI D'UNE DEMANDE D'INTENTION

Le projet spécial de rénovation soumis dans la demande d'intention est évalué par la Société selon les principaux critères suivants :

- les travaux qu'il prévoit sont appuyés par des constats de désordre du BSI et sont adéquats par rapport au(x) problème(s) soulevé(s);
- sa nécessité au regard de l'intégrité de ou des immeuble(s) ou de l'E.I., des conséquences sur la santé et la sécurité des occupants ou de l'impossibilité de pouvoir le reporter en tout ou en partie;
- sa pertinence et son échéancier de réalisation qui doit être réaliste;
- son coût qui doit être raisonnable; et
- son incidence sur les locataires et sur la disponibilité des logements.

Des critères spécifiques sont utilisés par la Société pour un projet spécial de rénovation qui prévoit :

- un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre;
- un agrandissement d'un ou des immeubles; ou
- l'ajout de nouveaux services, d'installations ou d'espaces communs.

Pour ces projets, la Société tient compte, le cas échéant, dans son évaluation :

- de l'impact de ces changements sur le déficit d'exploitation de l'organisme;
- de la présence, le cas échéant, de logements en sous-occupation;
- des besoins en logement recensés sur le territoire de la municipalité locale ou de la municipalité régionale de comté permettant de justifier tout changement;
- que le nombre total de logements HLM appartenant à l'organisme ou sous sa gestion demeure relativement similaire ou est compensé par une augmentation ou une diminution du même nombre de logements d'un autre organisme gestionnaire ou propriétaire d'E.I.; et/ou
- des besoins des locataires et du milieu.

La Société fait parvenir sa décision au Centre de services et à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'intention présentée.

En cas d'acceptation de sa demande, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'intention confirmant :

- les dépenses admissibles qu'elle reconnaît provisoirement pour la réalisation du projet spécial de rénovation;
- le montant de l'allocation de démarrage qu'elle autorise, le cas échéant; et
- le montant de la contribution de la municipalité, le cas échéant.

En cas d'acceptation d'une demande pour un projet spécial de rénovation pour lequel les travaux sont prévus en plusieurs phases, une lettre d'intention pour chacune d'entre elles sera transmise par la Société à l'organisme et à son Centre de services.

#### 4.4.2.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'ENGAGEMENT

Pour déposer une demande d'engagement, le Centre de services représentant l'organisme doit transmettre à la Société, via l'application BSI, une demande incluant les éléments suivants :

- les plans et devis;
- l'appel d'offres, le prix de la soumission retenue ainsi que le montant des honoraires professionnels requis pour le suivi des travaux;
- l'échéancier du projet spécial de rénovation et, le cas échéant, le détail de ces derniers par phase;
- le coût total du projet spécial de rénovation et, le cas échéant, le détail de ce dernier par phase; et
- la confirmation que la municipalité accepte de verser sa contribution financière, conformément à la [section 4.5 du Programme](#) et qu'elle comprend que cette dernière pourrait varier selon les coûts réels des travaux complétés.
  - Si la résolution de la municipalité n'est pas adoptée, un courriel confirmant la volonté de cette dernière d'adopter une telle résolution peut être transmis.

Le Centre de services représentant l'organisme doit présenter une demande d'engagement complète par le biais de l'application BSI afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec le Centre de services ou l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants. Elle peut également questionner l'organisme ou le Centre de services et demander des modifications au projet spécial de rénovation soumis. Le Centre de services devra alors soumettre une demande d'engagement ajustée.

#### 4.4.2.4 ÉVALUATION ET SUIVI D'UNE DEMANDE D'ENGAGEMENT

Pour évaluer une demande d'engagement, la Société s'assure que :

- la demande d'engagement est conforme à l'autorisation qu'elle a préalablement octroyée dans la lettre d'intention ou que les modifications au projet initialement autorisé sont appuyées et justifiées;
- l'écart, le cas échéant, entre les coûts initialement autorisés et ceux estimés à la suite de l'appel d'offres est justifié et raisonnable;

- les plans et devis démontrent adéquatement la portée des travaux et ces derniers respectent les exigences, les principes directeurs et les prescriptions techniques indiqués dans les directives de la Société, rendues disponibles dans le Guide des immeubles publié par cette dernière; et
- l'échéancier de réalisation respecte les délais exigés par la Société.

La Société fait parvenir sa décision au Centre de services et à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'engagement présentée.

En cas d'acceptation de la demande, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'engagement confirmant :

- les dépenses admissibles qu'elle reconnaît pour la réalisation du projet spécial de rénovation;
- l'aide financière de la Société, incluant, le cas échéant, le montant de l'allocation de démarrage déjà autorisé par la lettre d'intention;
- l'échéancier de réalisation du projet;
- le montant de la contribution de la municipalité, le cas échéant; et
- l'obligation que les travaux soient complétés au plus tard quatre ans suivant la date d'émission de cette lettre.

En cas d'acceptation d'une demande pour un projet spécial de rénovation pour lequel les travaux sont prévus en plusieurs phases, une lettre d'engagement pour chacune d'entre elles sera transmise par la Société à l'organisme et à son Centre de services.

Par ailleurs, si en cours de chantier les coûts s'avèrent plus élevés que ceux autorisés à la lettre d'engagement, la Société pourra, à la condition que l'organisme fournisse tous les documents afférents aux modifications, incluant les ordres de changement approuvés par les professionnels, accorder une aide financière supplémentaire respectant la [section 4.4.3 du Programme](#). En cas d'acceptation, la Société transmet alors à l'organisme une lettre d'engagement révisée confirmant :

- le nouveau niveau de dépenses admissibles qu'elle reconnaît pour la réalisation du projet spécial de rénovation;
- l'aide financière révisée de la Société, incluant, le cas échéant, le montant de l'allocation de démarrage déjà autorisé par la lettre d'intention;
- le montant de la contribution de la municipalité révisé, le cas échéant; et
- l'obligation que les travaux soient complétés au plus tard quatre ans suivant la date de la lettre d'engagement initiale.

### 4.4.3 Aide financière

#### 4.4.3.1 DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière correspond à une subvention représentant 100 % des dépenses admissibles pour la réalisation du projet spécial de rénovation moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la section 4.5 du Programme.

L'aide financière accordée dans le cadre du présent volet du Programme est conditionnelle aux disponibilités budgétaires.

#### 4.4.3.2 DÉPENSES ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes sont admissibles à une allocation de démarrage :

- les frais d'honoraires liés à la préparation de la demande pour des études de faisabilité, des études de caractérisation d'amiante ou de contamination fongique ainsi que la réalisation de plans et devis réalisés par des experts;
- les frais liés à des travaux de dégarnissage requis pour la préparation de la demande; et
- les frais liés à la publication de l'appel d'offres.

Pour la réalisation du projet spécial de rénovation, les dépenses suivantes sont admissibles :

- les frais liés aux travaux de rénovation, incluant les frais de transport ou d'entreposage des matériaux;
- les frais liés à la décontamination du sol;
- les honoraires professionnels liés aux travaux de rénovation;
- les frais liés au relogement du ou des locataire(s);
- les frais pour l'entreposage temporaire des biens du ou des locataire(s);
- les frais liés au versement au(x) locataire(s) d'une indemnité pour une perte de jouissance des lieux due aux travaux de rénovation, si cette dernière n'a pas été ou ne sera pas compensée par une diminution du loyer;
- les frais liés au remboursement de repas en raison de l'impossibilité pour le(s) locataire(s) d'utiliser leur cuisine durant les travaux de rénovation;
  - Les conditions relatives au remboursement de ces frais ne doivent pas dépasser les barèmes prévus dans la Directive sur les frais remboursables lors d'un déplacement et autres frais inhérents émise par le Conseil du trésor.
- les honoraires versés à un centre de services;
- les taxes applicables (TPS et TVQ), excluant la portion remboursable à l'organisme;
- les frais liés à l'acquisition de mobiliers ou d'appareils ménagers appartenant à l'organisme ou à la Société et à être installés dans le ou les immeuble(s); et
- les frais administratifs pour la gestion spécifique du projet réalisée par des employés de l'organisme.

#### 4.4.3.3 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- les frais liés à des travaux et des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes du Gouvernement du Québec, dont ceux de la Société tel que le PSBL;

- les frais liés à des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.; et
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est.

#### **4.4.3.4 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

##### **4.4.3.4.1 À l'étape de la lettre d'intention**

Une fois la lettre d'intention transmise à l'organisme et la convention d'aide financière signée par l'organisme, la municipalité, le cas échéant, et la Société, l'organisme peut déposer auprès de la Société une première demande de réclamation représentant 15 % de l'allocation de démarrage autorisé dans la lettre d'intention.

Par la suite, l'organisme peut, le cas échéant, déposer mensuellement auprès de la Société des réclamations sur la base des dépenses qu'il a engagées pour l'allocation de démarrage.

##### **4.4.3.4.2 À l'étape de la lettre d'engagement**

Une fois la lettre d'engagement transmise à l'organisme, ce dernier peut déposer auprès de la Société une réclamation représentant 15 % de l'aide financière de la Société.

Les réclamations subséquentes pourront être faites mensuellement sur la base des dépenses engagées par l'organisme. Le versement de la dernière réclamation est conditionnel à la transmission par l'organisme à la Société des documents exigés par cette dernière afin d'attester de la fin des travaux, et ce, jusqu'à concurrence du montant de l'aide financière que la Société s'est engagée à verser dans la lettre d'engagement.

Si les coûts pour la réalisation du projet spécial de rénovation s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée ou si sa réalisation est annulée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme.

## **4.5 Participation financière de la municipalité**

Pour des travaux réguliers de rénovation ou un projet spécial de rénovation visant un E.I. issu du volet public régulier du PSBL, la municipalité doit contribuer à 10 % des dépenses admissibles pour leur réalisation, sauf si aucune contribution municipale n'était prévue dans le cadre de l'accord d'exploitation du E.I. visé par l'aide financière.

Si des logements HLM sont ajoutés, après autorisation de la Société, à un ou des immeuble(s) initial ou initiaux issu(s) du volet public régulier du PSBL, la municipalité devra contribuer à 10 % des dépenses admissibles pour la réalisation de ces nouveaux logements.

## 5 Volet 2 – Soutien à des travaux de reconstruction d’E.I. vétustes

### 5.1 Objectif

Ce volet a pour objectif d’offrir des HLM de qualité en permettant la démolition et la reconstruction de HLM vétustes pour lesquels un projet de rénovation serait trop coûteux ou irréaliste.

### 5.2 Admissibilité

#### 5.2.1 Organismes admissibles

Pour être admissible, l’organisme doit être soit :

- un office d’habitation;
- une coopérative d’habitation;
- un organisme sans but lucratif d’habitation;
- l’Administration régionale Kativik;
- le Centre de santé et services sociaux Inuulitsivik; ou
- le Centre de santé Tulattavik de l’Ungava.

De plus, l’organisme doit être propriétaire ou agir à titre de gestionnaire de l’E.I. visé par la demande d’aide financière.

#### 5.2.2 Organismes non admissibles

N’est pas admissible, un organisme qui :

- est inscrit au RENA;
- a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l’octroi d’une aide financière antérieure par la Société pour le ou les E.I. visé(s) par la demande d’aide financière;
- ne détient pas une attestation d’inscription à l’OQFL délivrée depuis moins de trois mois, un accusé de réception datant de moins de douze mois de l’analyse de la situation linguistique transmise à l’OQFL, une attestation d’application d’un programme de francisation en vigueur ou un certificat de francisation, si applicable; ou
- est inscrit à la Liste des entreprises non conformes au processus de francisation établi par l’OQLF.

De plus, la Société pourrait rendre inadmissible un organisme qui ne satisfait pas aux exigences élevées d’intégrité auxquelles le public est en droit de s’attendre de la part d’un bénéficiaire d’une aide financière versée à même des fonds publics.

### 5.2.3 E.I. admissibles

Pour être admissible, l'E.I. doit être :

- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin;
- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale; ou
- issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin.

### 5.2.4 E.I. non admissibles

N'est pas admissible, un E.I. :

- issu de l'un des volets publics (régulier ou Inuit) du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance; ou
- issu de l'un des volets privés (régulier ou Autochtones hors réserve [ruraux et urbains]) du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance.

### 5.2.5 Travaux admissibles

Dans le cadre d'un projet de reconstruction d'un E.I. vétuste, sont admissibles :

- des travaux de démolition; et
- des travaux de reconstruction permettant une amélioration matérielle, une adaptation ou un réaménagement considéré comme apportant une importante modification à une partie ou à l'ensemble d'un E.I.

Le projet de reconstruction doit respecter les critères suivants :

- être économique en comparaison à un projet de rénovation admissible au Volet 1 du Programme;
- être requis en raison du degré de vétusté de ou des immeuble(s) ou de l'E.I.;
- respecter l'ensemble des prescriptions prévues dans la directive applicable de la Société, rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière, en matière de typologie et de superficies des logements, d'accessibilité et d'adaptabilité, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique, d'homologation Novoclimat, de durabilité, de systèmes mécaniques ainsi que de gestion et d'élimination des matières résiduelles de démolition;
- intégrer les mesures d'exemplarité de l'État pour les bâtiments neufs dans la lutte aux changements climatiques; et
- être conformes aux éditions provinciales les plus récentes des chapitres du Code de construction et du Code de sécurité ainsi qu'à toute réglementation municipale applicable, le cas échéant.

Le projet de reconstruction n'est pas tenu de prévoir une reconstruction à l'identique de ou des immeubles ou de l'E.I. visé(s) par la demande d'aide financière. Ainsi, il peut prévoir :

- l'ajout d'un ou de nouveaux bâtiments à un ou des immeuble(s) compris dans l'E.I.;
- un changement de la vocation des logements initiaux, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre;
- la relocalisation de l'E.I. sur un nouveau terrain. Ce dernier peut se situer dans une nouvelle municipalité. La Société ainsi que les municipalités concernées, le cas échéant, doivent préalablement donner leur autorisation. De plus, le nouveau terrain doit être situé :
  - à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité ou à proximité du principal noyau urbain si aucun périmètre d'urbanisation n'est identifié sur le territoire de la municipalité;
  - à proximité des services;
  - à l'extérieur d'une zone inondable de grand courant (0 – 20 ans) ou d'une zone de contraintes naturelles relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière; et
  - le terrain ne doit pas requérir de travaux de décontamination préalablement à la construction.
- l'ajout de nouveaux services, installations ou espaces communs directement liés à la réponse aux besoins des locataires; ou
- l'ajout d'une partie non résidentielle, pourvu que celle-ci ne dépasse pas 30 % de la superficie du ou des bâtiment(s), qu'elle est requise en vertu des règlements d'urbanisme et que l'organisme ait la capacité juridique de le faire. L'usage de celle-ci devra être réservé aux activités de l'organisme ou encore à la réalisation d'activités dont pourraient bénéficier les locataires de l'E.I., tel qu'un dépanneur, une épicerie, un salon de coiffure, un service de garde ou une pharmacie. Tout autre type de commerce devra être approuvé préalablement par la Société. Le cas échéant, elle doit en informer le Secrétariat du Conseil du trésor.

### 5.2.6 Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- tous travaux requis à la suite d'un sinistre;
- des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.; et
- tous travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est.

## 5.3 Demande d'aide financière

Malgré la condition d'inadmissibilité prévue à la [section 5.2.4 du Programme](#), un organisme peut déposer une demande d'aide financière pour un E.I. dont l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas encore échue s'il est prévu que les travaux débuteraient dans l'année où cette dernière prendra fin.

L'organisme doit confier à son Centre de services la responsabilité de compléter et de transmettre sa demande d'aide financière, via l'application BSI, pour un projet de reconstruction d'un E.I. vétuste. Le Centre de services est, cependant, tenu de faire approuver le contenu de cette dernière par l'organisme.

Le processus de demande d'aide financière s'effectue en deux temps afin que la Société confirme, le cas échéant :

1. son intention de soutenir le projet de reconstruction de l'E.I. vétuste; puis
2. son engagement définitif à le soutenir.

### 5.3.1 Présentation d'une demande d'intention

Préalablement au dépôt d'une demande d'intention pour un projet de reconstruction d'un E.I. vétuste, l'organisme doit avoir mis à jour le BSI de l'E.I. visé, conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière.

Exceptionnellement, pour des motifs liés aux enjeux climatiques, de main-d'œuvre ou logistiques propres aux réalités vécues au nord du 55<sup>e</sup> parallèle, la Société peut autoriser le dépôt d'une demande d'intention bien que la première condition visant la mise à jour du ou des BSI n'ait pas pu être remplie par l'organisme.

Pour déposer une demande d'intention, le Centre de services représentant l'organisme doit, lors de la période déterminée par la Société, compléter et transmettre une demande par le biais de l'application BSI qui doit comprendre pour chacun des projets de reconstruction les éléments suivants :

- la présentation du projet de reconstruction, incluant la ventilation de ses coûts, ses échéanciers et, le cas échéant, le détail de ces derniers par phase;
- l'étude comparative de la reconstruction versus de la rénovation démontrant le caractère économique;
- l'évaluation ou les évaluations municipales;
- l'estimation du montant requis pour une allocation de démarrage;
- la confirmation que la municipalité ou les municipalités, le cas échéant :
  - accepte de verser sa contribution financière, conformément à la [section 5.5 du Programme](#);
  - comprend que cette dernière pourrait varier selon les coûts réels des travaux complétés; et
  - s'engage à adopter une résolution confirmant sa participation d'ici à l'émission par la Société d'une lettre d'engagement.

- les rapports d'expertise et les rapports de simulation énergétique, s'ils sont disponibles ou demandés par la Société; et
- tout autre document exigé par la Société ou pertinent à l'analyse tel que les estimations des professionnels.

Le Centre de services représentant l'organisme doit présenter une demande d'intention complète par le biais de l'application BSI afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec le Centre de services ou l'organisme pour leur mentionner les éléments manquants.

Elle peut également questionner l'organisme ou le Centre de services, et demander des modifications au projet de reconstruction d'un E.I. vétuste soumis. Le Centre de services devra alors soumettre une demande ajustée.

### 5.3.2 Évaluation et suivi d'une demande d'intention

La Société évalue et priorise les demandes d'intention pour des projets de reconstruction d'E.I. vétustes selon les principaux critères suivants :

- la pertinence du projet de reconstruction au regard des constats de désordre du BSI, de la vétusté physique du ou des immeuble(s) ou de l'E.I. visé(s) et de l'ampleur des travaux correctifs requis;
- son coût qui doit être justifié, raisonnable et plus économique en comparaison à un projet de rénovation pour lequel les coûts estimés sont supérieurs à la valeur de remplacement de ou des immeuble(s);
- son échéancier qui doit être réaliste;
- son urgence en considération des conséquences sur la santé et la sécurité des occupants; et
- l'intégration de mesures de développement durable, d'efficacité énergétique et d'accessibilité universelle.

Des critères spécifiques sont utilisés par la Société pour les projets de reconstruction d'un E.I. vétuste prévoyant :

- l'ajout d'un ou de nouveaux bâtiments à un ou des immeuble(s) compris dans l'E.I., conditionnellement à l'octroi d'une autorisation de la Société;
- un changement de la vocation des logements initiaux, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre;
- la relocalisation de l'E.I. sur un nouveau terrain;
- l'ajout de nouveaux services, d'installations ou d'espaces communs; ou
- l'ajout d'une partie non résidentielle.

Pour ceux-ci, la Société tient compte, le cas échéant, dans son évaluation :

- de l'impact de ces changements sur le déficit d'exploitation de l'organisme;
- de la présence, le cas échéant, de logements en sous-occupation;
- des besoins en logement recensés sur le territoire de la municipalité locale ou de la municipalité régionale de comté où est situé l'E.I. et, le cas échéant, de ceux sur le territoire envisagé pour sa relocalisation;

- que le nombre total de logements HLM appartenant à l'organisme ou sous sa gestion doit demeurer relativement similaire ou être compensé par une augmentation ou une diminution du même nombre de logements d'un autre organisme gestionnaire ou propriétaire d'E.I.; ou
- des besoins des locataires et du milieu, le cas échéant.

La Société fait parvenir sa décision au Centre de services et à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'intention présentée. En cas d'acceptation de sa demande, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'intention confirmant :

- les dépenses admissibles qu'elle reconnaît provisoirement pour la réalisation du projet de reconstruction de l'E.I. vétuste;
- le montant de l'allocation de démarrage qu'elle autorise, le cas échéant; et
- le montant de la contribution de la municipalité, le cas échéant.

En cas d'acceptation d'un projet de reconstruction pour lequel les travaux sont prévus en plusieurs phases, une lettre d'intention pour chacune d'entre elles sera transmise par la Société à l'organisme et à son Centre de services.

### 5.3.3 Présentation d'une demande d'engagement

Une demande d'engagement peut être transmise à la Société :

- pour un projet de reconstruction d'E.I. vétustes pour lequel cette dernière a émis une lettre d'intention; ou
- pour un projet spécial de rénovation pour lequel la Société a émis une lettre d'intention dans le cadre du volet 1, puis autorisé par écrit à l'organisme un changement vers le présent volet.

Pour déposer une demande d'engagement, le Centre de services représentant l'organisme doit compléter et transmettre à cette dernière, via l'application BSI, une demande qui doit comprendre chacun des éléments suivants pour chacun des projets autorisés :

- les plans et devis;
- l'appel d'offres, le prix de la soumission retenue ainsi que le montant des honoraires professionnels requis pour le suivi des travaux;
- l'échéancier de réalisation du projet;
- l'estimation des coûts du projet;
- les contrats de service professionnels;
- le rapport de simulation énergétique; et
- la confirmation que la municipalité accepte de verser sa contribution financière, conformément à la [section 5.5 du Programme](#) et qu'elle comprend que cette dernière pourrait varier selon les coûts réels des travaux complétés.
  - Si la résolution de la municipalité n'est pas adoptée, un courriel confirmant la volonté de cette dernière d'adopter une telle résolution peut être transmis.

Le Centre de services représentant l'organisme doit présenter une demande d'engagement complète par le biais de l'application BSI afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec le Centre de services ou l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants.

Elle peut questionner l'organisme ou le Centre de services et demander des modifications pour un ou des projets de reconstruction pour des E.I. vétustes soumis. Le Centre de services devra alors soumettre une nouvelle demande d'engagement ajustée.

### 5.3.4 Évaluation et suivi d'une demande d'engagement

Pour évaluer une demande d'engagement, la Société s'assure que :

- la demande d'engagement est conforme à l'autorisation qu'elle a préalablement octroyée dans la lettre d'intention ou que les modifications au projet initialement autorisé sont appuyées et justifiées;
- l'écart, le cas échéant, entre les coûts initialement autorisés et ceux estimés à la suite de l'appel d'offres est justifié et raisonnable;
- le coût du projet demeure juste et raisonnable;
- les plans et devis démontrent adéquatement la portée des travaux et leur respect des exigences, des principes directeurs et des prescriptions techniques indiqués dans les directives de la Société, rendues disponibles dans le Guide des immeubles publié par cette dernière; et
- l'échéancier de réalisation du projet respecte les délais exigés par la Société.

La Société fait parvenir sa décision au Centre de services et à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'engagement présentée.

En cas d'acceptation de sa demande, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'engagement confirmant :

- les dépenses admissibles qu'elle reconnaît pour la réalisation du projet de reconstruction de l'E.I. vétuste;
- l'aide financière de la Société, incluant le cas échéant, le montant de l'allocation de démarrage déjà autorisé par la lettre d'intention;
- l'échéancier de réalisation du projet;
- le montant de la contribution de la municipalité, le cas échéant; et
- l'obligation que les travaux soient complétés au plus tard quatre ans suivant la date de cette lettre.

En cas d'acceptation d'une demande pour un projet de reconstruction d'un E.I. vétuste pour lequel les travaux sont prévus en plusieurs phases, une lettre d'engagement pour chacune d'entre elles sera transmise par la Société à l'organisme et à son Centre de services.

Si les coûts du projet de reconstruction s'avèrent plus élevés que ceux autorisés par la Société dans la lettre d'engagement transmise à l'organisme et qu'une révision de l'aide financière autorisée est requise, l'organisme doit transmettre à la Société une demande d'aide financière révisée incluant les informations pertinentes relatives aux ajustements monétaires. Sous réserve que cette augmentation est appuyée par une estimation

détaillée réalisée par un professionnel compétent et est réaliste par rapport au marché et que les fonds sont disponibles, la Société pourrait, après analyse, accorder une aide financière supplémentaire en respect de la [section 5.4 du Programme](#). En cas d'acceptation, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'engagement révisée confirmant :

- le nouveau niveau de dépenses admissibles qu'elle reconnaît pour la réalisation du projet de reconstruction de l'E.I. vétuste;
- l'aide financière révisée de la Société, incluant, le cas échéant, le montant de l'allocation de démarrage déjà autorisé par la lettre d'intention;
- le montant de la contribution de la municipalité révisé, le cas échéant; et
- l'obligation que les travaux soient complétés au plus tard quatre ans suivant la date de la lettre d'engagement initiale.

## 5.4 Aide financière

### 5.4.1 Description de l'aide financière

L'aide financière correspond à [une subvention représentant](#) 100 % des dépenses admissibles pour la réalisation du projet de reconstruction d'un E.I. vétuste moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la [section 5.5 du Programme](#).

L'aide financière accordée dans le cadre du présent volet du Programme est conditionnelle aux disponibilités budgétaires.

### 5.4.2 Dépenses admissibles

Les dépenses suivantes sont admissibles à une allocation de démarrage :

- les frais d'honoraires liés à la préparation de la demande pour des études de faisabilité, des études de caractérisation d'amiante ou de contamination fongique, la réalisation de plans et devis réalisés par des experts;
- les frais liés à des travaux de dégarnissage requis pour la préparation de la demande; et
- les frais liés à la publication de l'appel d'offres.

Pour la réalisation du projet de reconstruction d'un E.I. vétuste, les dépenses suivantes sont admissibles :

- les honoraires pour des professionnels tels qu'un estimateur ou évaluateur, un notaire, un ingénieur ou un architecte;
- les honoraires versés à un centre de services;
- les frais liés à la réalisation de plans et devis;
- les frais liés aux travaux de démolition;
- les frais liés aux travaux de reconstruction;
- les frais liés à des travaux de décontamination, à l'exception de ceux requis pour la décontamination d'un terrain visé par la relocalisation d'un E.I.;

- les frais liés à une mise aux normes de ou des immeuble(s);
- les frais liés à l'aménagement du site et de ses abords;
- les taxes applicables (TPS et TVQ), excluant la portion remboursable à l'organisme
- les frais liés à l'acquisition de mobiliers ou d'appareils ménagers appartenant à l'organisme ou à la Société et à être installés dans le ou les immeuble(s);
- les frais liés au relogement des locataires;
- les frais administratifs pour la gestion spécifique du projet réalisée par des employés de l'organisme;
- les frais liés à des travaux d'urgence; et
- les frais liés à l'acquisition d'un terrain requis pour la réalisation du projet de reconstruction.

### 5.4.3 Dépenses non admissibles

Ne sont pas admissibles, les dépenses suivantes :

- les frais liés à des travaux de décontamination d'un terrain visé par la relocalisation d'un E.I.;
- les frais liés à des travaux ou des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes du Gouvernement du Québec, dont ceux de la Société tel que le PSBL;
- les frais liés à des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.;
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est; et
- les frais liés à l'ajout d'une partie non résidentielle.

### 5.4.4 Versement de l'aide financière

#### 5.4.4.1.1 À l'étape de la lettre d'intention

Une fois la lettre d'intention transmise à l'organisme et la convention d'aide financière signée par l'organisme, la municipalité, le cas échéant, et la Société, ce dernier peut déposer auprès de la Société une première demande de réclamation représentant 15 % de l'allocation de démarrage autorisé dans la lettre d'intention.

Par la suite, l'organisme peut, le cas échéant, déposer mensuellement auprès de la Société des réclamations sur la base des dépenses qu'il a engagées pour l'allocation de démarrage.

#### 5.4.4.1.2 À l'étape de la lettre d'engagement

Une fois la lettre d'engagement transmise à l'organisme, ce dernier peut déposer auprès de la Société une réclamation représentant 15 % de l'aide financière de la Société.

Les réclamations subséquentes pourront être faites mensuellement sur la base des dépenses engagées par l'organisme. Le versement de la dernière réclamation est conditionnel à la transmission par l'organisme à la Société des documents exigés par

cette dernière afin d'attester de la fin des travaux, et ce, jusqu'à concurrence du montant de l'aide financière que la Société s'est engagée à verser dans la lettre d'engagement.

La Société se réserve le droit, au besoin, d'exiger des pièces probantes pour s'assurer de l'état d'avancement du chantier.

Si les coûts pour la réalisation des travaux admissibles s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée ou si sa réalisation est annulée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme.

## **5.5 Participation financière de la municipalité**

Pour un projet de reconstruction visant un E.I. vétuste issu du volet public régulier du PSBL, la municipalité doit contribuer à 10 % des dépenses admissibles pour sa réalisation, sauf si aucune contribution municipale n'était prévue dans le cadre de l'accord d'exploitation du E.I. visé par l'aide financière.

Si des logements HLM sont ajoutés, après autorisation de la Société, à un ou des immeuble(s) initial ou initiaux issu(s) du volet public régulier du PSBL, la municipalité devra contribuer à 10 % des dépenses admissibles pour la réalisation de ces nouveaux logements.

## **6 Volet 3 – Soutien à des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre**

### **6.1 Objectif**

Le Volet 3 a pour objectif de loger convenablement des ménages à faible revenu résidant dans des HLM endommagés à la suite d'un sinistre mineur ou majeur, en permettant la rénovation de ces logements ainsi que la démolition et la reconstruction de ou des immeuble(s) de l'E.I. sinistré.

Un sinistre est considéré comme majeur s'il répond à au moins un de ces critères :

- Il a entraîné des dommages à la structure d'un ou de plusieurs bâtiment(s) d'un ou des immeuble(s) compris dans l'E.I.;
- Il a causé une perte totale d'un ou de plusieurs bâtiment(s) d'un ou des immeuble(s) compris dans l'E.I.;
- Il a causé une perte évaluée à plus de 75 % de la valeur de remplacement;
- Il a entraîné des dommages pour lesquels doivent être effectués des travaux nécessitant un appel d'offres public ou sur invitation en vertu des lois et règlements applicables; ou
- Il a entraîné des dommages évalués à plus de 1 000 000 \$.

Tout sinistre qui ne satisfait à aucun des critères énumérés ci-dessus est réputé constituer un sinistre mineur.

## 6.2 Admissibilité

### 6.2.1 Organismes admissibles

Pour être admissible, l'organisme doit être soit :

- un office d'habitation;
- l'Administration régionale Kativik;
- le Centre de santé et services sociaux Inuulitsivik; ou
- le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava.

De plus, l'organisme doit être propriétaire ou agir à titre de gestionnaire de l'E.I. visé par la demande d'aide financière.

### 6.2.2 Organismes non admissibles

N'est pas admissible, un organisme qui :

- est une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif d'habitation;
- est inscrit au RENA;
- a fait défaut de respecter ses obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société pour le ou les E.I. visé(s) par la demande d'aide financière;
- ne détient pas une attestation d'inscription à l'OQFL délivrée depuis moins de trois mois, un accusé de réception datant de moins de douze mois de l'analyse de la situation linguistique transmise à l'OQFL, une attestation d'application d'un programme de francisation en vigueur ou un certificat de francisation, si applicable; ou
- est inscrit à la Liste des entreprises non conformes au processus de francisation établi par l'OQLF.

De plus, la Société pourrait rendre inadmissible un organisme qui ne satisfait pas aux exigences élevées d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre de la part d'un bénéficiaire d'une aide financière versée à même des fonds publics.

### 6.2.3 E.I. admissibles

Pour être admissible, l'E.I. doit être :

- issu du volet public régulier du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin;
- issu du volet public Inuit du PSBL et son entente de financement fédérale-provinciale doit avoir pris fin;
- issu du volet public régulier du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale; ou

- issu du volet public Inuit du PSBL et avoir été construit hors entente de financement fédérale-provinciale.

#### 6.2.4 E.I. non admissibles

N'est pas admissible, un E.I. :

- issu du volet public régulier du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance; ou
- issu du volet public Inuit du PSBL et pour lequel l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas arrivée à échéance.

#### 6.2.5 Travaux admissibles

Les travaux suivants sont admissibles :

- des travaux de rénovation, de démolition et de reconstruction requis à la suite de dommages causés par un sinistre, qu'il soit mineur ou majeur, admissibles en vertu du Programme, soit :
  - une fuite résultant du bris ou d'une défectuosité d'une conduite d'eau publique ou d'une installation sanitaire;
  - une infiltration d'eau par le toit ou les fondations;
  - un acte de vandalisme ou malveillant, soit une détérioration ou une destruction volontaire de biens meubles ou immeubles;
  - un dégât d'eau en raison de la défectuosité d'un chauffe-eau;
  - un incendie;
  - un choc d'objets (ex. : un arbre qui tombe sur la toiture);
  - le décès d'un locataire dans son logement;
  - une tempête de vent, une tornade, un ouragan, de la grêle ou de la foudre;
  - une fuite, un bris et un débordement de conduite d'eau (refoulement d'égouts) si l'origine est soit :
    - entre la limite de propriété de l'E.I. et le ou les bâtiment(s) sinistré(s); ou
    - entre la rue et le ou les bâtiment(s) sinistré(s) et chevauche la limite de propriété.
  - une explosion;
  - un glissement de terrain, un tremblement de terre ou un éboulement;
  - une émeute;
  - un vol lorsqu'il touche les biens de l'association des locataires ou de l'office d'habitation;
  - une inondation; ou
  - une faute intentionnelle ou acte criminel.

De plus, pour être admissibles, les travaux doivent :

- être conformes aux principes directeurs et aux prescriptions techniques prévus dans la directive applicable de la Société, rendue disponible dans un ou des guide(s) des immeubles publié(s) par cette dernière; et
- ne pas avoir été préalablement remboursés en totalité à l'organisme par un assureur ou un tiers.

Les travaux peuvent prévoir :

- un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre; ou
- un agrandissement d'un ou des immeubles ou une reconstruction.

Enfin, l'organisme peut, dans le cadre du présent volet, regrouper ou devancer certains travaux de rénovation pour le ou les immeuble(s) ayant subi un sinistre reconnu. Ces derniers doivent, toutefois, répondre aux critères d'admissibilité prévus aux sections [4.3.1](#) et [4.4.1](#) du Programme.

## 6.2.6 Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- des travaux de réparation, de démolition ou de reconstruction requis à la suite de dommages causés par l'un des sinistres suivants :
  - un dommage graduel, soit un dommage causé à un bien qui se produit de façon répétée, qui résulte d'une usure normale ou d'une détérioration graduelle ou qui est causé par la rouille, la corrosion, l'humidité, les températures excessives, la pourriture sèche ou humide ou bien les champignons ou les spores;
  - une décontamination due à un mauvais entretien ou à la présence de matériaux dont l'usage n'est plus permis (ex. : l'amiante);
  - une infiltration d'eau causée par un mauvais entretien;
  - la présence de moisissures due à un mauvais entretien;
  - la présence d'animaux nuisibles (ex. : des rongeurs) ou d'insectes (ex. : fourmis, guêpes, punaises de lit);
  - une fuite, un bris et un débordement de conduite d'eau (refoulement d'égouts) si l'origine est entre la limite de propriété de l'E.I. et la rue;
  - une hausse de la nappe phréatique;
  - l'insalubrité;
  - la pollution; ou
  - un sinistre imputable à la guerre, au terrorisme, au risque nucléaire.
- des travaux visant à corriger la cause du sinistre;
- des travaux prévus au BSI et visant le maintien d'actif ou la résorption d'un déficit de maintien d'actifs, sauf s'ils ont été autorisés par la Société afin de regrouper ou devancer certains travaux de rénovation pour le ou les immeuble(s) ayant subi un sinistre reconnu;

- des travaux d'entretien régulier ou préventif;
- des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.; et
- des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est.

## 6.3 Sinistres mineurs

### 6.3.1 Demande d'aide financière

#### 6.3.1.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Malgré la condition d'inadmissibilité prévue à la [section 6.2.4 du Programme](#), un organisme peut déposer une demande d'aide financière pour un E.I. dont l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas encore échue s'il est prévu que les travaux débuteraient dans l'année où cette dernière prendra fin.

Le dépôt des demandes d'aide financière pour un sinistre mineur se fait de manière continue. L'organisme doit, en premier lieu, transmettre à la Société le formulaire de demande prévu à cet effet le plus tôt possible suivant le sinistre, et ce, dans le délai prescrit par la Société. Une demande d'aide financière peut inclure un ou plusieurs sinistres mineurs.

L'organisme en collaboration, le cas échéant, avec son Centre de services doit notamment y préciser les montants estimés pour la mise en place de mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence, s'ils sont nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages ou sécuriser les lieux.

Il doit également transmettre pour chacun des sinistres à la Société les documents suivants:

- le ou les rapport(s) de l'expert en sinistre qui établit, entre autres, la responsabilité du ou des sinistre(s);
- un rapport photographique ou une vidéo exhaustive des bris avec mention de la date et de l'heure;
- le rapport d'évaluation des dommages ou un devis estimatif des travaux;
- dans le cas où la municipalité peut être présumée responsable du sinistre, une copie de l'avis transmis à la municipalité dans les 15 jours suivant le sinistre ainsi qu'une copie de l'avis envoyé au service d'évaluation de la municipalité précisant la nature du sinistre;
- le rapport du service de sécurité incendie, si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- le rapport des policiers, si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- les déclarations écrites et signées des témoins et des personnes responsables de l'organisme;

- le bail et l'adresse du locataire responsable en vigueur au moment du sinistre ainsi que sa preuve d'assurance responsabilité, le cas échéant, et si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- un avis de sinistre si l'organisme peut être civilement tenu responsable de dommages matériels ou corporels, ou de préjudices personnels faits à un tiers dans le cadre du sinistre;
- une liste des biens appartenant à l'association de locataires à inclure et l'estimation de leur valeur, si requis;
- lorsqu'applicable, une description des conditions climatiques au moment du sinistre; et
- tout autre document exigé par la Société.

L'organisme peut confier à son Centre de services la responsabilité de transmettre certains des documents liés à sa demande. Ce dernier est, cependant, tenu de faire approuver leur contenu par l'organisme.

La Société se réserve le droit de demander toute documentation ou toute information supplémentaire qu'elle estime pertinente à l'analyse de la demande d'aide financière.

#### **6.3.1.2 ÉVALUATION ET SUIVI D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

Pour un sinistre mineur, la Société analyse la demande d'aide financière selon les critères suivants :

- les travaux de rénovation retenus, leur coût et leur échéancier sont réalistes et cohérents par rapport aux dommages résultant du sinistre;
- les travaux de rénovation sont appuyés par des rapports d'expertise;
- les exigences et les orientations générales relatives aux travaux de rénovation, notamment en matière d'amélioration de l'efficacité énergétique de ou des immeuble(s), sont adéquates par rapport aux standards de la Société et à ses exigences de reddition de comptes;
- l'organisme ou l'expert en sinistre mandaté, le cas échéant, a pris les dispositions pour recouvrer les sommes engagées auprès du tiers responsable, s'il y a lieu; et
- les incidences des travaux sur les locataires et sur la disponibilité des logements sont raisonnables.

Si les travaux impliquent un agrandissement d'un ou des immeubles ou bien un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre, la Société tient compte, le cas échéant, dans son évaluation :

- de l'impact de ces changements sur le déficit d'exploitation de l'organisme;
- de la présence, le cas échéant, de logements en sous-occupation;
- des besoins en logement recensés sur le territoire de la municipalité locale ou de la municipalité régionale de comté permettant de justifier tout changement; ou

- que le nombre total de logements HLM appartenant à l'organisme ou sous sa gestion doit demeurer relativement similaire ou être compensé par une augmentation ou une diminution du même nombre de logements d'un autre organisme gestionnaire ou propriétaire d'E.I.

Chaque demande d'aide financière est priorisée selon l'urgence des interventions requises à la suite du sinistre. La Société fait parvenir par écrit sa décision à l'organisme.

Si les coûts diffèrent de ceux initialement autorisés par la Société et qu'une modification de l'aide financière est requise, l'organisme doit transmettre à la Société l'ensemble des informations pertinentes relatives aux ajustements monétaires requis. Sous réserve que les fonds soient disponibles, que cette augmentation est appuyée par des rapports d'expertise ainsi que par des besoins en logement du milieu et qu'elle est réaliste par rapport aux travaux requis, la Société pourrait, après analyse, accorder une aide financière supplémentaire en respect de la [section 6.3.2 du Programme](#).

Lorsqu'applicable, l'organisme doit également faire parvenir à la Société :

- l'avis d'engagement de responsabilité transmis au tiers responsable par l'organisme;
- l'avis de réclamation transmis par l'organisme au tiers responsable (documents subrogatoires);
- la proposition de règlement entre l'organisme et le tiers responsable; et
- la quittance entre l'organisme et le tiers responsable (qui doit avoir été préalablement approuvée par la Société).

Enfin, l'organisme est responsable de faire les appels d'offres, lorsque requis selon les lois et règlements applicables, de préparer et de signer les contrats, d'autoriser les travaux et de payer les fournisseurs.

## 6.3.2 Aide financière

### 6.3.2.1 DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

Pour un sinistre mineur, l'aide financière correspond à [une subvention représentant](#) 100 % des dépenses admissibles pour la réalisation des travaux de rénovation moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la [section 6.5 du Programme](#), ou toute somme versée par un assureur ou un tiers responsable.

L'aide financière accordée dans le cadre du présent volet du Programme est conditionnelle aux disponibilités budgétaires.

### 6.3.2.2 DÉPENSES ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes sont admissibles :

- les frais liés à des travaux de décontamination requis à la suite d'un sinistre reconnu;

- les frais liés au nettoyage des lieux, notamment à la suite du décès d'un locataire dans son logement, d'un dégât d'eau ou d'un incendie;
- les frais liés à des travaux de placardage;
- les frais liés à la sécurisation des lieux et à leur surveillance;
- les frais liés à l'embauche d'un Centre de services ou de professionnels comme un expert en sinistres, une firme en gestion et règlement de sinistres, un estimateur, un architecte ou tout autre professionnel requis.
  - Ces frais ne doivent pas être supérieurs à ce qu'il en aurait coûté en retenant les services d'un cabinet d'expertise en règlement de sinistres, soit des frais équivalant à au plus 10 % de la valeur du sinistre ou de l'indemnité.
- les frais liés à des mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence, s'ils sont nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages;
- les frais liés aux travaux de rénovation requis pour la remise en état du ou des immeuble(s) ayant subi un sinistre mineur reconnu;
- les frais liés à des travaux de dégarnissage;
- le salaire des employés de l'organisme, autre que le gestionnaire de l'organisme, dans la gestion et l'accompagnement des sinistrés pour des heures travaillées en surplus;
- les frais liés à la relocalisation temporaire des locataires pendant la remise en état de leur logement, seulement si la Société a préalablement autorisé ces dépenses, que ces dernières ne sont pas remboursées par un programme mis en œuvre en vertu de la [Loi sur la sécurité civile visant à favoriser la résilience aux sinistres](#) (chapitre S-2.4) et que l'organisme a démontré l'incapacité du ou des locataire(s) à assumer ces frais;
- les frais de remplacement des biens couverts, soit le premier 5 000 \$ de biens appartenant à l'association de locataires;
- les frais de franchise de 500 \$ à 5 000 \$ advenant une réclamation pour une association de locataires ayant des biens estimés à plus de 5 000 \$ et détenant une assurance supplémentaire;
- les frais liés au remplacement du mobilier et des effets appartenant à l'organisme ou à la Société;
- les biens propriété d'un tiers dont l'organisme est responsable et tenu de faire assurer;
- les frais liés, le cas échéant, à la différence entre le coût total des travaux requis à la suite du sinistre et la couverture d'assurance en responsabilité civile d'un tiers responsable;
- les frais liés à un recouvrement des sommes engagées auprès d'un tiers responsable ou, le cas échéant, de son assureur en cas de recours en responsabilité civile;
- les frais liés à un appel d'offres; et
- les taxes applicables (TPS et TVQ), excluant la portion remboursable à l'organisme.

### 6.3.2.3 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- des frais liés à une perte de jouissance des lieux;
- les frais liés à des travaux ou des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes du Gouvernement du Québec, dont ceux de la Société tel que le PSBL;
- les frais liés à des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.;
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est;
- les frais liés à des frais de subsistance pour les locataires lors de leur relogement temporaire pendant la remise en état de leur logement;
- les pertes locatives associées au relogement temporaire d'un locataire à la suite du sinistre;
- les pertes locatives associées à un logement qui n'était pas loué avant le sinistre et qui doit, à la suite du sinistre, faire l'objet de réparation empêchant sa mise en location; et
- les frais supplémentaires pour la gestion et l'administration des dossiers de sinistres par le gestionnaire de l'organisme.

### 6.3.2.4 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

#### 6.3.2.4.1 Versement de l'aide financière pour les mesures de protection ou travaux d'urgence

Après analyse de la demande d'aide financière et signature par l'organisme du formulaire exigé par la Société, celle-ci peut verser à l'organisme un premier versement correspondant aux coûts estimés pour des mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence requis pour éviter l'aggravation des dommages ou sécuriser les lieux.

#### 6.3.2.4.2 Versement de l'aide financière pour les travaux

Par la suite, les versements liés aux travaux sont conditionnels à la transmission à la Société par l'organisme :

- de la convention d'aide financière signée;
- d'une réclamation dûment complétée de sorte à préciser les coûts finaux réels des mesures de protection ou des travaux d'urgence;
  - La Société pourra, alors, le cas échéant, exiger de l'organisme un remboursement du trop versé ou déduire des prochains versements le montant versé en trop;
- des résultats de l'appel d'offres, le cas échéant;
- de réclamations dûment complétées accompagnées :
  - des factures dans le cas de travaux n'ayant pas requis d'appel d'offres public; ou

- des certificats de paiements transmis par les chargés de chantier dans le cas de travaux ayant requis un appel d'offres public.

Dans le cas où les coûts pour la réalisation des travaux admissibles s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. De plus, il devra rembourser à la Société toutes sommes recouvrées auprès d'un tiers responsable ou d'un assureur, le cas échéant. Dans le cas où ces sommes auraient été reçues par l'organisme avant le dépôt de sa demande d'aide financière ou avant le versement de son aide financière, le montant de ces sommes sera déduit de l'aide financière versée. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme.

## 6.4 Sinistres majeurs

### 6.4.1 Demande d'aide financière

Malgré la condition d'inadmissibilité prévue à la [section 6.2.4 du Programme](#), un organisme peut déposer une demande d'aide financière pour un E.I. dont l'entente de financement fédérale-provinciale n'est pas encore échue s'il est prévu que les travaux débuteraient dans l'année où cette dernière prendra fin.

Le processus de demande d'aide financière s'effectue en deux temps afin que la Société confirme, le cas échéant :

1. son intention de soutenir les travaux de rénovation, de démolition ou de reconstruction requis à la suite du sinistre majeur; puis
2. son engagement définitif à les soutenir.

#### 6.4.1.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'INTENTION

Le dépôt des demandes d'intention pour un sinistre majeur se fait de manière continue.

L'organisme peut confier à son Centre de services la responsabilité de transmettre sa demande d'aide financière. Ce dernier est, cependant, tenu de faire approuver son contenu par l'organisme.

L'organisme ou le Centre de services doit transmettre à la Société le formulaire de demande prévu à cet effet le plus tôt possible suivant le sinistre majeur, et ce, dans le délai prescrit par la Société. Il doit y préciser, entre autres, les montants estimés pour la mise en place de mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence, s'ils sont nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages ou sécuriser les lieux.

Il doit également transmettre à la Société les documents suivants :

- le ou les rapport(s) de l'expert en sinistre qui établit, entre autres, la responsabilité du sinistre;
- un rapport photographique ou une vidéo exhaustive des bris avec mention de la date et de l'heure;

- le rapport d'évaluation des dommages ou un devis estimatif des travaux;
- dans le cas où la municipalité peut être présumée responsable du sinistre, une copie de l'avis transmis à la municipalité dans les 15 jours suivant le sinistre ainsi qu'une copie de l'avis envoyé au service d'évaluation de la municipalité précisant la nature du sinistre;
- le rapport du service de sécurité incendie, si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- le rapport des policiers, si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- les déclarations écrites et signées des témoins et des personnes responsables de l'organisme;
- le bail et l'adresse du locataire responsable en vigueur au moment du sinistre ainsi que sa preuve d'assurance responsabilité, le cas échéant, et si requis compte tenu de la nature du sinistre;
- un avis de sinistre si l'organisme peut être civilement tenu responsable de dommages matériels ou corporels, ou de préjudices personnels faits à un tiers dans le cadre du sinistre;
- une liste des biens appartenant à l'association de locataires à inclure et l'estimation de leur valeur, si requis;
- lorsqu'applicable, une description des conditions climatiques au moment du sinistre;
- l'estimation du montant requis pour l'allocation de démarrage; et
- tout autre document demandé par la Société.

Dans le cas d'un sinistre majeur à la suite duquel une démolition partielle ou totale de ou des immeuble(s) est envisagée, les documents suivants doivent également être transmis :

- le formulaire d'avis préliminaire;
- les rapports d'experts concernant les travaux requis pour une décontamination ou une démolition partielle ou totale;
- les rapports d'ingénieurs sur l'état de la structure; et
- tout autre document demandé par la Société.

Dans le cas d'un sinistre majeur à la suite duquel une reconstruction partielle ou totale de ou des immeuble(s) est envisagée, l'organisme doit également transmettre à la Société les documents suivants :

- les rapports d'ingénieurs sur l'état de la structure;
- la ventilation des coûts estimés; et
- tous autres documents pertinents ou exigés par la Société.

En cas de reconstruction, l'organisme doit également, en collaboration avec la Société, démontrer les besoins en logement du milieu.

La Société se réserve le droit de demander toute documentation ou toute information supplémentaire qu'elle estime pertinente à l'analyse de la demande d'aide financière.

#### 6.4.1.2 ÉVALUATION ET SUIVI D'UNE DEMANDE D'INTENTION

Pour tout sinistre majeur, la Société analyse la demande d'aide financière selon les critères suivants :

- les travaux de rénovation retenus, leur coût et leur échéancier sont réalistes et cohérents par rapport aux dommages résultant du sinistre;
- les travaux de rénovation sont appuyés par des rapports d'expertise;
- l'organisme ou l'expert en sinistre mandaté, le cas échéant, a pris les dispositions pour recouvrer les sommes engagées auprès du tiers responsable, s'il y a lieu; et
- les incidences des travaux sur les locataires et sur la disponibilité des logements sont raisonnables.

Dans le cas d'un sinistre majeur à la suite duquel une démolition partielle ou totale et une reconstruction partielle ou totale du ou des immeuble(s) sont envisagées, les critères d'évaluation suivants sont utilisés par la Société :

- les travaux sont appuyés par des rapports d'expertise;
- leurs coûts sont justifiés, réalistes et raisonnables;
- leur échéancier est réaliste;
- les travaux de reconstruction de ou des immeuble(s), lorsque retenus à la suite d'un sinistre majeur, sont justifiés par les besoins en logement du milieu;
- l'intégration de mesures de développement durable, d'efficacité énergétique et d'accessibilité universelle; et
- l'organisme ou l'expert en sinistre mandaté, le cas échéant, a pris les dispositions pour recouvrer les sommes engagées auprès du tiers responsable, s'il y a lieu.

Si les travaux prévoient un agrandissement d'un ou des immeubles ou bien un changement de la vocation des logements, de leur typologie, de leur catégorie ou sous-catégorie ou de leur nombre, la Société tient compte dans son évaluation :

- de l'impact de ces changements sur le déficit d'exploitation de l'organisme;
- de la présence, le cas échéant, de logements en sous-occupation;
- des besoins en logement recensés sur le territoire de la municipalité locale ou de la municipalité régionale de comté permettant de justifier tout changement; ou
- que le nombre total de logements HLM appartenant à l'organisme ou sous sa gestion doit demeurer relativement similaire ou être compensé par une augmentation ou une diminution du même nombre de logements d'un autre organisme gestionnaire ou propriétaire d'E.I.

Chaque demande d'aide financière est priorisée selon l'urgence des interventions requises à la suite du sinistre.

La Société fait parvenir par écrit sa décision au Centre de services et à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'intention présentée.

En cas d'acceptation de sa demande, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'intention confirmant :

- les dépenses admissibles qu'elle reconnaît provisoirement pour la réalisation des travaux requis à la suite du sinistre majeur, incluant le montant estimé pour la mise en place de mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence, s'ils sont nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages ou sécuriser les lieux;
- le montant de l'allocation de démarrage qu'elle autorise, le cas échéant; et
- l'autorisation pour l'organisme de lancer un appel d'offres respectant les lois, règlements et directives de la Société en matière d'attribution de contrats, notamment dans le Guide des immeubles publié par la Société.

En cas d'acceptation d'une demande pour des travaux prévus en plusieurs phases, une lettre d'intention pour chacune d'entre elles sera transmise par la Société à l'organisme et à son Centre de services.

#### **6.4.1.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'ENGAGEMENT**

Une demande d'engagement ne peut être transmise à la Société que pour un sinistre majeur pour lequel une lettre d'intention a été émise par cette dernière à l'organisme.

Pour déposer une demande d'engagement, le Centre de services représentant l'organisme doit transmettre à la Société une demande qui doit comprendre les éléments suivants :

- les plans et devis;
- l'appel d'offres;
- le résultat de l'appel d'offres;
- l'échéancier de réalisation des travaux et, le cas échéant, le détail de ces derniers par phase;
- l'estimation des coûts des travaux;
- les contrats de service professionnels; et
- le rapport de simulation énergétique.

Le Centre de services représentant l'organisme doit présenter une demande d'engagement complète par le biais de l'application BSI afin que la Société procède à son analyse. Si tel n'est pas le cas, la Société communiquera avec le Centre de service ou l'organisme pour lui mentionner les éléments manquants.

Elle peut questionner l'organisme ou le Centre de services et demander des modifications au projet soumis. L'organisme ou, le cas échéant, le Centre de services devra alors soumettre une demande d'engagement ajustée.

#### **6.4.1.4 ÉVALUATION ET SUIVI D'UNE DEMANDE D'ENGAGEMENT**

Pour évaluer une demande d'engagement, la Société s'assure que :

- la demande d'engagement est conforme à l'autorisation qu'elle a préalablement octroyée dans la lettre d'intention ou les modifications aux travaux initialement autorisés sont appuyées et justifiées;
- l'écart, le cas échéant, entre les coûts initialement autorisés et ceux estimés à la suite de l'appel d'offres est justifié et raisonnable;

- le coût des travaux demeure juste et raisonnable;
- les plans et devis démontrent adéquatement la portée des travaux et leur respect des exigences, des principes directeurs et des prescriptions techniques indiqués dans les directives de la Société, rendues disponibles dans le Guide des immeubles publié par cette dernière; et
- l'échéancier de réalisation des travaux respecte les délais exigés par la Société.

La Société fait parvenir sa décision au Centre de services et à l'organisme en approuvant, en tout ou en partie, ou en refusant la demande d'engagement présentée. En cas d'acceptation de sa demande, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'engagement confirmant :

- les dépenses admissibles qu'elle reconnaît pour la réalisation des travaux;
- l'aide financière de la Société, incluant, le cas échéant,
  - le montant pour la mise en place de mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence, s'ils sont nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages ou sécuriser les lieux;
  - le montant de l'allocation de démarrage déjà autorisé par la lettre d'intention;
- l'obligation que les travaux soient complétés au plus tard quatre ans suivant la date de cette lettre.

En cas d'acceptation d'une demande pour des travaux prévus en plusieurs phases, une lettre d'engagement pour chacune d'entre elles sera transmise par la Société à l'organisme et au Centre de services.

Si les coûts pour la réalisation des travaux s'avèrent plus élevés que ceux autorisés par la Société dans la lettre d'engagement transmise à l'organisme et qu'une révision de l'aide financière autorisée est requise, l'organisme doit transmettre à la Société une demande d'aide financière révisée incluant les informations pertinentes relatives aux ajustements monétaires. Sous réserve que cette augmentation est appuyée par une estimation détaillée réalisée par un professionnel compétent et est réaliste par rapport au marché et que les fonds sont disponibles, la Société pourrait, après analyse, accorder une aide financière supplémentaire en respect de la [section 6.4.2 du Programme](#). En cas d'acceptation, la Société transmet à l'organisme et au Centre de services une lettre d'engagement révisée confirmant :

- le nouveau coût total qu'elle reconnaît pour la réalisation des travaux;
- l'aide financière révisée de la Société, incluant, le cas échéant, le montant de l'allocation de démarrage déjà autorisé par la lettre d'intention;
- le montant de la contribution de la municipalité le cas échéant; et
- l'obligation que les travaux soient complétés au plus tard quatre ans suivant la date de la lettre d'engagement initiale.

## 6.4.2 Aide financière

### 6.4.2.1 DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière correspond à une subvention représentant 100 % des dépenses admissibles pour la réalisation des travaux moins, le cas échéant, la contribution financière versée par la municipalité, conformément à la [section 6.5 du Programme](#), ou toute somme versée par un assureur ou un tiers responsable.

L'aide financière accordée dans le cadre du présent volet du Programme est conditionnelle aux disponibilités budgétaires.

### 6.4.2.2 Dépenses ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes sont admissibles à une allocation de démarrage :

- les frais d'honoraires liés à la préparation de la demande pour des études de faisabilité, des études de caractérisation d'amiante ou de contamination fongique, la réalisation de plans et devis réalisés par des experts;
- les frais liés à des travaux de dégarnissage requis pour la préparation de la demande;
- les frais liés à des travaux de démolition requis en cas de force majeure de nature à mettre en danger la vie ou la santé de la population ou à détériorer sérieusement les biens de l'organisme ou de la Société; et
- les frais liés à la publication de l'appel d'offres.

Les dépenses suivantes sont admissibles :

- les frais liés à des travaux de décontamination requis à la suite d'un sinistre reconnu;
- les frais liés au nettoyage des lieux, notamment à la suite du décès d'un locataire dans son logement, d'un dégât d'eau ou d'un incendie;
- les frais liés à des travaux de placardage;
- les frais liés à la sécurisation des lieux et à leur surveillance;
- les frais liés à l'embauche d'un Centre de services ou de professionnels comme un expert en sinistres, une firme en gestion et règlement de sinistres, un estimateur, un architecte ou tout autre professionnel requis.
  - Ces frais ne doivent pas être supérieurs à ce qu'il en aurait coûté en retenant les services d'un cabinet d'expertise en règlement de sinistres, soit des frais équivalant à au plus 10 % de la valeur du sinistre ou de l'indemnité;
- les frais liés à des mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence, s'ils sont nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages ou sécuriser les lieux;
- les frais liés à des travaux de démolition ou de reconstruction à la suite d'un sinistre majeur reconnu;
- le salaire des employés de l'organisme, autre que le gestionnaire de l'organisme, dans la gestion et l'accompagnement des sinistrés pour heures travaillées en surplus;

- les frais pour la gestion et l'administration des dossiers de sinistres par l'organisme;
- les frais liés à la relocalisation temporaire des locataires pendant la remise en état de leur logement, seulement si la Société a préalablement autorisé ces dépenses, que ces dernières ne sont pas remboursées par un programme mis en œuvre en vertu de la [Loi sur la sécurité civile visant à favoriser la résilience aux sinistres](#) (chapitre S-2.4) et que l'organisme a démontré l'incapacité du ou des locataire(s) à assumer ces frais;
- les frais de remplacement des biens couverts, soit le premier 5 000 \$ de biens appartenant à l'association de locataires;
- les frais de franchise de 500 \$ à 5 000 \$ advenant une réclamation pour une association de locataires ayant des biens estimés à plus de 5 000 \$ et détenant une assurance supplémentaire;
- les frais liés au remplacement du mobilier et des effets appartenant à l'organisme ou à la Société;
- les biens propriété d'un tiers dont l'organisme est responsable et tenu de faire assurer;
- les frais liés, le cas échéant, à la différence entre le coût total des travaux requis à la suite du sinistre et la couverture d'assurance en responsabilité civile d'un tiers responsable;
- les frais liés à un recouvrement des sommes engagées auprès d'un tiers responsable ou, le cas échéant, de son assureur en cas de recours en responsabilité civile; et
- les taxes applicables (TPS et TVQ), excluant la portion remboursable à l'organisme.

#### 6.4.2.3 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- des frais liés à une perte de jouissance des lieux;
- les frais liés à des travaux ou des dépenses admissibles ayant été financés par d'autres programmes du Gouvernement du Québec, dont ceux de la Société tel que le PSBL;
- les frais liés à des travaux réalisés avant l'arrivée à échéance de l'entente fédérale-provinciale de l'E.I.;
- les frais pour des travaux réalisés par des entreprises inscrites au RENA ou qui accordent une sous-traitance à une entreprise qui l'est;
- les frais liés à des frais de subsistance pour les locataires lors de leur relogement temporaire pendant la remise en état de leur logement;
- les pertes locatives associées au relogement temporaire d'un locataire à la suite du sinistre;
- les pertes locatives associées à un logement qui n'était pas loué avant le sinistre et qui doit, à la suite du sinistre, faire l'objet de réparation empêchant sa mise en location; et

- les frais supplémentaires pour la gestion et l'administration des dossiers de sinistres par le gestionnaire de l'organisme.

#### 6.4.2.4 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

##### 6.4.2.4.1 À l'étape de la lettre d'intention

Après analyse de la demande d'intention et signature par l'organisme du formulaire exigé par la Société, la Société peut verser à l'organisme un premier versement correspondant aux coûts estimés dans cette dernière pour des mesures de protection du ou des immeuble(s) ou des travaux d'urgence requis pour éviter l'aggravation des dommages ou sécuriser les lieux.

Tout versement subséquent est conditionnel à la réception d'une réclamation dûment complétée de sorte à préciser les coûts réels de ces mesures de protection ou de ces travaux d'urgence. La Société pourra, alors, le cas échéant, exiger de l'organisme un remboursement du trop versé; ou déduire des prochains versements le montant versé en trop.

Une fois la lettre d'intention transmise à l'organisme et la convention d'aide financière signée par l'organisme, la municipalité, le cas échéant, et la Société, ce dernier peut déposer auprès de la Société une première demande de réclamation représentant 15 % de l'allocation de démarrage autorisé dans la lettre d'intention. Par la suite, l'organisme peut, le cas échéant, déposer mensuellement auprès de la Société des réclamations sur la base des dépenses qu'il a engagées pour l'allocation de démarrage.

##### 6.4.2.4.2 À l'étape de la lettre d'engagement

Une fois la lettre d'engagement transmise à l'organisme, ce dernier peut déposer auprès de la Société une réclamation représentant 15 % de l'aide financière de la Société.

Les réclamations subséquentes pourront être faites mensuellement sur la base des dépenses engagées par l'organisme. Ce dernier doit transmettre une réclamation dûment complétée et accompagnée du plus récent certificat de paiement ainsi que des factures des professionnels et des autres frais engagés.

Le versement de la dernière réclamation est conditionnel à la transmission à la Société par l'organisme des documents exigés par la Société afin d'attester de la fin des travaux, et ce, jusqu'à concurrence du montant de l'aide financière que la Société s'est engagée à verser dans la lettre d'engagement.

La Société se réserve le droit, au besoin, d'exiger des pièces probantes pour s'assurer de l'état d'avancement du chantier.

Lorsqu'applicable, l'organisme doit également faire parvenir à la Société :

- l'avis d'engagement de responsabilité transmis au tiers responsable par l'organisme;
- l'avis de réclamation transmis par l'organisme au tiers responsable (documents subrogatoires);
- la proposition de règlement entre l'organisme et le tiers responsable;

- la quittance entre l'organisme et le tiers responsable (qui doit avoir été préalablement approuvée par la Société).

Dans le cas où les coûts pour la réalisation des travaux admissibles s'avèrent inférieurs au montant de l'aide financière versée, l'organisme devra rembourser à la Société tout montant de l'aide financière non utilisé. L'organisme devra également rembourser à la Société tout montant qu'il aurait reçu à la suite d'un remboursement de la TPS et de la TVQ pour l'acquisition de biens et services ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du Programme. De plus, il devra rembourser à la Société toutes sommes recouvrées auprès d'un tiers responsable ou d'un assureur, le cas échéant. Dans le cas où ces sommes auraient été reçues par l'organisme avant le dépôt de sa demande d'aide financière ou avant le versement de son aide financière, le montant de ces sommes sera déduit de l'aide financière versée.

## 6.5 Participation financière de la municipalité

Pour un sinistre visant un ou des E.I. issus du volet public régulier du PSBL, la municipalité doit contribuer jusqu'à 10 % du premier 50 000 \$ de dépenses admissibles, sauf si aucune contribution municipale n'avait été prévue dans le cadre de l'accord d'exploitation du ou des E.I. visé(s).

Si dans le cadre du présent volet la Société a autorisé le regroupement ou le devancement de travaux de rénovation qui étaient admissibles au Volet 1, la municipalité doit, contribuer à 10 % des dépenses admissibles pour ces travaux, sauf si aucune contribution municipale n'était prévue dans le cadre de l'accord d'exploitation du E.I. visé par l'aide financière.

Si des logements HLM sont ajoutés, après autorisation de la Société, à un ou des immeuble(s) initial ou initiaux issu(s) du volet public régulier du PSBL, la municipalité devra contribuer à 10 % des dépenses admissibles pour la réalisation de ces nouveaux logements.

## 7 Cumul des aides financières publiques

Le calcul du cumul des aides financières directes ou indirectes reçues des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, incluant les crédits d'impôt ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du programme, ne doit pas dépasser 100 % des dépenses admissibles pour chacun des volets.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris à l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

L'actif visé au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 89 de la Loi instituant le Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul de la présente norme.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul, toutes les formes d'aide financière accordées par un organisme public doivent être calculées à 100 % de leur valeur, qu'elles soient remboursables ou non.

Également, lorsque le taux de cumul des aides financières publiques est inférieur à 100 % des dépenses admissibles pour un organisme, un apport minimal de ce dernier est exigé afin de s'assurer que les aides gouvernementales ne financent pas la totalité des dépenses admissibles du projet.

Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de La Financière agricole du Québec (FADQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles sont convenues aux conditions du marché.

## 8 Convention d'aide financière

L'organisme doit conclure avec la Société et, le cas échéant, la municipalité, une convention d'aide financière. Celle-ci précise les droits et les obligations des parties qui découlent du Programme. Elle devra prévoir les éléments suivants :

- les précisions concernant les modalités financières et administratives du Programme, telles que les conditions de versement de l'aide financière ou de la récupération du trop versé;
- les modalités, lorsqu'applicable, de la contribution financière de la municipalité, dont l'obligation pour cette dernière de financer tous travaux effectués par l'organisme sans avoir obtenu préalablement l'autorisation de la Société;
- les cas de défaut de l'organisme et les recours de la Société.

Elle devra également indiquer les obligations suivantes devant être respectées par l'organisme :

- mettre à jour le BSI du ou des E.I. visé(s), conformément à la directive applicable de la Société rendue disponible dans le Guide des immeubles publié par cette dernière;
- faire approuver sa demande d'aide financière par son conseil d'administration pour des travaux de rénovation réguliers, des projets spéciaux de rénovation ou de reconstruction dans le cadre des Volets 1 ou 2;
- l'obligation de se conformer en tout point au cadre normatif du Programme et de respecter toutes directives émises par la Société visant l'application de ce dernier, y compris en matière de reddition de comptes;
- l'obligation, pour les offices d'habitation, en tant qu'organismes assujettis à la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou à la Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01), lors de l'entrée en vigueur de cette loi, de respecter les règles applicables en matière d'adjudication des contrats;
- l'obligation, pour les offices d'habitation, de respecter les exigences de la Charte de la langue française applicables à l'Administration;

- l'obligation de faire effectuer tous les travaux par un entrepreneur dûment licencié de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, il ne doit pas être inscrit au RENA ni accorder une sous-traitance à une entreprise qui l'est;
- l'obligation que la réalisation des travaux et leur suivi respectent les lois, les codes de construction, les règlements applicables ainsi que les exigences prévues aux directives applicables de la Société rendues disponibles dans un Guide des immeubles, publié par cette dernière;
- obtenir l'autorisation de la Société, par l'obtention d'une lettre d'engagement révisée, pour tout dépassement de coût pour un projet spécial de rénovation dans le cadre du volet 1, un projet de reconstruction dans le cadre du volet 2 ou 3 et informer, le cas échéant, la municipalité de toute demande effectuée à la Société, de tout dépassement de coûts ou de toute dépense non prévue et non reconnue par la Société;
- l'obligation de fournir à la Société tout document requis et collaborer à toute vérification que la Société souhaite effectuer sur la gestion de projet et sur la qualité de la réalisation des travaux en vue d'assurer un contrôle qualité des travaux réalisés;
- le droit, pour la Société, d'assister aux réunions de chantier, d'inspecter ce dernier ou de désigner un tiers pour le faire et d'exiger un rapport de suivi des actions entreprises pour corriger les problèmes relevés;
- l'obligation de fournir à la Société, annuellement et aux périodes convenues avec elle et selon le format prescrit par la convention d'aide financière, les informations, dont les certificats de paiement, les états financiers ou toute autre pièce justificative exigée par elle pour toute demande de réclamation, permettant de s'assurer de la réalisation des travaux, du respect de ses engagements et de l'appréciation du Programme;
- l'obligation de tenir et de produire une comptabilité et des états financiers distincts pour chacun des E.I. qu'il administre, ainsi que de produire un tableau de suivi PRHLM. Les états financiers devront, le cas échéant, contenir des données distinctes pour les parties résidentielle et non résidentielle des E.I.;
- l'obligation, pour une aide financière reçue de conserver durant la période exigée par la Société les certificats de paiement, toutes les copies de chèques émis ou toutes autres preuves de paiement relatives aux paiements effectués;
- l'obligation de produire un tableau de suivi des sinistres par E.I.;
- l'obligation pour les offices d'habitation et les organismes sans but lucratif d'habitation de respecter, le cas échéant, les règles applicables en matière de contrepartie exigible, tel que prévu au Règlement sur la contrepartie exigible des offices d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8, r.5);
- l'obligation de conserver la vocation sociale du ou des E.I. au regard des conditions d'attribution et de location de ces logements;

- l'obligation pour l'organisme de transmettre le nombre de logements vacants sous leur gestion par l'intermédiaire de l'application SIGLS ou du rapport sur les logements vacants et le nombre de logements visés par le Programme, le nombre de mois pendant lesquels il a été occupé, le nombre d'occupants et le type de ménage qu'ils constituent.

Tout organisme financé dans le cadre du Programme doit respecter les obligations prévues à la convention d'aide financière pour demeurer admissible au Programme. En cas de défaut, la Société peut retenir une part de l'aide financière, jusqu'à ce que sa conformité soit établie par la Société ou exiger un remboursement de l'aide financière octroyée.

Pour un projet prévoyant une modification au nombre de logements de l'E.I., l'accord d'exploitation visant celui-ci et conclue entre l'organisme et la Société devra être modifiée.

Pour un projet de reconstruction, l'organisme doit, en plus, conclure avec la Société et, le cas échéant, la municipalité, un accord d'exploitation. Cette dernière devra contenir substantiellement les mêmes conditions que celles applicables au projet avant sa démolition et sa reconstruction et prévoir, notamment, les conditions de location des logements, les modalités de financements des coûts liés à la gestion des E.I. et de leur déficit d'exploitation, les obligations que les parties doivent respecter, dont la contribution financière de la Société et de la municipalité, lorsqu'applicable.

## 9 Disposition diverse

Afin de favoriser une gestion simple et cohérente des E.I. visés par le Programme, les dispositions du cadre normatif balisent à la fois les dépenses de transfert (subventions) versées à des tiers pour les E.I. leur appartenant et les sommes investies pour les E.I. appartenant à la Société. Dans ce dernier cas, les modalités contractuelles engageant la Société et les organismes gestionnaires seront administrées en conformité avec les dispositions prévues aux lois applicables.

## 10 Suivi et évaluation du Programme

Un bilan du Programme sera transmis au Secrétariat du Conseil du trésor (Sous-secrétariat aux politiques budgétaires et aux programmes [SSPBP]) au plus tard le 30 septembre 2028.

La forme et les modalités du bilan devront être convenues préalablement avec le SSPBP, au plus tard le 31 mars 2028.

La Société rendra compte du Programme à l'aide des indicateurs suivants :

Objectifs d'intervention	Indicateurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Loger convenablement des ménages québécois à faible revenu;</li> <li>■ Assurer le maintien en bon état du parc de HLM en soutenant la réalisation de travaux de rénovation; et</li> <li>■ Offrir des HLM de qualité en permettant la démolition et la reconstruction de HLM vétustes pour lesquels un projet de rénovation serait trop coûteux ou irréaliste.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Indice d'état gouvernemental du parc de HLM;</li> <li>■ Nombre d'immeubles et de logements rénovés ou reconstruits;</li> <li>■ Montant des engagements du Programme;</li> <li>■ Montant des déboursés du Programme;</li> <li>■ Nombre de demandes reçues;</li> <li>■ Délais administratifs moyens pour l'analyse d'une demande;</li> <li>■ Délais pour le développement et la réalisation des projets spéciaux;</li> <li>■ Coûts additionnels autorisés par des lettres d'engagement révisées;</li> <li>■ Nombre de logements à accès restreint remis en état; et</li> <li>■ Nombre de ménages qui ont bénéficié du Programme.</li> </ul>

## 11 Durée du Programme

Le Programme entre en vigueur à la date de son autorisation par le gouvernement et se termine le 31 mars 2029, à l'exception des conventions d'aide financière conclues et non terminées avant la fin du Programme qui doivent être respectées par la Société. Toutefois, le gouvernement peut mettre fin au Programme en tout temps avant cette date.

## 12 Disposition transitoire

Afin de bénéficier du Programme, un organisme admissible à l'un de ses volets n'a pas à déposer une demande d'aide financière s'il répond aux conditions suivantes :

- il a déposé à la Société une demande d'aide financière dans le cadre d'une demande de plan pluriannuel d'intervention, d'un processus de sélection de projets spéciaux ou d'une demande d'aide financière pour des travaux de rénovation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre; et
- la demande d'aide financière a été analysée par la Société; et
- l'aide financière autorisée par la Société et financée dans le cadre du PSBL, le cas échéant, n'a pas été versée en totalité par cette dernière à l'organisme.

Afin de bénéficier de l'aide financière dans le cadre du Programme, l'organisme devra, cependant, signer une convention d'aide financière selon les modalités prévues à la section 8 du Programme.