

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-M-361 CONCERNANT LE PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES SERVANT À DES FINS RÉSIDENTIELLES

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés à la Ville notamment par l'article 133 de la *Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives* (L.Q., 2021, c. 31);

CONSIDÉRANT la pénurie de logements locatifs abordables sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT que le conseil souhaite se prévaloir des dispositions législatives permettant d'apporter une aide financière aux fins de favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs abordables servant à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 juin 2023, un membre du conseil a déposé un projet de règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET CRITÈRES D'APPLICATION DU PROGRAMME

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Conseil : Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Crédit de taxes : Crédit accordé sur la taxe foncière générale – Ville et Agglomération imposée par la Ville. Le crédit ne s'applique pas sur toutes autres taxes, telles les taxes foncières spéciales, les taxes d'égout, de collecte d'ordures ou d'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarification similaire.

Logement : Suite servant ou destinée à servir de résidence à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas, dormir et comportant une installation sanitaire. Un logement est occupé par un propriétaire occupant ou loué.

Logement abordable – Canada : Logement dont le loyer est égal ou inférieur au loyer prévu selon le programme APH Sélect de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et approuvé dans le cadre de ce programme et qui pourra être indexé annuellement par elle.

La notion de logement abordable – Canada inclut une chambre possédant une installation sanitaire dédiée et destinée à être loué à des travailleurs ou à leur employeur.

Logement abordable - Québec : Logement dont le loyer est égal ou inférieur au loyer maximal mensuel établi par la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre de son Programme d'habitation abordable Québec pour la Ville et qui pourra être indexé annuellement par la Société d'habitation du Québec.

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

Logement locatif abordable :	Logement abordable – Québec et logement abordable – Canada
Programme :	Programme d'aide financière visant à favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs abordables servant à des fins résidentielles institué par le présent règlement.
Propriétaire : ou Demandeur : ou Bénéficiaire :	Personne ou son représentant dûment autorisé effectuant une demande auprès de la Ville concernant un projet et dont l'immeuble visé par le projet est inscrit à son nom au rôle d'évaluation. <i>Note : aussi appelé demandeur ou bénéficiaire selon les étapes prévues au règlement.</i>
Officier désigné :	Le directeur du Service de la planification du territoire et du développement durable ou toute personne qu'il désigne.
Ville :	Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement a pour objet de stimuler la construction et la création de logements locatifs abordables sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 3 PROGRAMME

La Ville adopte un programme d'aide financière sous forme de crédit de taxes visant à favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs abordables servant à des fins résidentielles dans le cadre du volet 1 – Logement abordable – Québec ou dans le cadre du volet 2 – Logement abordable – Canada.

ARTICLE 4 SECTEUR ADMISSIBLE

Le programme s'applique à l'ensemble de la Ville.

ARTICLE 5 PERSONNE ADMISSIBLE

Le demandeur de l'aide financière doit être propriétaire de l'immeuble visé par les travaux admissibles.

ARTICLE 6 NON-ADMISSIBILITÉ

Sont exclus de l'aide financière prévue par le programme les projets ayant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- a) Les projets visant ou concernant un établissement public;
- b) Les projets visant ou concernant une résidence privée d'hébergement pour aînés, une ressource intermédiaire ou à toute autre maison de retraite;
- c) Les projets visant ou concernant une école ou tout établissement d'enseignement;
- d) Les projets visant ou concernant des logements loués en tout ou en partie, de manière habituelle ou occasionnelle, à des fins touristiques;
- e) Les projets composés, en tout ou en partie, d'habitations détenues en copropriété divise;
- f) Les projets de construction ou de rénovation de maisons de chambres.

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

CHAPITRE 2 VOLETS DU PROGRAMME

VOLET 1 *LOGEMENT ABORDABLE - QUÉBEC*

ARTICLE 7 TRAVAUX ADMISSIBLES

Le volet 1 vise les projets de logement abordable – Québec et vise les travaux suivants :

- a) La construction d'un nouveau bâtiment résidentiel ou mixte en vue d'y aménager au moins 30 % de nouveaux logements abordables – Québec possédant minimalement une (1) chambre à coucher fermée par logement;
- b) La rénovation d'un bâtiment résidentiel ou mixte existant, d'une partie d'un bâtiment résidentiel ou mixte ou d'un ensemble de bâtiments résidentiels ou mixtes en vue d'y aménager au moins 50 % de logements abordables – Québec possédant minimalement une (1) chambre à coucher fermée par logement et dont le coût total des travaux de rénovation doit représenter au moins 50 % de la valeur du bâtiment inscrit au rôle d'évaluation en vigueur au moment de la date de confirmation du crédit octroyé par la Ville pour le programme, en excluant tout coût pour les travaux de démolition, le cas échéant.

ARTICLE 8 LOYER ADMISSIBLE LOGEMENT ABORDABLE – QUÉBEC

Le loyer de chaque logement abordable - Québec visé dans le cadre du présent programme devra être égal ou inférieur au loyer maximal mensuel établi pour la Ville par la Société d'habitation du Québec dans son Programme d'habitation abordable Québec, et ce, pendant les cinq (5) premières années d'exploitation, le tout selon les règles du présent règlement.

En conséquence, pour la première année d'exploitation si elle a lieu en 2023, par mois, excluant les coûts d'électricité, de chauffage et d'eau chaude, le loyer ne pourrait excéder les sommes suivantes :

Nombre de chambre(s) à coucher	Loyer mensuel
1	762 \$
2	957 \$
3	1 181 \$
4	1 557 \$
5	1 669 \$
6	1 724 \$
7	1 743 \$

Dans le cas où la première année d'exploitation est postérieure à 2023, le loyer maximal mensuel est établi selon la version la plus récente du Programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec concernant les loyers maximaux abordables pour la Ville.

ARTICLE 9 HAUSSE DE LOYER LOGEMENT ABORDABLE - QUÉBEC

Après la première année d'exploitation, les hausses de loyer de chaque logement abordable – Québec visé dans un projet approuvé ne pourront être supérieures au moins élevé des montants suivants :

- a) Le pourcentage applicable selon les règles du Tribunal administratif du logement et le *Règlement sur les critères de fixation de loyer* dans le cas d'une rénovation.
- b) Quatre pourcent (4 %) par année;
- c) Le loyer maximal établi pour l'année visée pour la Ville par la Société d'habitation du Québec.

L'Annexe 1 du présent règlement contient l'extrait pertinent et le plus récent du Programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec concernant les loyers maximaux abordables pour la Ville.

**Livre des règlements
 Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

Lorsque ces données sont mises à jour, pour les fins du présent règlement, il faut se reporter à la version la plus récente de celles-ci.

VOLET 2 LOGEMENT ABORDABLE – CANADA :

ARTICLE 10 TRAVAUX ADMISSIBLES

Le volet 2 vise les projets approuvés dans un programme de logement abordable – Canada et vise les travaux suivants:

- a) La construction d'un nouveau bâtiment résidentiel ou mixte en vue d'y aménager au moins le pourcentage minimal de logement abordable – Canada prévu dans les critères d'abordabilité du programme;
- b) La rénovation d'un bâtiment résidentiel mixte existant, d'une partie d'un bâtiment résidentiel ou mixte ou d'un ensemble de bâtiments résidentiels ou mixtes en vue d'y aménager au moins le pourcentage minimal de logement abordable - Canada prévu dans les critères d'abordabilité du programme;

L'Annexe 2 du présent règlement contient l'extrait pertinent et le plus récent du Programme APH Sélect relativement au critère d'abordabilité.

Lorsque ces données sont mises à jour, pour les fins du présent règlement, il faut se reporter à la version la plus récente de celles-ci.

ARTICLE 11 LOYER ADMISSIBLE LOGEMENT ABORDABLE – CANADA

Le loyer de chaque logement abordable - Canada visé dans le cadre du présent programme devra être égal ou inférieur au loyer maximal mensuel établi pour la Ville par la Société canadienne d'habitation et de logement en fonction du revenu médian des locataires pendant les cinq (5) premières années d'exploitation, le tout selon les règles du présent règlement.

L'Annexe 3 du présent règlement contient l'extrait pertinent et le plus récent du revenu médian des locataires utilisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre du programme. Le revenu médian applicable pour la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts est le revenu du Québec – Centres ruraux.

Lorsque ces données sont mises à jour, pour les fins du présent règlement, il faut se reporter à la version la plus récente de celles-ci.

ARTICLE 12 HAUSSE DE LOYER LOGEMENT ABORDABLE – CANADA

Après la première année d'exploitation, les hausses de loyer de chaque logement abordable - Canada visé dans un projet approuvé ne pourront être supérieures à celles autorisées dans le cadre du programme APH Sélect de la Société canadienne d'hypothèques et de logement soit l'indice des prix à la consommation pour les logements locatifs, tel qu'indiqué dans la rangée intitulée «Logement locatif» du tableau applicable de Statistique Canada : Indice des prix à la consommation, Logement, par province ou territoire – Logement locatif de décembre à décembre de l'année précédant la date de l'augmentation de loyer.

L'Annexe 4 du présent règlement contient l'extrait pertinent et le plus récent de l'indice des prix à la consommation, par province ou territoire – Logement locatif utilisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Lorsque ces données sont mises à jour, pour les fins du présent règlement, il faut se reporter à la version la plus récente de celles-ci.

CHAPITRE 3 ANALYSE ET APPROBATION DES DEMANDES

ARTICLE 13 CONDITIONS D'APPROBATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

L'approbation initiale de la demande d'aide financière est conditionnelle à ce que :

**Livre des règlements
 Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- a) Une demande de permis de construction complète et conforme soit produite;
- b) Une demande écrite de crédit de taxes soit produite avec la demande de permis de construction, sur le formulaire fourni par la Ville, lequel doit être dûment rempli et signé;
- c) Le projet doit satisfaire à toute obligation législative ou réglementaire applicable, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme, autre que celles prévues par le présent règlement;
- d) Aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit n'est dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande, et ce, à compter du jour du dépôt de la demande de crédit de taxes. Dans le cas où des taxes sont dues avant l'approbation de la demande d'aide financière, cela constitue une fin de non-recevoir de la demande.

ARTICLE 14 DOCUMENTS ET INFORMATIONS AU SOUTIEN DE LA DEMANDE

La demande doit être accompagnée, en plus du formulaire fourni par la Ville, des documents et informations suivantes :

- a) Une présentation et description du projet;
- b) Des plans et devis préparés par des professionnels détaillant notamment l'architecture envisagée, le nombre de logements abordables-Canada ou Québec, la localisation géographique du projet et un échancier estimé des travaux;
- c) Le montage financier du projet comprenant l'identification des sources de financement public et privé et le nombre de logements abordables-Canada ou Québec visés dans le cadre du programme;
- d) Une liste des autorisations législatives et réglementaires à obtenir auprès des autorités concernées;
- e) Un engagement à respecter l'ensemble des conditions applicables prévues au présent règlement.

ARTICLE 15 PROCESSUS DE DEMANDE

La personne qui désire effectuer une demande afin de soumettre un projet pour obtenir une aide financière en vertu du programme doit se prévaloir du formulaire fourni par la Ville à cette fin, lequel doit être dûment rempli et signé.

ARTICLE 16 ANALYSE ET APPROBATION DES PROJETS

L'officier désigné est chargé de l'administration et l'application du présent règlement. Celui-ci, procède à l'analyse des demandes et peut effectuer les inspections nécessaires et raisonnables en vue de son application ainsi que requérir tout document au demandeur ou au bénéficiaire afin de s'assurer du respect du présent règlement.

Lorsque l'officier désigné approuve un projet, la personne qu'il désigne ou lui-même en informe le demandeur par écrit. Cette approbation est conditionnelle au respect du délai d'exécution du projet et de l'ensemble des autres dispositions du présent règlement.

ARTICLE 17 CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE FINANCIÈRE

Une fois les travaux admissibles effectués, l'octroi de l'aide financière est conditionnel à ce que :

- a) Le projet ait été exécuté en conformité avec le permis selon des plans et devis et sous la surveillance de professionnels habilités à ces fins;
- b) Les travaux du projet aient débutés dans les six (6) mois de la date d'émission du permis par la Ville pour le programme et ont été complétés dans les dix-huit (18) mois suivant cette date;

**Livre des règlements
 Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- c) Le projet ait été exécuté par un entrepreneur général détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- d) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la Ville relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.
- e) Dans le cas des logements abordables - Canada, transmettre annuellement à l'officier désigné une copie de l'attestation annuelle et du registre des loyers dûment signés et complétés fournis à la Société canadienne d'hypothèques et de logement et acceptés par elle démontrant que le nombre de logements abordables – Canada est maintenu.

ARTICLE 18 MODIFICATION DU PROJET

Le conseil peut autoriser la modification d'un projet approuvé pour un immeuble dans le cadre du présent programme dans le cas où le nouveau projet répond à tous les critères du présent règlement. Dans ce cas, le délai mentionné à l'article 17 paragraphe b) aux fins d'obtention de l'aide financière recommence à courir à zéro.

CHAPITRE 4 AIDE FINANCIÈRE

ARTICLE 19 AIDE FINANCIÈRE LOGEMENT ABORDABLE - QUÉBEC

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, tel que prévu à l'article 7 paragraphe a), un crédit de taxes est accordé au bénéficiaire qui remplit l'ensemble des conditions du présent règlement lequel est établi comme suit :

- a) 50 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui construit 30 % de nouveaux logements abordables - Québec;
- b) 75 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui construit entre 30 % et 60 % de nouveaux logements abordables – Québec ;
- c) 100 % montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui construit plus de 60 % de nouveaux logements abordables - Québec.

Dans le cas d'une rénovation, tel que prévu à l'article 7 paragraphe b), un crédit de taxes est accordé au bénéficiaire qui remplit l'ensemble des conditions du présent règlement lequel est établi comme suit :

- a) 50 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui rénove 50 % de logements abordables- Québec;
- b) 75 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui rénove entre 50 % et 80 % de logements abordables - Québec;
- c) 100 % montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui rénove plus de 80 % de logements abordables - Québec.

Ce crédit s'applique à partir de l'exercice financier suivant celui au cours duquel la modification du rôle prend effet en raison des travaux, ainsi que pour les deuxième, troisième, quatrième et cinquième exercices financiers.

ARTICLE 20 AIDE FINANCIÈRE LOGEMENT ABORDABLE - CANADA

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, tel que prévu à l'article 10 paragraphe a), un crédit de taxes est accordé au bénéficiaire qui remplit l'ensemble des conditions du présent règlement lequel est établi comme suit :

- a) 50 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui construit le pourcentage de logement abordable – Canada peu importe le nombre de points octroyés;

**Livre des règlements
 Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- b) 75 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui construit de 25 % à 55 % de logements abordables - Canada;
- c) 100 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui construit plus de 55 % de logements abordables – Canada.

Dans le cas d'une rénovation, tel que prévu à l'article 10 paragraphe b), un crédit de taxes est accordé au bénéficiaire qui remplit l'ensemble des conditions du présent règlement lequel est établi comme suit :

- a) 50 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui rénove de 40 % à 60 % de logement abordable – Canada;
- b) 75 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui rénove de 60 % à 80 % de logements abordables – Canada;
- c) 100 % du montant des taxes foncières générales – Ville et Agglomération est accordé au bénéficiaire qui rénove plus de 80 % de logements abordables – Canada.

Ce crédit s'applique à partir de l'exercice financier suivant celui au cours duquel la modification du rôle prend effet en raison des travaux, ainsi que pour les deuxième, troisième, quatrième et cinquième exercices financiers.

ARTICLE 21 AIDE FINANCIÈRE NON CUMULATIVE

Un projet ne peut cumuler les aides financières dans les volets 1 et 2. Le projet sera approuvé dans l'un ou l'autre des volets selon le plus avantageux dans le cas où les deux volets pourraient être applicables.

ARTICLE 22 AIDE FINANCIÈRE PARTIELLE

Dans le cas où seulement une partie d'un immeuble comporte des logements locatifs abordables visés par le présent règlement, le crédit de taxes sera calculé selon les articles 19 et 20 ou et selon le pourcentage résidentiel seulement soit le taux de la catégorie résiduelle, et appliqué sur la valeur du bâtiment seulement, à l'exclusion de la valeur du terrain. En conséquence, la partie non-résidentielle ne bénéficiera d'aucun crédit de taxes.

ARTICLE 23 MOMENT D'ÉVALUATION DE LA VALEUR DE L'AIDE FINANCIÈRE

La valeur servant de base à l'établissement du montant de l'aide financière est fixée au montant établi au certificat d'inscription ou de modification du rôle d'évaluation foncière, et ce, pour la durée totale de l'aide financière.

ARTICLE 24 PLAFOND DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le total de l'aide financière accordée par la Ville pour les projets visés par le programme pour la durée du crédit de taxes accordé ne peut excéder 1 000 000 \$.

Toutefois, le montant de l'aide financière annuelle ne peut excéder 1 % des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget pour l'exercice financier en cours. Aux fins de ce calcul, les crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement doivent être établi à partir du montant total des charges annuelles, duquel sont soustraits l'amortissement et le coût des propriétés vendues.

Advenant l'atteinte du montant annuel maximal, l'aide financière sera répartie entre les bénéficiaires proportionnellement au maximum du crédit de taxes auquel ils ont droit.

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

ARTICLE 25 MAINTIEN DU DROIT À L'AIDE FINANCIÈRE

Afin de maintenir son droit de recevoir le crédit de taxes, le bénéficiaire doit, en plus de continuer à respecter le présent règlement :

- a) Demeurer propriétaire de l'immeuble ou des immeubles visés par le projet;
- b) Conserver pour une période minimale de cinq (5) ans la vocation locative et résidentielle ainsi que le nombre des logements locatifs abordables pour lesquels un crédit de taxes est octroyé, sauf pour un motif sérieux;
- c) Respecter les hausses de loyers maximales durant les cinq (5) premières années de location d'un logement locatif abordable construit avec l'aide du programme;
- d) Fournir à l'officier désigné tout document, tels les baux, une attestation du nombre de logements abordables locatifs ou tout autre document pertinent, demandé par lui, de temps à autre, pour vérifier le respect des dispositions prévues au présent règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 26 RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

La Ville peut révoquer à tout moment l'aide financière :

- a) Si le propriétaire fait défaut de respecter les conditions de maintien du droit de l'aide financière;
- b) S'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande du propriétaire non-conforme aux dispositions du présent règlement, inexacte, incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière;
- c) Si l'aide financière est accordée à la suite d'une fausse déclaration ou d'informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser des sommes auxquelles il n'a pas droit;
- d) Si des arrérages de taxes sont dus sur l'immeuble visé par le crédit de taxes.

À cet effet, l'officier désigné en informe le bénéficiaire par écrit.

ARTICLE 27 REMBOURSEMENT

Le propriétaire doit rembourser à la Ville la totalité de tout montant reçu en crédit de taxes pour les cas mentionnés à l'article 26 paragraphes a), b) et c), et ce, dans les soixante (60) jours de l'avis de révocation de l'aide financière comme si ces taxes avaient dû être payées à partir du moment où elles auraient été exigibles.

Le propriétaire doit rembourser à la Ville le prorata de tout montant reçu en crédit de taxes à compter de la date du défaut dans le cas mentionné à l'article 26 paragraphe d), et ce, dans les soixante (60) jours de l'avis de révocation de l'aide financière comme si ces taxes avaient dû être payées à partir du moment où elles auraient été exigibles.

ARTICLE 28 DURÉE

La période d'admissibilité au programme est du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026.

ARTICLE 29 ABROGATION

Le présent règlement abroge le *Règlement 2023-M-356 concernant le programme d'aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs et de logements locatifs abordables servant à des fins résidentielles.*

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

ARTICLE 30 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

Frédéric Broué
Président de la séance

Me Stéphanie Allard
Greffière

Avis de motion :	2023-06-20
Dépôt projet de règlement :	2023-06-20
Adoption du règlement :	
Approbation par la SHQ :	
Entrée en vigueur :	

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par le greffier par intérim au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce _____

Frédéric Broué
Maire

PROJET
POUR CONSULTATION SEULEMENT

Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

ANNEXE 1

Extrait du programme d'habitation abordable au Québec de la Société d'habitation du Québec concernant les loyers maximaux abordables pour la Ville



Programme d'habitation abordable Québec
Loyers maximaux

POUR CONSULTATION SEULEMENT

Juillet 2022

Votre
gouvernement

Québec

**Livre des règlements
 Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

Loyers maximaux

À partir du 1^{er} juillet 2022 (en dollars par mois, excluant les coûts d'électricité, de chauffage et d'eau chaude)

Nom et code de la municipalité	RA	Catégorie	Typologie									
			Chambre	Studio	1 CC	2 CC	3 CC	4 CC	5 CC	6 CC	7 CC ou plus	
Saint-Damase-de-L'Islet	17040	12	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Saint-Damien	62075	14	RA 14 et 15	346	637	762	957	1 181	1 557	1 669	1 724	1 743
Saint-Damien-de-Buckland	19030	12	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Saint-David	53005	16	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Saint-David-de-Falardeau	94245	2	RMR de Saguenay	367	506	571	748	841	978	1 054	1 085	1 105
Saint-Denis-De La Boutellerie	14055	1	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Saint-Denis-de-Brompton	42025	5	RMR de Sherbrooke	377	542	625	760	966	1 223	1 329	1 378	1 409
Saint-Denis-sur-Richelieu	57068	16	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Saint-Didace	52090	14	Hors marché	-	-	1 341	1 571	1 807	1 956	2 015	2 034	2 035
Saint-Dominique	54060	16	AR spéciales	367	548	655	831	942	1 080	1 168	1 205	1 224
Saint-Dominique-du-Rosaire	88065	8	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Saint-Donat	09030	1	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Saint-Donat	62060	14	RA 14 et 15	346	637	762	957	1 181	1 557	1 669	1 724	1 743
Sainte-Adèle	77022	15	RA 14 et 15	346	637	762	957	1 181	1 557	1 669	1 724	1 743
Sainte-Agathe-de-Lotbinière	33017	12	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Agathe-des-Monts	78032	15	RA 14 et 15	346	637	762	957	1 181	1 557	1 669	1 724	1 743
Sainte-Angèle-de-Mérici	09035	1	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Angèle-de-Monnoir	55030	16	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Angèle-de-Prémont	51055	4	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Anne-de-Beaupré	21030	3	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Anne-de-Bellevue	66117	6	RMR de Montréal	439	768	887	998	1 175	1 598	1 734	1 795	1 820
Sainte-Anne-de-la-Pérade	37205	4	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Anne-de-la-Pocatière	14090	1	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Anne-de-la-Rochelle	42050	5	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Anne-de-Sabrevois	56060	16	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Anne-des-Lacs	77035	15	RA 14 et 15	346	637	762	957	1 181	1 557	1 669	1 724	1 743
Sainte-Anne-des-Monts	04037	11	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Anne-de-Sorel	53065	16	AR régulières	363	518	625	790	865	1 056	1 138	1 175	1 200
Sainte-Anne-des-Plaines	73035	15	RMR de Montréal	439	768	887	998	1 175	1 598	1 734	1 795	1 820
Sainte-Anne-du-Lac	79115	15	RA 14 et 15	346	637	762	957	1 181	1 557	1 669	1 724	1 743
Sainte-Apolline-de-Patton	18025	12	Hors marché	-	-	1 341	1 571	1 807	1 956	2 015	2 034	2 035
Sainte-Aurolie	28015	12	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Barbe	69065	16	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Béatrix	62020	14	RA 14 et 15	346	637	762	957	1 181	1 557	1 669	1 724	1 743
Sainte-Brigitte-d'Iberville	56105	16	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878
Sainte-Brigitte-de-Laval	22045	3	RMR de Québec	402	667	846	981	1 133	1 473	1 585	1 634	1 653
Sainte-Brigitte-des-Saults	49065	17	Municipalités rurales	346	470	548	676	746	811	858	871	878

PROJET POUR CONSULTATION SEULEMENT

ASSURANCE PRÊT
HYPOTHÉCAIRE

IMMEUBLES COLLECTIFS

APH
SELECT



EN BREF

Le produit Assurance prêt hypothécaire (APH) Select de la SCHL offre des assouplissements échelonnés pour favoriser la préservation et la création de logements abordables, accessibles et compatibles avec le climat. Les assouplissements comprennent une augmentation du rapport prêt-valeur et de la période d'amortissement, une baisse des coefficients de couverture de la dette minimaux et une réduction des primes.

Type et taille des immeubles

- Ensembles de logements neufs ou existants qui sont abordables, écoénergétiques ou accessibles, comme les logements locatifs ordinaires, les chambres individuelles, les logements avec services de soutien et les résidences pour personnes âgées. Les ensembles de logements pour étudiants ne sont admissibles qu'en fonction du critère de l'efficacité énergétique et de l'accessibilité.
- Les ensembles doivent comprendre au moins cinq logements, sauf dans le cas des résidences pour personnes âgées qui doivent compter au moins 50 logements ou lits.

Espaces non résidentiels

Les espaces non résidentiels ne doivent pas excéder 30 % de la superficie brute ni 30 % de la valeur d'emprunt totale. Le prêt qui s'y rattache ne peut excéder 75 % de la valeur d'emprunt des espaces non résidentiels.

Critères

Les emprunteurs peuvent s'engager à atteindre n'importe quelle combinaison des résultats sociaux suivants, mais ils doivent obtenir un minimum de 50 points pour être admissibles au produit APH Select.

Abordabilité

Ce résultat est évalué en fonction du pourcentage de logements de l'ensemble dont le loyer est égal ou inférieur au seuil établi pour le marché visé.

Immeubles neufs :

- Niveau 1 (50 points) – Au moins 10 % des logements offerts à 30 % max. du revenu médian des locataires.
- Niveau 2 (70 points) – Au moins 15 % des logements offerts à 30 % max. du revenu médian des locataires.
- Niveau 3 (100 points) – Au moins 25 % des logements offerts à 30 % max. du revenu médian des locataires.

Propriétés existantes :

- Niveau 1 (50 points) – Au moins 40 % des logements offerts à 30 % max. du revenu médian des locataires.
- Niveau 2 (70 points) – Au moins 60 % des logements offerts à 30 % max. du revenu médian des locataires.
- Niveau 3 (100 points) – Au moins 80 % des logements offerts à 30 % max. du revenu médian des locataires.

Dans tous les cas, les emprunteurs doivent s'engager à maintenir l'abordabilité pendant au moins 10 ans à compter de la première date d'occupation de l'ensemble. Ceux qui s'engagent à préserver l'abordabilité pendant 20 ans ou plus obtiendront 30 points supplémentaires.

Efficacité énergétique

Ce résultat est évalué en fonction de l'amélioration du rendement par rapport à la base de référence, qui varie selon que l'immeuble est neuf ou existant.

Immeubles neufs :

- Niveau 1 (30 points) – Au moins 20 % de mieux que les exigences du CNÉB/CNB.
- Niveau 2 (50 points) – Au moins 25 % de mieux que les exigences du CNÉB/CNB.
- Niveau 3 (100 points) – Au moins 40 % de mieux que les exigences du CNÉB/CNB.

Propriétés existantes :

- Niveau 1 (30 points) – Diminution minimale de 15 % par rapport aux niveaux de référence actuels.
- Niveau 2 (50 points) – Diminution minimale de 25 % par rapport aux niveaux de référence actuels.
- Niveau 3 (100 points) – Diminution minimale de 40 % par rapport aux niveaux de référence actuels.

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

ANNEXE 3

Extrait - Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)

**Revenu réel médian avant impôt des ménages locataires,
Canada, provinces et quelques régions métropolitaines, 2019**

	2019
Revenu national et provincial médian des locataires	
Canada	46 900
Alberta	61 500
Colombie-Britannique	57 600
Ile-du-Prince-Édouard	47 400
Manitoba	41 700
Nouveau-Brunswick	43 200
Nouvelle-Écosse	45 000
Nunavut	93 900
Ontario	48 600
Québec	40 900
Saskatchewan	43 600
Terre-Neuve-et-Labrador	44 800
Territoires du Nord-Ouest	76 000
Yukon	67 400
Centres ruraux - revenu provincial médian des locataires, à l'exclusion des RMR	
Alberta	45 300
Colombie-Britannique	46 000
Ile-du-Prince-Édouard	47 400
Manitoba	36 900
Nouveau-Brunswick	39 300
Nouvelle-Écosse	38 800
Ontario	41 500
Québec	36 000
Saskatchewan	42 600
Terre-Neuve-et-Labrador	38 800

PROJ
POUR CONSULTATION SEULEMENT

**Livre des règlements
 Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

ANNEXE 4

Extrait - Société canadienne d'hypothèque et de logement

**Indice des prix à la consommation, données mensuelles,
 variation en pourcentage, non désaisonnalisées**

Géographie	Québec (carte)				
	Produits et groupes de produits ^{3,4}	décembre 2021	novembre 2022	décembre 2022	novembre 2022 à décembre 2022
		2002=100			
Logement ⁵	144,9	154,8	155,1	0,2	7,0
Logement locatif	127,2	133,3	134,0	0,5	5,3
Loyer ⁶	127,0	133,0	133,9	0,7	5,4
Logement en propriété	155,9	166,6	167,4	0,5	7,4
Coût de l'intérêt hypothécaire
Coût de remplacement par le propriétaire	207,7	219,5	219,0	-0,2	5,4
Impôt foncier et autres frais spéciaux	140,9	144,3	144,3	0,0	2,4
Assurance habitation et assurance hypothécaire du propriétaire ⁷	189,4	203,6	209,7	3,0	10,7
Entretien et réparations par le propriétaire	151,4	167,0	165,7	-0,8	9,4
Eau, combustible et électricité	136,1	153,0	149,6	-2,2	9,9
Électricité	120,0	123,2	123,2	0,0	2,7
Eau	89,9	93,3	93,3	0,0	3,8
Gaz naturel	121,4	155,6	152,7	-1,9	25,8
Mazout et autres combustibles	274,6	495,7	433,5	-12,5	57,9

Légende des symboles :

.. indisponible pour une période de référence précise
 ... n'ayant pas lieu de figurer

Réf. Complète : Statistique Canada. Tableau 18-10-0004-04, Indice des prix à la consommation, données mensuelles, variation en pourcentage, non désaisonnalisées, Canada, provinces, Whitehorse et Yellowknife - Logement