

Rencontre d'information

3^e appel de projets dans le cadre du volet 1 du PHAQ
En cours du 20 juillet au 14 octobre 2026, 14 h

Septembre 2026

Plan de la présentation

2

- Admissibilité
- Aide financière
- Cheminement d'une demande
- Sélection des projets
- Demande d'aide financière
- Nous joindre



ADMISSIBILITÉ

Admissibilité des demandeurs

4

Exercer des activités en lien avec l'immobilier et être soit :

- Coops ou OSBL
- Offices d'habitation
- Entreprises privées

Le demandeur peut aussi être un établissement d'enseignement postsecondaire reconnu.

Admissibilité des projets

5

- Intervention : **construction neuve ou rénovation** lors d'un achat
 - Pour les projets de rénovation, le contrat d'achat doit dater de moins de 5 ans avant le dépôt de la demande auprès de la SHQ
- Le projet peut prévoir :
 - Une partie non résidentielle (maximum de 30 % de sa superficie)
 - Des espaces communs (clientèles spécifiques et cas particuliers)
 - Des logements qui respectent les superficies minimales exigées
- Droit de propriété
- Respect des lois et règlements en vigueur au Québec

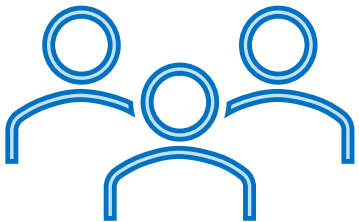
Admissibilité des projets (suite)

6



Type de projets

Volet 1 - Projets d'habitation réguliers



Clientèle admissible:

- Familles
- Personnes seules
- Personnes âgées autonomes
- Personnes âgées en légère perte d'autonomie
- Étudiant(e)s

Important!

Les projets mixtes doivent être déposés dans le volet 2.

Les projets en cours d'analyse dans le volet 4 ne doivent pas être à nouveau déposés dans le présent appel de projets volet 1.

Respect des exigences

7

- Exigences à la réalisation
 - Conformité des travaux
 - Exigences techniques
 - Contrat de construction
 - Programme d'accès à l'égalité
- Exigences en exploitation
 - Loyer après la réalisation du projet
 - Assurances
 - Hypothèque
 - Saine gestion immobilière
 - Avis de disponibilité des logements à la location
 - Admissibilité d'un ménage

Important!

Pour maintenir l'admissibilité du projet au PHAQ, un contrat avec un entrepreneur devra être conclu dans les douze mois suivant sa sélection.

AIDE FINANCIÈRE

Aide financière

9

Subvention de base

Montant admissible par logement	X	Facteur de pondération municipal	X	Taux de subvention applicable	=	Subvention de base
--	----------	---	----------	--	----------	-------------------------------

Subventions additionnelles

- loyers maximaux trop bas pour assurer la viabilité
- projet qui intègre des mesures environnementales
- prix d'acquisition du terrain élevé

Aide financière

10

Taux de subvention applicables selon la durée d'engagement

Nombre d'années d'engagement	Taux de subvention applicable
10 ans	10 %
15 ans	20 %
20 ans	30 %
25 ans	40 %
30 ans	50 %
35 ans	60 %

Aide financière

11

Subvention maximale

Varie selon le type de demandeur :

- OSBL, coopérative, office d'habitation ou établissement d'enseignement postsecondaire reconnu : 80 % du coût total du projet (sauf exception)
- Entreprise du secteur privé : 60 % du coût total du projet (sauf exception)

Aide financière — Contribution municipale

12

Contribution minimale

- Tous les projets sélectionnés devront être **appuyés par une contribution municipale équivalant à au moins 40 % de la subvention de base de la SHQ**, soit à environ 20 % du coût total du projet.
- La contribution municipale peut prendre plusieurs formes, qu'il est possible de combiner :
 - Contribution monétaire
 - Travaux d'infrastructures sur l'immeuble
 - Crédit de taxes / exemption de taxes (valeur actualisée)
 - Don de terrain

Aide financière – Contribution municipale

13

Don de terrain

- Si la contribution de la municipalité est un don de terrain, **ce terrain doit se trouver dans le périmètre d'urbanisation et être prêt pour la construction**, c'est-à-dire :
 - qu'il doit être décontaminé ou qu'un plan de décontamination est prévu avec un financement spécifique associé
 - que les bâtiments existants doivent être démolis (projet visant une construction neuve)
 - que les travaux civils (réseaux d'aqueduc, pluvial et sanitaire) doivent avoir été exécutés jusqu'au terrain ou doivent l'être, aux frais de la municipalité, avant le début de la construction

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Site Web SHQ – mise à jour 2026

15

Liste des documents à consulter sur [la page Web du volet 1](#):

- Cadre normatif du PHAQ (version du 7 mai 2025)
- Création et utilisation d'un compte utilisateur
- Précisions sur les besoins (document à venir)
- Grille d'évaluation des projets
- Loyers maximaux 2026
- Facteurs de pondération 2026

Site Web SHQ – mise à jour 2026 (suite)

16

Liste des documents à consulter sur [la page Web du volet 1](#):

- Revenus maximaux
- Modèle de résolution du C. A.
- Exigences et bonnes pratiques de réalisation
- Liste des documents exigés – Étape 1– dépôt du projet
- Gabarit de présentation du projet

Dépôt d'un projet

17

Le demandeur doit :

- Consulter le **cadre normatif** du PHAQ
- Créer un **compte utilisateur** ou se connecter à un compte existant afin d'utiliser la plateforme Web de dépôt des projets (au besoin, se référer au guide [Création et utilisation d'un compte utilisateur SHQ](#))



Date limite pour déposer un projet : 14 octobre, 14h

Dépôt d'un projet - Plateforme DEM

18

- Répondre aux différentes questions sur la plateforme
- Remplir et déposer le formulaire Excel *Demande d'aide financière (DAF-PHAQ)*
- Déposer les documents exigés
- Cocher les 4 cases et signer la déclaration préalable à la transmission
- Appuyer sur le bouton « Transmettre »

Important!

Une fois transmise, la demande ne peut plus être modifiée.
Seules les demandes transmises et complètes seront analysées.

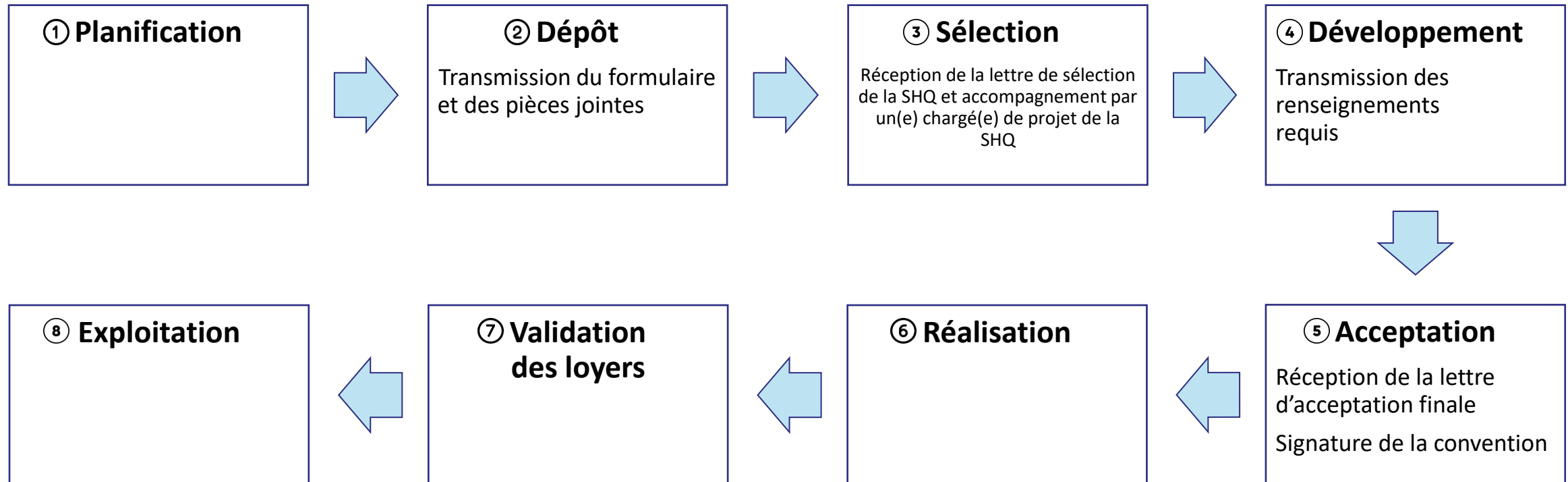
Dépôt d'un projet - documents exigés

19

- Fournir tous les documents listés dans *Documents exigés – Étape du dépôt du projet – volets 1 et 2* par l'entremise de la plateforme Web de dépôt des projets

Cheminement d'une demande

20

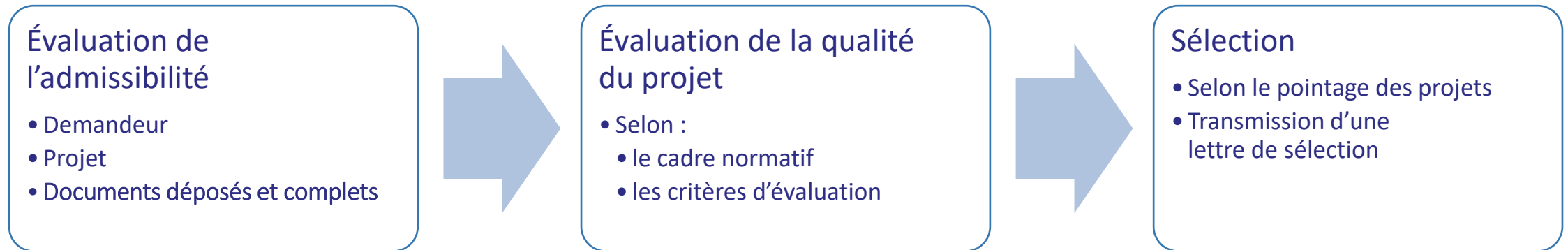


SÉLECTION DES PROJETS

Sélection des projets

22

Principales étapes



Critères d'évaluation des projets

23

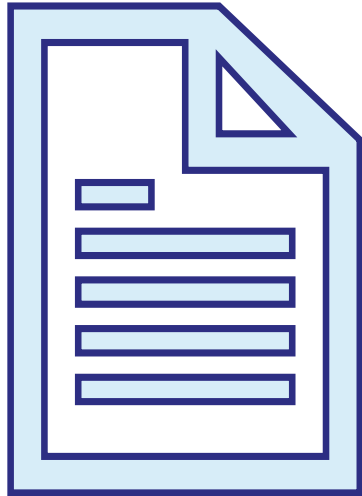
1. Garantie et potentiel de réalisation - 30 points
2. Structure de financement – 25 points
3. Adéquation du projet avec les besoins du milieu – 20 points
4. Qualité du projet – 20 points
5. Performance – 5 points

La grille d'évaluation des projets est disponible sur la **page Web du volet 1 du PHAQ**



Suivi du dépôt de projet

24



Suivant la fin de l'appel de projets, le demandeur recevra une lettre précisant le statut de la demande :

- Projet admissible et sélectionné
- Projet admissible, mais non sélectionné
- Projet non admissible

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Fichier Excel (DAF-PHAQ)

Demande d'aide financière

26

Onglets

- Informations générales
- Subvention mesures environnementales
- Immeuble actuel
- Immeuble prévu
- Financement
- TPS TVQ – Infos
- Budget de réalisation
- Budget d'exploitation
- Demande PFH

Demande d'aide financière

27

Pour l'ensemble du fichier :



- Vérifier chaque onglet, chaque champ et chaque case à cocher
- Une demande d'aide financière incomplète ne peut pas être analysée
- L'information peut affecter le calcul de la subvention

Demande d'aide financière (suite)

28

Onglet *Informations générales*

- Informations sur le projet et ses intervenants

Onglet *Subvention mesures environnementales*

- Remplir si l'une des catégories de mesures environnementales à l'onglet *Informations générales* a été cochée

Demande d'aide financière (suite)

29

Onglet *Immeuble actuel*

- Un onglet par immeuble, sans supprimer les onglets inutilisés

Demande d'aide financière (suite)

30

Onglet *Immeuble prévu*

- Un onglet par immeuble, sans supprimer les onglets inutilisés
- Superficies des logements PHAQ
 - Remplir toutes les cases d'une ligne commencée
 - Créer une nouvelle ligne dès qu'une caractéristique varie
- Sources d'énergie principales et secondaires
 - Cocher *Oui* aux sources qui s'appliquent, car les cases sont cochées *Non* par défaut

Demande d'aide financière (suite)

31

Onglet *Financement*

- Subventions SHQ
 - Estimation – le montage financier sera validé
 - Subventions finales confirmées à l'acceptation finale
- Autres contributions à inscrire
 - Nom du donateur
 - Type d'aide (monétaire, don ...)
 - Montant de la contribution
- Vérifier le respect du cumul des aides financières publiques

Demande d'aide financière (suite)

32

Onglet *Financement* (suite)

- Hypothèque prévue
 - Remplir l'onglet *Demande PFH*

Demande d'aide financière (suite)

33

Onglet *Budget de réalisation*

- Colonne Partie résidentielle
 - À remplir pour tous les projets
 - Dépenses réelles :
 - logements
 - espaces communs et communautaires
 - espaces techniques et de circulation
 - Ne pas inscrire :
 - les coûts des logements hors-PHAQ

Demande d'aide financière (suite)

34

Onglet *Budget de réalisation* (suite)

- Colonne Partie non résidentielle
 - Remplir si un espace non résidentiel est prévu
 - Respect du ratio de 30 % maximum de superficie non résidentielle

Demande d'aide financière (suite)

35

Onglet *Budget de réalisation* (suite)

- Colonnes Mesures environnementales
 - Seulement si cela s'applique en respectant les dépenses admissibles
 - Seuls les surcoûts pour la partie résidentielle sont admissibles, ne pas les inscrire en double
 - Les surcoûts doivent correspondre aux coûts inscrits dans l'onglet ***Subvention mesures environnementales***

Demande d'aide financière (suite)

36

Onglet *Budget d'exploitation*

- Loyers unitaires demandés
Doivent être inférieurs aux loyers maximaux du PHAQ permis dans la municipalité du projet
- Unités PSLQ prévues
 - Confirmer avec la grille des loyers médians du marché (LMM) de la région ainsi que le cadre normatif du PSLQ les maximaux permis et les ajouter à la grille afin de s'assurer de les respecter
 - Même si le PSL permet un loyer supérieur, ne pas dépasser le loyer maximal du PHAQ

Demande d'aide financière (suite)

37

Onglet *Budget d'exploitation* (suite)

- Colonne Partie résidentielle
Inclure seulement les dépenses et les revenus de la section résidentielle PHAQ
- Colonne Partie non résidentielle
Inclure seulement les dépenses et les revenus qui couvrent la section non résidentielle permise dans le PHAQ

Demande d'aide financière (suite)

38

Onglet *Budget d'exploitation* (suite)

- Colonne Services

- Dépenses et revenus qui couvrent les services à la clientèle, soit les dépenses liées aux superficies additionnelles pour ces services, par exemple :
 - repas
 - entretien
 - sécurité
 - administration
- Clientèles :
 - personnes âgées en légère perte d'autonomie avec services

Demande d'aide financière (suite)

39

Onglet *Budget d'exploitation* (suite)

- Remplir le budget en entier (dépenses et revenus requis)
- Crédit ou exemption de taxes dans l'onglet financement
Inscrire le montant de réduction annuel

Demande d'aide financière (suite)

40

Onglet *Demande PFH*

- Se remplit presque automatiquement
- Financement de développement et intérimaire
Cocher "Oui" pour le financement intérimaire et à long terme

Demande d'aide financière (suite)

41

Un projet est viable si :

1- Budget de réalisation

- Budget de réalisation complet et réaliste
- Contribution minimale municipale requise respectée
- Cumul des aides publiques respecté
- Aucun manque à gagner

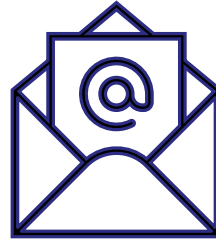
Demande d'aide financière (suite)

42

Un projet est viable si :

2- Budget d'exploitation

- Budget complet et réaliste
- Résultat final du budget nul ou en surplus de 5 % au maximum
- Autofinancement des services (personnes âgées en légère perte d'autonomie)



Nous joindre

Visitez la page Web [Volet 1 – Projets pour ménages à revenu faible ou modeste | Gouvernement du Québec](#)

Au besoin, vous pouvez écrire à phaq@shqgouv.qc.ca

Pour tout problème technique avec la plateforme, écrivez à phaq-pilote@shq.gouv.qc.ca