

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-014
Direction de l'urbanisme
Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti
Objet : Programme RénoRégion de la Société d'habitation du Québec
Date : 11 janvier 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Parmi les programmes de subvention offerts par la Société d'habitation du Québec (SHQ) sous la responsabilité de la Ville de Lévis, deux d'entre eux ont récemment fait l'objet d'un important remaniement pour former aujourd'hui un amalgame des principaux objectifs du programme RénoVillage (RVI) et du Programme de réparations d'urgence (PRU).

Cette fusion prend désormais la forme du nouveau programme RénoRégion destiné aux ménages à faible revenu localisés principalement en milieu rural, et bien que le territoire de Lévis soit largement urbanisé et que les critères d'admissibilité font en sorte que seule une faible partie de la population pourra en bénéficier, il demeure intéressant d'en exposer ici les grandes lignes qui permettent d'affirmer que ce programme pourrait répondre à un besoin.

Tout d'abord, l'aide financière peut atteindre 12 000 \$ pour effectuer des travaux de rénovation sur une résidence principale qui n'est pas reliée à un réseau d'aqueduc ou d'égout, qu'il soit public ou privé. C'est donc dire que toute résidence munie d'un puits artésien ou d'une installation septique répond à ce premier critère, et la ville en compte plus de 400 selon les plus récentes données. Comme pour les précédents programmes, la subvention varie en fonction du revenu familial, entre 20 % et 95 % des coûts de travaux, et s'applique à toute défectuosité majeure rencontrée sur la résidence, allant de son enveloppe extérieure aux différentes composantes architecturales endommagées.

En plus d'assumer la totalité de la subvention, à la signature des documents joints aux présentes, la SHQ versera également à la Ville une contribution pour fins de gestion (CGP) fixée à 865 \$ par demande traitée, ou 562,25 \$ dans le cas d'une annulation suivant l'autorisation du dossier. Pour mettre en œuvre le nouveau programme RénoRégion, les budgets consentis viennent d'être annoncés pour les municipalités ayant signifié leur intérêt. Il s'agit notamment d'une somme de 48 000 \$ pour la Ville de Lévis (voir annexe C), et pour pouvoir en bénéficier, la ratification de l'entente modifiant celle intervenue en septembre 2006 est nécessaire.

Selon la procédure énoncée par la SHQ, la Ville devra adopter deux résolutions pour adhérer au programme RénoRégion, la première étant évidemment celle concernant la ratification de l'entente mentionnée précédemment, et la seconde servant à fixer la valeur maximale des bâtiments admissibles. Celle-ci atteignait 90 000 \$ par le passé pour RénoVillage et pour le PRU (résolution CV-2010-08-00); elle passerait cette fois-ci au maximum autorisé de 100 000 \$, en excluant toutefois la valeur du terrain.

Une fois l'ensemble des modalités administratives complétées, le programme RénoRégion sera publicisé sur le site Internet de la Ville, où chacun pourra consulter par le détail les critères relatifs à l'admissibilité des personnes, des bâtiments et des travaux. Une offre personnalisée par le biais de la poste pourrait également être envisagée.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Annonces budgétaires par le MAMOT : janvier 2016.

Signature du protocole d'entente et transmission des résolutions à la SHQ : janvier 2016.

Site Internet et publications : février 2016.

Début du traitement des demandes : février 2016.

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts/revenus	Impacts	2015	2016	2017
		0 \$	0 \$	0 \$

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

La Ville de Lévis dispose d'une enveloppe de 48 000 \$ offerte par la SHQ.

- Financement déjà autorisé par :
 - Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : _____	Montants	2015	2016	2017
		_____	_____	_____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : Programme RénoRégion, financé à 100 % par la Société d'habitation du Québec.

Signature du responsable d'activité budgétaire  Date : 13 / 01 / 2016

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

L'échéance de la première programmation de RénoRégion correspond au jeudi, 31 mars 2016.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence



Québec le 27 novembre 2015

Monsieur Simon Rousseau
Directeur général
Ville Lévis
2175, chemin du Fleuve
Lévis (Québec) G6W 7W9

OBJET : Modification à l'entente concernant la gestion des programmes d'amélioration de l'habitat afin d'introduire le programme RénoRégion (PRR)

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la modification à l'entente de gestion des programmes d'amélioration de l'habitat afin d'introduire le programme RénoRégion (PRR). Cette modification vous permettra de mettre en œuvre, sur le territoire de votre municipalité, ce programme dont l'objectif vise à aider financièrement les propriétaires occupants à revenu faible ou modeste qui vivent en milieu rural, à effectuer des travaux pour corriger des déficiences majeures sur leur résidence.

Un aide-mémoire accompagne les documents joints à la présente. Il vous indiquera ceux à compléter, à signer et à retourner à la Société d'habitation du Québec (SHQ), nous permettant ainsi de rendre l'entente effective.

Nous désirons porter à votre attention que deux résolutions seront nécessaires à la mise en œuvre du PRR. Une première s'inscrit dans les démarches en vue de ratifier l'entente. La seconde, comme le prévoit les normes du programme, sert à établir la valeur uniformisée maximale d'un bâtiment admissible qui sera applicable sur votre territoire. Cette valeur ne peut excéder 100 000 \$ et exclut la valeur du terrain.

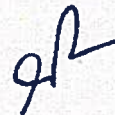
Le manuel d'application contenant les modalités de gestion du programme PRR vous sera transmis par courrier électronique sécurisé et les formulaires nécessaires à son application seront disponibles sous peu dans l'Espace partenaires - Amélioration de l'habitat. Nous vous invitons à communiquer avec votre conseiller en gestion pour toute question relative à la présente.

Nous vous remercions de votre habituelle collaboration dans la livraison des programmes d'amélioration de l'habitat et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


FRANÇOISE THIBAULT
Directrice par intérim

p. j.

Allé Louis-Alexandre-Taschereau, 3^e étage
1854, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 418 643-4035, poste 2021
Sans frais : 1 800 463-4315, poste 2021
Télécopieur : 418 643-7162



**MODIFICATION À L'ENTENTE
CONCERNANT LA GESTION
DES PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

ENTRE

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8), dont le siège est situé dans la ville de Québec, ici représentée par madame Françoise Thibault, directrice par intérim de l'Amélioration de l'habitat, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du *Règlement sur la délégation de pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8, r. 6);

ci-après appelée la « Société »,

ET

LA VILLE LÉVIS, personne morale légalement constituée dont le siège est situé au _____, ici représentée par _____, dûment autorisé aux fins des présentes par _____

ci-après appelée le « Partenaire ».

ATTENDU QUE les parties ont conclu une entente, le 1^{er} septembre 2006, concernant la gestion des programmes d'amélioration de l'habitat (ci-après appelée « l'Entente »), avec ses modifications subséquentes, le cas échéant.

ATTENDU QUE l'article 9.3 de cette entente en permet la modification en tout temps du consentement des parties ;

ATTENDU QUE les parties désirent modifier l'Entente, eu égard à certaines de ses annexes, afin d'y apporter des modifications portant sur l'introduction du programme RénoRégion ainsi que sur les forfaits relatifs à la contribution à la gestion des programmes ;

LES PARTIES CONVIENNENT de ce qui suit :

1. Les Annexes 1 et 2 sont remplacées par celles jointes aux présentes;
2. L'Entente est modifiée par l'ajout de l'Annexe 1.11, jointe aux présentes.
3. Les Annexes 1.3 et 1.4 sont supprimées.
4. Toutes les autres clauses et conditions de l'Entente demeurent inchangées.
5. La présente entente modificative prend effet à compter de la date de la dernière signature à l'exception des modifications aux modalités relatives à la contribution à la gestion des programmes, lesquelles prennent effet aux dates indiquées à l'Annexe 2 telle que remplacée.
6. Malgré l'article 3, l'Entente demeure applicable pour les dossiers relatifs au Programme d'aide à la rénovation en milieu rural et au Programme de réparations d'urgence déjà engagés en date des présentes, et ce, jusqu'à ce que les parties aient entièrement exécuté leurs obligations respectives.

**EN FOI DE QUOI, LES PRÉSENTES ONT ÉTÉ SIGNÉES EN
DOUBLE EXEMPLAIRE, AUX DATES ET AUX ENDROITS CI-
DESSOUS MENTIONNÉS,**

POUR LA SOCIÉTÉ

À :

PAR :

(signature)

Nom :

Fonction :

Date :

POUR LE PARTENAIRE

À :

PAR :

(signature)

Nom :

Fonction :

Date :

À :

PAR :

(signature)

Nom :

Fonction :

Date :

ANNEXE 1

**LISTE DES PROGRAMMES IDENTIFIÉS PAR LA SOCIÉTÉ
POUVANT FAIRE PARTIE DE L'ENTENTE (APPLICABLE) ET
POUR LESQUELS LE PARTENAIRE SIGNIFIE SA
PARTICIPATION (PARTICIPANT).**

	<i>Applicable</i>	<i>Participant</i>
1.1 <i>Programme Rénovation Québec (PRQ) (ANNEXE 1.1)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2 <i>Programme Logement abordable Québec - Volet privé (LAQ - Volet privé) (ANNEXE 1.2)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 [SUPPRIMÉ] (ANNEXE 1.3)		
1.4 [SUPPRIMÉ] (ANNEXE 1.4)		
1.5 <i>Programme de Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) (ANNEXE 1.5)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.6 <i>Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite (Pyrite) (ANNEXE 1.6)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7 <i>Programme d'amélioration des maisons d'hébergement - Rénovation (PAMH-Rénovation) (ANNEXE 1.7)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.8 <i>Programme d'adaptation de domicile (PAD) (ANNEXE 1.8)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.9 <i>Programme Logement abordable Québec - Volet Nord du Québec (LAQ - Volet Nord du Québec) (ANNEXE 1.9)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.10 <i>Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite (Pyrrhotite) (ANNEXE 1.10)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.11 <i>Programme RénoRégion (PRR) (ANNEXE 1.11)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

NOM DU PARTENAIRE : VILLE LÉVIS

SIGNATURE

NOM

FONCTION

DATE

Page 1 de 1

SOCIÉTÉ : _____

PARTENAIRE : _____

ANNEXE 1.11

PROGRAMME RÉNORÉGION

Décret n° 1010-2015 du 18 novembre 2015
et ses modifications

Particularités du programme PRR

1. SECTION III – LES RESPONSABILITÉS DU PARTENAIRE

Outre les obligations qu'il assume en vertu de la Section III de la présente entente, le Partenaire doit :

avoir recours, pour les aspects techniques, à des inspecteurs accrédités par la Société, notamment pour les inspections, la rédaction de devis, l'analyse des soumissions et la production de rapports d'avancement des travaux;

identifier, selon les instructions émises par la Société, les dossiers admissibles au financement de la SCHL;

désigner le responsable de l'administration des programmes habilité à signer au nom de la Société les documents requis pour l'administration du programme.

2. SECTION VII - COMMUNICATIONS

Le Partenaire doit assurer la visibilité des organismes contribuant financièrement à ce programme selon les instructions de la Société.

ANNEXE 2

MODALITÉS RELATIVES AUX AVANCES DE FONDS ET À LA CONTRIBUTION À LA GESTION DES PROGRAMMES

AVANCES DE FONDS

La Société verse dans les premiers quinze (15) jours du mois suivant la réception des informations relatives aux engagements effectués par le Partenaire, une avance de fonds correspondant à 50 % de la part de la Société de l'aide financière autorisée. Chaque avance est accompagnée du montant correspondant à 50 % de la contribution à la gestion du programme visé, si applicable.

CONTRIBUTION À LA GESTION DES PROGRAMMES

La contribution à la gestion des programmes (CGP) correspond à un montant forfaitaire de base par dossier et varie selon le programme (voir tableau A).

Les montants forfaitaires liés à la contribution à la gestion des programmes, qui sont mentionnés aux tableaux A, A.1 et A.2 sont établis en fonction de la date où le dossier est terminé, c'est-à-dire à la date où le solde de la contribution à la gestion des programmes devient exigible conformément à l'article 4.2 de l'entente.

TABLEAU A		
FORFAIT DE BASE		
NOM DU PROGRAMME	À COMPTER DU 1^{er} AVRIL 2014	À COMPTER DU 9 AVRIL 2015¹
<i>Programme d'aide à la rénovation en milieu rural (RénoVillage)</i>	855 \$	865 \$
<i>Programme de réparations d'urgence (PRU)</i>	695 \$	705 \$
<i>Programme de logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)</i>	450 \$	455 \$
<i>Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite (Pyrite)</i>	-	-
<i>Programme d'amélioration des maisons d'hébergement-Rénovation (PAMH-rénovation)</i>	1 470 \$	1 470 \$
<i>Programme RénoRégion (PRR)</i>	-	865 \$

SOCIÉTÉ : _____

PARTENAIRE : _____

Programme d'adaptation de domicile (PAD)	1 855 \$	1 875 \$
Programme d'adaptation de domicile (PAD)-mesure d'accessibilité		
Phase I-Accès extérieur	1 855 \$	1 875 \$
Phase II-Autres travaux	1 670 \$	1 690 \$
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite (Pyrrhotite) pour les bénéficiaires non couverts par un Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs	590 \$	595 \$
Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite (Pyrrhotite) pour les bénéficiaires couverts par un Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs	485 \$ pour la remise en état des pièces au sous-sol ou 295 \$ pour les situations décrites à l'article 7 de la Section 4 des normes du programme.	490 \$ pour la remise en état des pièces au sous-sol ou 300 \$ pour les situations décrites à l'article 7 de la Section 4 des normes du programme.
¹ Les montants sont effectifs à partir du début de la programmation 2015-2016 de chacun des programmes.		

Dans le cadre du programme Pyrrhotite, lorsque les travaux sont réalisés par le bénéficiaire, un montant forfaitaire de 530 \$ par dossier (programmation 2015-2016) est versé au partenaire en sus du montant forfaitaire de base si l'estimation budgétaire des travaux de remise en état des pièces au sous-sol est réalisée par un membre qualifié de son personnel. Autrement, ce sera le montant facturé au partenaire par le professionnel et validé par la Société qui lui sera versé.

Dans le cas du programme PAD et du PAMH, des forfaits sont versés pour chaque unité additionnelle, lesquels sont définis au Tableau A. 1.

TABLEAU A. 1		
FORFAIT PAR UNITÉ ADDITIONNELLE		
NOM DU PROGRAMME	À COMPTER DU 1^{ER} AVRIL 2014	À COMPTER DU 9 AVRIL 2015¹
PAD, Chambre additionnelle d'une maison de chambres	105 \$	105 \$
PAMH, unité additionnelle²	75 \$	75 \$
¹ Les montants sont effectifs à partir du début de la programmation 2015-2016 de chacun des programmes.		
² Ce forfait par unité additionnelle peut s'ajouter au forfait de base (Tableau A) à la condition que la rémunération globale qui en résulte ne soit pas supérieure à 10 % de l'aide financière versée au requérant.		

SOCIÉTÉ : _____

PARTENAIRE : _____

Pour le PAD, dans le cas de remplacement des plates-formes élévatrices, des forfaits particuliers s'appliquent et sont définis au Tableau A. 2.

Tableau A.2 FORFAIT POUR REMPLACEMENT DE PLATES-FORMES		
NOM DU PROGRAMME	À COMPTER DU 1 ^{ER} AVRIL 2014	À COMPTER DU 9 AVRIL 2015 ¹
PAD, Remplacement de plates-formes extérieures	1 520 \$	1560 \$
PAD, Remplacement de plates-formes intérieures	1 830 \$	1 875 \$

¹ Les montants sont effectifs à partir du début de la programmation 2015-2016 de chacun des programmes.

La compensation pour frais de déplacement de 105 \$ par dossier est versée au partenaire en sus du montant forfaitaire de base si le bâtiment faisant l'objet de la demande est situé à plus de 50 km de son établissement.

Soixante-cinq pour cent (65 %) du montant forfaitaire est versé lorsqu'un dossier est annulé après son autorisation, cependant pour le PAD, 65 % du montant forfaitaire est versé dans les cas d'annulation, dès que l'inspection et l'étude de faisabilité sont réalisées.

La contribution à la gestion des programmes (CGP), pour les programmes énumérés au tableau B, correspond à un pourcentage de la part de la Société de l'aide versée par le partenaire aux bénéficiaires.

TABLEAU B	
NOM DU PROGRAMME	% de la part de la Société de l'aide financière versée
Programme Rénovation Québec (PRQ)	Sans objet
Programme Logement abordable Québec – Volet privé	0,5
Programme Logement abordable Québec – Volet Nord du Québec (LAQ – Volet Nord du Québec)	2,0

SOCIÉTÉ : _____

PARTENAIRE : _____



Québec, le 16 décembre 2015

Monsieur Gilles Lehouillier
Maire
Ville de Lévis
2175, chemin du Fleuve
Lévis (Québec) G6W 7W9

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer qu'une enveloppe de 48 000 \$ est mise à la disposition de la Ville de Lévis pour l'année 2015-2016, dans le cadre du nouveau programme RénoRégion.

Ce programme accorde une aide financière aux propriétaires-occupants à revenu faible ou modeste qui vivent en milieu rural et qui doivent effectuer des travaux visant à corriger des déficiences majeures que présente leur résidence.

Ce programme n'exige aucune participation financière de la part de la Ville de Lévis et prévoit une rémunération pour la gestion du programme.

Je vous informe également que cette enveloppe budgétaire vous sera rendue accessible lorsque l'entente de gestion que vous avez reçue au cours des dernières semaines aura été retournée dûment signée, à la Société d'habitation du Québec.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

MICHEL GAGNON

c. c. Monsieur Simon Rousseau, directeur général

Allée Saint-Amable, 3^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone: 418 644-2111
Sans frais : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 646-5560
www.habitation.gouv.qc.ca