

# Guide d'élaboration et de réalisation des projets

## Programme AccèsLogis Québec

### **Chapitre 12**

#### Rôle des municipalités dans le programme

## 12. Rôle des municipalités dans le programme

---

En plus d'être invitées à soutenir des projets par une contribution financière ou sous une autre forme, les municipalités peuvent jouer un rôle prépondérant dans l'administration du programme AccèsLogis Québec (ACL).

En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés, la Société peut ainsi confier certaines responsabilités à des municipalités dites mandataires ou participantes pour des projets situés sur leur territoire.

### 12.1 Municipalité mandataire

Une municipalité mandataire est responsable de l'administration des projets sur son territoire.

Elle doit notamment :

- Répondre aux demandes d'information;
- Examiner l'admissibilité des projets;
- Évaluer l'expérience de l'organisme (si un besoin d'accompagnement à la réalisation et à l'exploitation est nécessaire);
- Autoriser les avances sur prêts de démarrage;
- Délivrer l'engagement conditionnel des projets;
- Autoriser les prêts de démarrage;
- Autoriser les demandes de déboursés;
- Vérifier la qualité des plans et devis et le respect des règlements, codes et normes applicables, incluant le « [Guide de construction](#) » (Annexe 5) de la Société;
- Préparer la convention d'exploitation;
- Préparer l'engagement définitif et le soumettre pour approbation à la Société;
- Vérifier l'état d'avancement des travaux de construction et obtenir un certificat d'achèvement substantiel de l'ouvrage;
- Produire les documents pour la date d'ajustement des intérêts.

La municipalité mandataire doit signer une entente avec la Société lui permettant d'administrer directement le programme ACL.

Actuellement, seules les villes de Montréal, de Québec et de Gatineau ont conclu une entente à titre de municipalités mandataires pour les projets situés sur leur territoire.

La contribution financière de la municipalité mandataire est calculée pour l'ensemble des projets qu'elle aura engagés définitivement. Cette contribution peut prendre la forme convenue avec la Société.

La contribution financière de la municipalité mandataire peut être diminuée de l'aide financière que le propriétaire du projet obtiendra d'autres personnes ou d'autres organismes du milieu.

La municipalité mandataire doit aussi accepter d'assumer 10 % du coût des suppléments au loyer, selon des modalités à convenir avec la Société.

## 12.2 Municipalité participante

Une municipalité participante a la responsabilité de sélectionner notamment les projets du volet I qui se feront sur son territoire. Elle les sélectionne selon le principe « premier dossier complet admissible arrivé, premier servi », tout en respectant l'enveloppe budgétaire allouée par la Société.

Une municipalité peut devenir « participante » en signant une entente avec la Société.

Elle doit accepter de contribuer au projet à raison de 10 % du coût des suppléments au loyer, selon des modalités à convenir avec la Société.

## 12.3 Contribution des municipalités

Une municipalité peut être sollicitée pour participer à la contribution du milieu afin d'appuyer la subvention gouvernementale versée dans le cadre du programme ACL.

Cette contribution constitue l'effort financier demandé au milieu pour participer à la réalisation de nouveaux projets de logement social. Elle permet d'aider plus d'organismes et de créer ainsi plus de logements sociaux.

### Participation municipale au programme Supplément au loyer (PSL)

Le programme ACL peut être combiné avec le PSL, destiné aux personnes à faible revenu.

À titre d'exemple, au 31 décembre 2018, la subvention mensuelle moyenne pour une unité bénéficiant du PSL était de 381 \$, dont 90 % assumés par la Société et 10 % par la municipalité. Pour la municipalité, cette dépense représente environ 460 \$ par logement par année.

Il est à noter que la participation municipale requise pour le PSL ne peut faire partie de la contribution de base qu'une municipalité verse à un projet.

## 12.4 Fonds de développement du logement social (FDLS)

Depuis l'adoption par le législateur, en avril 2002, de la *Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec* (L.Q. 2002, chapitre 2), toute municipalité du Québec **peut constituer** un FDLS.

Cependant, les chartes des villes de Montréal, de Québec, de Lévis, de Longueuil et de Gatineau **obligent** la constitution d'un tel fonds pour celles-ci.

De plus, les décrets constituant de nouvelles villes prévoient cette même obligation de constituer un FDLS.

Ces fonds permettent aux municipalités concernées d'avoir en réserve les sommes nécessaires à la réalisation de nouveaux projets d'habitation. Par le fait même, ils permettent à la municipalité de répondre efficacement à la demande de logements sociaux.

### **Constitution et utilisation des FDLS**

Les sommes versées par une municipalité à son fonds doivent être affectées exclusivement à la réalisation de projets conformes à un programme de logement social et communautaire mis en œuvre par la Société, par la municipalité ou par un autre intervenant en habitation sociale et ayant fait l'objet d'une approbation préalable de la Société.

Les FDLS sont constitués des sommes suivantes :

- Les sommes que la municipalité ou la municipalité régionale de comté y verse annuellement, y compris les intérêts sur ces sommes, selon les modalités déterminées par la Société;
- Les dons, les legs et autres contributions versées pour aider à la réalisation des objectifs du fonds, le cas échéant.

Les municipalités concernées peuvent, pour constituer leur FDLS, procéder par résolution ou par règlement, et ce sont elles qui définissent son fonctionnement.

Les organismes désireux de présenter un projet doivent contacter directement la municipalité où sera situé le projet pour obtenir des renseignements additionnels.

Les municipalités ayant l'obligation de constituer un FDLS en vertu de décrets sont :

- Ville de La Tuque
- Ville de Matane
- Ville de Rimouski
- Ville de Rouyn-Noranda
- Ville de Saguenay
- Ville de Salaberry-de-Valleyfield
- Ville de Saint-Jérôme
- Ville de Shawinigan
- Ville de Sherbrooke
- Ville de Trois-Rivières
- Ville de Val-d'Or
- Îles-de-la-Madeleine

## 12.5 Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

Afin d'assurer un meilleur partage des coûts du logement social entre les différentes municipalités situées sur le territoire de la CMM, l'article 153 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal* (RLRQ, chapitre C-37.01) prévoit que la CMM doit verser à l'office d'habitation les sommes qu'auraient dû verser les municipalités à leur office d'habitation à l'égard des logements à loyer modique de son territoire. La CMM regroupe présentement 82 municipalités (voir la liste ci-dessous), qui doivent toutes contribuer au FDSL.

### Cette mesure inclut le Supplément au loyer.

De plus, en vertu de l'article 153.1 de la loi précitée, la CMM doit rembourser à une municipalité située sur son territoire la « contribution de base » que cette dernière a versée à un organisme admissible qui réalise un projet dans le cadre d'un programme de la Société, notamment le programme ACL.

### Municipalités qui composent la CMM

Baie-d'Urfé	Beaconsfield	Beauharnois	Belœil
Blainville	Bois-des-Filion	Boisbriand	Boucherville
Brossard	Calixa-Lavallée	Candiac	Carignan
Chambly	Charlemagne	Châteauguay	Contrecoeur
Côte-St-Luc	Delson	Deux-Montagnes	Dollard-des-Ormeaux
Dorval	Hampstead	Hudson	Kirkland
L'Assomption	L'Île-Cadieux	L'Île-Dorval	L'Île-Perrot
La Prairie	Laval	Léry	Les Cèdres
Longueuil	Lorraine	Mascouche	McMasterville
Mercier	Mirabel	Mont-Royal	Mont-St-Hilaire
Montréal	Montréal-Est	Montréal-Ouest	N-D-de-l'Île-Perrot
Oka	Otterburn Park	Pincourt	Pointe-Calumet
Pointe-Claire	Pointe-des-Cascades	Repentigny	Richelieu
Rosemère	St-Amable	St-Basile-le-Grand	St-Bruno-de-Montarville
St-Constant	St-Eustache	St-Isidore	St-Jean-Baptiste
St-Joseph-du-Lac	St-Lambert	St-Lazare	St-Mathias-Sur-Richelieu
St-Mathieu	St-Mathieu-de-Belœil	St-Philippe	St-Sulpice
Ste-Anne-de-Bellevue	Ste-Anne-des-Plaines	Ste-Catherine	Ste-Julie
Ste-Marthe-sur-le-Lac	Ste-Thérèse	Senneville	Terrasse-Vaudreuil
Terrebonne	Varenes	Vaudreuil-Dorion	Vaudreuil-sur-le-Lac
Verchères	Westmount		