

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

Dans ce guide, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par

« Aires communes »

Un vestibule, des cases postales, des corridors et des escaliers. Elles peuvent inclure également une buanderie communautaire lorsqu'il y a corridor commun et que des logements n'ont pas d'espace prévu pour une laveuse et une sècheuse.

« Contribution du milieu »

La contribution du milieu est composée d'une contribution de base et d'une contribution additionnelle. La contribution de base est la contribution minimale prévue, nécessaire pour assurer la viabilité financière du projet conformément aux normes du programme. La contribution additionnelle est la contribution qui excède la contribution de base. Cette contribution peut provenir de diverses sources.

« Coopérative »

Une association coopérative de consommateurs ou une coopérative de solidarité régie par la Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre. C-67.2).

« Développeur »

Le « développeur » désigne un groupe d'individus capables de mener à bien leur projet. Dans le cas d'une coopérative d'habitation, ce groupe sera composé des membres/utilisateurs du futur projet et, dans le cas d'un organisme à but non lucratif (OBNL), d'une société acheteuse à but non lucratif ou d'un office d'habitation, ce groupe sera composé des administrateurs du futur groupe. Il faut toutefois mentionner que les offices d'habitation peuvent développer exclusivement pour eux-mêmes ou pour un OBNL parent.

« Fonds »

Le Fonds québécois d'habitation communautaire est un organisme à but non lucratif institué en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies. Il est composé de représentants des milieux municipal, financier, communautaire et gouvernemental. Il a été créé en septembre 1997.

Sa mission est de regrouper les efforts des acteurs du monde de l'habitation, notamment ceux des milieux communautaire, municipal, financier et gouvernemental, afin de favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires de qualité à coût abordable.

« Groupe de ressources techniques »

Un organisme à but non lucratif reconnu par la Société pour promouvoir, élaborer et mettre en œuvre des projets d'habitation de type coopératif ou sans but lucratif et apporter le support technique nécessaire.

« Immobilière SHQ »

La Société « Immobilière SHQ » instituée en vertu de l'article 1 de la Loi sur Immobilière SHQ.

Elle a pour mission d'acquérir et de détenir, avec les droits et obligations qui s'y rapportent, des immeubles appartenant à la SHQ et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif.

« Loyer économique »

Loyer qui permet de respecter toutes les normes budgétaires établies par la SHQ en vertu du Programme *AccèsLogis Québec* sans générer de profit (surplus) ni engendrer de perte (déficit).

« Loyer médian du marché (LMM) »

Loyer établi à partir des loyers payés par les ménages qui occupent un logement sur le marché locatif d'une agglomération de recensement donnée. Il correspond au loyer qui se situe à mi-chemin entre le loyer le plus bas et le loyer le plus élevé du marché. Cette valeur est utilisée pour le calcul des PRBI.

« Municipalité mandataire »

Une municipalité mandataire est responsable de l'administration du programme pour les projets réalisés sur son territoire. Actuellement, seules les villes Montréal, Québec et Gatineau ont conclu des ententes avec la SHQ à titre de « municipalité mandataire ».

« Municipalité participante »

Une municipalité avec laquelle la Société convient d'une entente pour la sélection des projets.

« Office d'habitation (OH) »

Les offices d'habitation sont des corporations à but non lucratif créés en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Ils sont mandatés par le gouvernement du Québec pour gérer le logement social dans plus de 550 municipalités sur tout le territoire québécois. De plus, ils peuvent développer des projets pour des « OBNL parent ».

« Organisme »

Le mot « organisme » employé seul signifie une coopérative, un office d'habitation, un organisme à but non lucratif ou une société acheteuse à but non lucratif qui détient ou détiendra la propriété du ou des bâtiments inclus dans un projet.

« Organisme à but non lucratif (OBNL) »

Un organisme à but non lucratif dont l'un des principaux objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit d'offrir en location des unités résidentielles soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

« Organisme à but non lucratif parent (OBNL parent) »

Un organisme à but non lucratif parent est un organisme existant associé à un office d'habitation, dont les membres du conseil d'administration sont en grande partie les mêmes que ceux du conseil d'administration de l'office d'habitation.

« Partie résidentielle »

Un local résidentiel autonome ayant une entrée séparée ainsi que les installations, espaces communautaires et services directement liés aux locaux d'habitation.

« Partie non résidentielle »

Les locaux commerciaux ou institutionnels, ceux servant à des services sociaux ou récréatifs, les centres de soins de santé physique ou mentale, les établissements d'enseignement ou correctionnels, les services d'alimentation ou de loisirs publics.

« PRBI » (plafond de revenus pour les besoins impérieux)

Il s'agit d'un revenu déterminé en fonction de la composition du ménage et sous lequel celui-ci peut être admissible à un HLM, au programme de Supplément au loyer ou à un logement abordable.

« Prêteur agréé »

Une institution financière, une personne morale ou une société ayant le pouvoir de consentir des prêts hypothécaires et qui convient avec la Société de modalités de financement de la promesse de subvention pour les projets admissibles au programme.

« Programme »

Le Programme *AccèsLogis Québec*.

« Projet »

Le ou l'ensemble des immeubles identifiés dans la demande d'aide financière présentée par un propriétaire dans le cadre du Programme.

« Propriétaire »

Un organisme qui détient ou détiendra la propriété du ou des bâtiments inclus dans un projet.

« Rénovation »

Les travaux reconnus par la Société qui visent à améliorer ou à modifier des unités résidentielles dans un bâtiment existant. Ils incluent également l'achat-rénovation.

« SCHL » (Société canadienne d'hypothèques et de logement)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme du gouvernement fédéral responsable de l'habitation. Elle a comme objectif, entre autres, d'améliorer les conditions de vie des Canadiens en leur favorisant l'accès à un vaste choix d'habitations de qualité et à prix abordable.

« Société acheteuse à but non lucratif »

Un organisme à but non lucratif, constitué en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies, dont l'un des principaux objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit de promouvoir, d'élaborer, d'acquérir, de réaliser et d'exploiter des immeubles dans le but d'offrir en location des unités résidentielles soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes en difficulté ayant des besoins particuliers en habitation.

« Société » ou « SHQ » (Société d'habitation du Québec)

La Société d'habitation du Québec est l'organisme du gouvernement du Québec responsable de l'habitation.

Afin de réaliser les divers aspects de son mandat, la Société intervient dans plusieurs secteurs de l'habitation en fournissant divers produits et services à ses clientèles. Ainsi, en plus de jouer un rôle central dans les domaines de l'aide au logement social, de l'amélioration de l'habitat et de l'accession à la propriété, elle effectue de la recherche et apporte un appui à l'industrie de l'habitation.

Le gouvernement du Québec a mandaté la SHQ pour la mise en oeuvre notamment du Programme *AccèsLogis Québec*.

La livraison du Programme pour les projets qui se réaliseront à l'extérieur du territoire des municipalités mandataires est assumée par la SHQ.

« Supplément au loyer » ou « PSL »

Le Programme qui permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché privé ou appartenant à une COOP, un OBNL ou un office d'habitation tout en payant le même loyer que s'ils habitaient dans un HLM.

« Transformation-recyclage »

Les travaux reconnus par la Société qui visent à transformer un espace non résidentiel en un espace résidentiel à l'intérieur d'un bâtiment existant. Aux fins du Programme, sont inclus dans cette définition les travaux effectués sur tous les bâtiments barricadés.

« Unité résidentielle »

Une chambre, un studio ou un logement loué ou offert en location dans un projet pour servir de résidence.

1.1. Tableau 1 — sigles

ACHRU	Association canadienne d’habitation et de rénovation urbaine
ACQ	Association des constructeurs du Québec
ADOMHQ	Association des directeurs d’offices d’habitation du Québec
AGRTQ	Association des groupes de ressources techniques du Québec
APCHQ	Association provinciale des constructeurs d’habitations du Québec inc.
ARRQ	Association des résidences pour retraités du Québec
CLSC	Centre local de services communautaires
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
COOP	Coopérative d’habitation
CQCH	Confédération québécoise des coopératives d’habitation
DAI	Date d’ajustement des intérêts
FADOQ	Fédération de l’âge d’or du Québec
FCHE	Fédération Coop-Habitat Estrie
FÉCHAM	Fédération des coopératives d’habitation montréalaises
FÉCHAS	Fédération des coopératives d’habitation du Royaume Saguenay-Lac-St-Jean
FÉCHIIM	Fédération des coopératives d’habitation intermunicipales du Montréal métropolitain
FÉCHMACQ	Fédération des coopératives d’habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec
FÉCHO	Fédération des coopératives d’habitation de l’Outaouais
FLHLMQ	Fédération des locataires d’habitation à loyer modique du Québec
FOHM	Fédération des OSBL d’habitation de Montréal
FQM	Fédération québécoise des municipalités (anciennement l’UMRCQ)
FQHC	Fonds québécois d’habitation communautaire
FRAPRU	Front d’action populaire en réaménagement urbain
FÉCHACQ	Fédération des coopératives d’habitation de Québec, Chaudière-Appalaches
FROHCQ	Fédération régionale des OSBL en habitation de Québec, Chaudière-Appalaches
GRT	Groupe de ressources techniques
HLM	Habitation à loyer modique
MRC	Municipalité régionale de comté
OBNL	Organisme à but non lucratif d’habitation
OH	Office d’habitation
PAMH	Programme d’amélioration des maisons d’hébergement
PRBI	Plafond des revenus pour besoins impérieux
PRQ	Programme Rénovation Québec
PRVQ	Programme de revitalisation des vieux quartiers
PRUV	Programme de renouveau urbain et villageois
REPPA	Regroupement d’entraide des personnes en perte d’autonomie
ROHQ	Regroupement des offices d’habitation du Québec
RQOH	Réseau québécois des OSBL d’habitation
SCHL	Société canadienne d’hypothèques et de logement
SHQ	Société d’habitation du Québec
UMQ	Union des municipalités du Québec