



Programme d'habitation abordable Québec
Appel de projets
pour la conception et la construction de multilogements
hautement préfabriqués
Septembre 2025
Instructions particulières pour remplir
la demande d'aide financière (DAF-PHAQ)

Septembre 2025

Ce document fournit des indications sur différentes informations à inclure dans le fichier Excel de la demande d’aide financière (DAF-PHAQ). Rappelons que ce fichier doit être téléversé à partir de la plateforme Web de la Société d’habitation du Québec dès le dépôt d’une demande d’aide financière. Il en constitue l’une des pièces maîtresses et doit être rempli avec grande attention.

Pour chacun des onglets suivants, le demandeur doit obligatoirement saisir les informations suivantes :

Onglet immeubles actuels

- **Superficie du terrain** : Dans la section « Terrain », inscrire la superficie réelle du terrain convoité en m².

TERRAIN	
Superficie (m²) :	700 m2
Informations supplémentaires :	
☒ Ce terrain est raccordé au système d’aqueduc de la municipalité	
☒ Ce terrain est raccordé au système d’égout de la municipalité	
☒ Un rapport de la capacité portante a été produit pour ce terrain	
☒ Un rapport de l’historique des sols a été produit pour ce terrain	
☐ Ce terrain est contaminé en tout ou en partie	

La superficie du terrain doit permettre l’implantation du projet selon la superficie d’implantation du bâtiment. Cette superficie doit être évaluée en divisant l’aire totale du bâtiment par le nombre d’étage de ce dernier.

Onglet immeubles prévus

- **Nombre de logements par bâtiment** : Dans la section « Superficie des logements PHAQ », inscrire le nombre de logements par typologie de logement du projet. Le total du nombre de logements du projet doit être de 24 ou 36 à la ligne 131 de la DAF.

131	Total :	24
-----	---------	----

- **Nombre d’étages hors sol** : Dans la section « Bâtiment », inscrire 2 ou 3 à la ligne 17 de la DAF.
- **Type de construction**: Dans la section « Bâtiment », inscrire « Hautement préfabriqué - volet 3 » comme type de construction à la ligne 21 de la DAF.

11	BÂTIMENT	
12	Adresse du bâtiment :	
13		
14	Municipalité :	
15	Code postal :	
16	Type de bâtiment :	Bâtiment d’habitation - 6 étages ou moins
17	Nombre d’étages hors sol :	3
18	Nombre total d’étages (incluant les sous-sols) :	3
19	Aire totale du bâtiment (m²) :	1 329 m²
20	Type de structure :	Ossature légère de bois
21	Type de construction :	Hautement préfabriqué - volet 3

- **Typologie de logement** : Dans la section « Superficie des logements PHAQ », inscrire le nombre de logements par typologie de logement du projet. Seules les typologies de logement de type studio, 1 chambre à coucher et 2 chambres à coucher sont admissibles.

Studio	n/a	Volet III	24	Personne seule
--------	-----	-----------	----	----------------

- **Aire totale du bâtiment** : Dans la section « Bâtiment », inscrire l’aire total du bâtiment en m² selon les paramètres suivants :

1. Pour chacune des 3 typologies de logement admissibles, multiplier le nombre de logements visés par la superficie type inscrite ci-dessous :
- Studios = 49 m²
 - 1 chambre à coucher = 68 m²
 - 2 chambres à coucher = 86 m²
2. Additionner les superficies des 3 types.
3. À cette somme, ajouter 13 % de la superficie cumulée des logements et studios pour estimer les espaces techniques et de circulation requis, et ainsi obtenir la superficie approximative totale du bâtiment.

IMMP1_ZB... :

Société d'habitation Québec	
INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE PRÉVU (PARTIE PHAQ SEULEMENT)	
BÂTIMENT	
Adresse du bâtiment :	
Municipalité :	
Code postal :	
Type de bâtiment :	Bâtiment d'habitation - 6 étages ou moins
Nombre d'étages hors sol :	3
Nombre total d'étages (incluant les sous-sols) :	3
Aire totale du bâtiment (m²) :	1 329 m²
Type de structure :	Ossature légère de bois
Type de construction :	Hautement préfabriqué - volet 3

Onglet budget de réalisation

Aux fins de dépôt du projet et d'analyse, la SHQ fournit à titre indicatif les données des coûts de travaux par unité résidentielle qui doivent être inscrites dans le montage financier. Ces données seront entièrement revues par le design-constructeur en collaboration avec le demandeur lors de la finalisation de la conception et des estimations.

- **1120-Travaux :** Dans la section « Travaux de construction », inscrire au poste 1120 le coût des travaux selon le tableau des prix cibles de référence, majoré du facteur de pondération municipale (FP) applicable.
-

BDGTR_ZR... :

18	Services professionnels			
19	1160 - Arpenteur-géomètre	9 285,00 \$		9 285,00 \$
20	1170 - Analyse environnementale	21 286,00 \$		21 286,00 \$
21	1180 - Tests de capacité portante	48 000,00 \$		48 000,00 \$
22	1190 - Frais juridiques	14 150,00 \$		14 150,00 \$
23	1201 - Ingénieur - Civil/structure			- \$
24	1202 - Ingénieur - Mécanique/électricité			- \$
25	1210 - Architecte			- \$
26	1220 - Évaluateur	1 500,00 \$		1 500,00 \$
27	1230 - Vérificateur	2 500,00 \$		2 500,00 \$
28	1240 - Honoraires de gestion	50 000,00 \$		50 000,00 \$
29	1250 - Frais professionnels divers	113 624,28 \$		113 624,28 \$
30	Sous-total :	260 345,28 \$	- \$	260 345,28 \$
32	Travaux de construction			
33	1120 - Travaux	6 636 000,00 \$		6 636 000,00 \$
34	1130 - Imprévus sur travaux	331 800,00 \$		331 800,00 \$
35	Sous-total :	6 967 800,00 \$	- \$	6 967 800,00 \$
37	Mobilier			
38	1291 - Salle de lavage (laveuse, sècheuse...)	5 865,00 \$		5 865,00 \$
39	1292 - Mobilier salle communautaire et cuisine	35 950,00 \$		35 950,00 \$
40	1293 - Mobilier - clientèle spéciale (chambres)	92 000,00 \$		92 000,00 \$
41	1294 - Équipement - clientèle âgée en légère perte d'autonomie	- \$		- \$
42	1295 - Autres - Mobilier et équipement	- \$		- \$

Les prix cibles de référence sont les suivants :

Studio	1 chambre à coucher	2 chambres à coucher
276 500\$ x FP*	306 500\$ x FP*	345 000\$ x FP*

* Ces montant doivent être multipliés par le [facteur de pondération](#). Le facteur de pondération municipal permet de tenir compte des surcoûts relatifs à la localisation géographique d'un projet.

- **1130-Imprévus sur travaux** : Dans la section « Travaux de construction », inscrire au poste 1130 le coût des imprévus, représentant 5 % du coût des travaux.

BDGTR_ZR... : X ✓ fx =0,05*BDGTR_ZREA_RESIDENTIEL_1120					
32	A	B	C	D	E
33	Travaux de construction				
34		1120 - Travaux	6 636 000,00 \$		6 636 000,00 \$
35		1130 - Imprévus sur travaux	331 800,00 \$		331 800,00 \$
36		Sous-total :	6 967 800,00 \$	- \$	6 967 800,00 \$

- **1210-Architecte, 1201-Ingénieur Civil/structure et 1202-Ingénieurs Mécanique/électrique** : Dans la section « Services professionnels », si le demandeur souhaite faire appel à des tiers pour certaines tâches en gestion de projet afin d’assurer la bonne conduite du contrat et le suivi des travaux, inscrire les montants estimés des services de professionnels en architecture et en ingénierie. Puisque les honoraires de conception sont inclus dans le coût de construction du concepteur-constructeur, le montant total de la somme des honoraires ne devrait pas dépasser 50 000 \$. En cas de dépassement de ce montant lors du développement du projet, des pièces justificatives devront être présentées à la SHQ. Les offres de services devront également être approuvées par la SHQ avant d’être signées par le demandeur.
- **1240-Honoraire de gestion:** Dans la section « Services professionnels », si le demandeur souhaite avoir recours à un organisme accompagnateur, veuillez-vous assurer de limiter les honoraires, considérant que la conception du projet est sous la responsabilité du concepteur-constructeur et que les tâches d’accompagnement sont grandement diminuées dans l’initiative du hautement préfabriqué, comparativement à un projet traditionnel.
- Prendre note que des honoraires professionnels supplémentaires du concepteur-constructeur sélectionné par la Société pourraient être inscrits au poste budgétaire **1250 – Frais professionnels divers**. Ces honoraires visent à couvrir les frais liés à des adaptations minimales de la solution immobilière de référence (SIR), élaborée par le concepteur-constructeur, durant la période de finalisation de la conception suivant la sélection du projet. Ces frais peuvent être notamment pour l’ajustement de la SIR aux caractéristiques du site d’implantation du projet.