

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2016-166-R-1</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service des Comités d'urbanisme et du milieu bâti</b>
<b>Objet : Ajout de 30 unités privées du Programme de supplément au loyer (PSL) et financement afférent</b>
<b>Date : 22 septembre 2016</b>

### ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

L'Office municipal d'habitation (OMH) de Lévis se voit offrir l'opportunité par la Société d'habitation du Québec (SHQ) d'ajouter 30 nouvelles unités privées du Programme de supplément au loyer (PSL). Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé tout en payant un loyer semblable à celui d'un logement à loyer modique (HLM). Ces nouvelles unités s'ajouteront aux 90 autres du secteur privé, portant ainsi leur nombre à 120 unités.

Le montant de base du loyer payable par le locataire équivaut à 25 % du revenu du ménage pour l'année civile précédant la signature du bail. Pour combler le manque à gagner pour le propriétaire du logement, la Société d'habitation du Québec (SHQ) assume la différence dans une proportion de 90 %, alors que la Ville contribue pour l'autre 10 %.

Le revenu du ménage peut varier en cours d'année, et ce, pour diverses raisons. De ce fait, l'OMH qui administre le PSL, ajuste le montant de subvention annuellement afin de respecter la règle du 25 % du revenu du bénéficiaire. Les plus récentes données (janvier à juin 2016) révèlent ainsi qu'il en coûte en moyenne 4 900 \$ par année pour un PSL, partagé entre la SHQ pour 4 410 \$ (90 %) et 490 \$ (10 %) pour la Ville. L'ajout de ces 30 nouvelles unités représente donc un montant annuel de 14 700 \$ pour la Ville.

À titre indicatif, le PSL comptait 379 logements subventionnés l'année dernière, auxquels il y aura lieu d'ajouter ces 30 nouvelles unités en plus des 11 unités générées par la construction de l'OMH Saint-Nicolas sur la route des Rivières. Le total sera ainsi porté à 420 unités PSL, pour une contribution municipale estimée à 205 800 \$ annuellement. D'autres logements subventionnés s'ajouteront également avec les projets de logements sociaux et communautaires sous AccèsLogis en voie de réalisation.

Afin de financer ce montant additionnel de 14 700 \$, le comité exécutif doit donner son accord pour utiliser l'excédent de fonctionnement accumulé non affecté.

### ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

L'acceptation par la SHQ de ces 30 nouvelles unités PSL est conditionnelle à celle de la Ville pour le financement dans une proportion de 10 %. Un refus équivaldrait à dire non à une offre de 30 logements de propriété privée, donc à coût nul pour la Ville quant à la construction des bâtiments (aucune aide à la pierre), permettant à autant de ménages de profiter d'un logement de qualité qui respecte leur budget.

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

### FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
Ajout de 30 unités PSL à 490 \$ l'unité :		14 700 \$		

À noter qu'il s'agit d'un montant récurrent de 14 700 \$ par année qui sera ajouté au budget d'opération à partir de 2017.

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**

- Financement déjà autorisé par :
  - Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : à préciser.
  - 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 :

14 700 \$ Excédent de fonctionnement accumulé non affecté

**Commentaires**

L'excédent de fonctionnement accumulé non affecté a présentement les disponibilités pour le montant de cette dépense.

	2015	2016	2017
Número du projet PTI : N/A	Montants _____	_____	_____

Compensation :  ou N/A

Projet subventionné :  Oui  Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : \_\_\_\_\_

Signature du responsable d'activité budgétaire  Date : 22 / 09 / 2016

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

**PERSONNES CONSULTÉES**

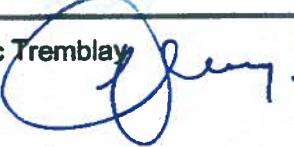
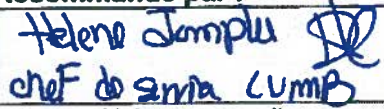

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
René Vachon, CPA, CA Conseiller en finances	14-09-2016	Validation du volet financement

**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'autoriser l'Office municipal d'habitation (OMH) de Lévis à gérer 30 nouvelles unités privées du programme de supplément au loyer (PSL) de la Société d'habitation du Québec (SHQ), et d'en assumer le financement dans une proportion de 10 %, pour un montant maximal de 14 700 \$ à même l'excédent de fonctionnement accumulé non affecté.

**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

Liste des pièces jointes :

Préparé par : Luc Tremblay 		Titre d'emploi : Conseiller en gestion de programmes	
Recommandé par :			
 Helene Jompou chef de service CUMB			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : 		Date : 2016/09/12	

<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>

Signature de la Direction générale :  Date : 2016/10/11