

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d'habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées.</li> <li>- Vise à favoriser la réalisation de <b>logements sociaux et communautaires</b>.</li> </ul>	<p>Rendre disponibles <b>des logements abordables, de taille et de qualité adéquates</b> (sain, sécuritaire et inclusif) Améliorer les conditions de logement des ménages visés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir la construction de bâtiment de qualité qui intègrent des mesures environnementales ou qui permettent d'optimiser les pratiques de construction résidentielle.</li> </ul>	<p>ACL est un programme dédié aux projets de <b>logement social et communautaire</b>.</p> <p>PHAQ s'adresse plus largement au <b>logement abordable</b> en incluant possiblement le logement communautaire et social.</p>
Admissibilité promoteurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Office d'habitations (OH)</li> <li>- Coopérative d'habitation (COOP)</li> <li>- Organisme sans but lucratif (OSBL)</li> <li>- Société acheteuse sans but lucratif (OSBL H)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Office d'habitation (OH)</li> <li>- Coopérative d'habitation (COOP)</li> <li>- Organisme sans but lucratif (OSBL)</li> <li>- Société acheteuse sans but lucratif (OSBL H)</li> <li>- <b>Entreprise du secteur privé</b> : Pour une personne, une fiducie, une société de personnes ou un groupement de personnes légalement constitués, immatriculés au Registre des entreprises du Québec.</li> <li>- Un établissement d'enseignement postsecondaire reconnu par le gouvernement du Québec</li> </ul>	<p>ACL : OH, COOP, OSBL, OSBL H</p> <p>PHAQ : l'entreprise privée et les établissements d'enseignement postsecondaires s'ajoutent aux autres organismes admissibles d'ACL.</p>
Nature des projets admissibles	<p>Tout projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doit <b>inclure l'achat</b> d'un terrain ou d'un immeuble et l'exécution des travaux.</li> <li>- Peut comprendre la rénovation de logements existants, la transformation de bâtiments non résidentiels en logements ou en chambres, ou encore la construction de logements neufs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de construction neuve</li> <li>- Projet de rénovation de bâtiment(s) : Considération du coût d'acquisition dans le calcul de la subvention. Le contrats d'achat doit avoir été conclu au maximum 5 ans avant le dépôt de la demande.</li> <li>- Être réalisé dans un immeuble qui est (ou sera, dans le cas d'un clé en main) la propriété du demandeur et dont <b>le droit de propriété est perpétuel ou via une emphytéose <sup>(3)</sup> de 50 ans minimum</b>.</li> <li>- Concerner <b>au moins 30 %</b> des logements du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments visés par le</li> </ul>	<p>ACL doit inclure une acquisition dans le projet, contrairement au PHAQ qui permet au promoteur <b>d'être déjà propriétaire</b> de son immeuble (terrain ou bâtiment).</p> <p>PHAQ accepte qu'un minimum de 30% des logements du projet s'inscrivent dans ses paramètres d'abordabilité contrairement à ACL (100%).</p>

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf>

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d'habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
		<p>projet, lorsque celui-ci fait l'objet d'une subvention additionnelle pour l'acquisition d'un terrain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les superficies minimales reconnues des logements.</li> <li>- Volet 2 : unités de répit possible mais doit être accessoire (moins de 25% des logements)</li> </ul> <p>(3) L'emphytéose est une formule qui, selon le Code civil du Québec, « permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous les avantages, à la condition de ne pas en compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable ».</p>	
Clientèles	<p><b>Volet 1</b> : logements permanents pour les ménages à revenus faible ou modeste (famille, personnes seules, personnes âgées autonomes, personnes handicapées autonomes).</p> <p><b>Volet 2</b> : logements permanents avec services (ex : repas, maintien à domicile, entretien ménager) pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie.</p> <p><b>Volet 3</b> : Logements temporaires ou permanents avec services ayant des besoins particuliers en habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements temporaires ou de transition avec démarche de réintégration sociale et d'autonomie en logement</li> <li>• Des lieux d'hébergement d'urgence (chambres), tels des</li> </ul>	<p><b>Volet 1</b> - Projets d'habitation réguliers, pour des ménages à revenu faible ou modeste. Revenu du ménage égal ou inférieur au seuil de revenu maximal prévu à la grille.</p> <p><b>Volet 2</b> - Projets d'habitation avec services pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Tout ménage occupant <b>un logement d'urgence ou de transition</b> est admissible au programme, et ce, <b>peu importe son revenu</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personnes ayant une déficience intellectuelle</li> <li>- Personnes ayant une incapacité motrice ou visuelle</li> <li>- Personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir</li> <li>- Personne victime de violence</li> <li>- Personnes vivant avec un trouble de santé mentale</li> <li>- Personne ayant un trouble lié à l'usage de substances,</li> <li>- Personne en difficultés familiales,</li> <li>- Personne avec des troubles de comportement</li> <li>- Personne réfugiée;</li> </ul>	<p><b>ACL</b> et le <b>PHAQ</b> s'adressent aux mêmes clientèles générales : Familles, personnes seules, aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie ET à faibles ou modestes revenus. Par contre le <b>PHAQ</b> considère les étudiants post-secondaire.</p> <p><b>ACL</b> (volet 3) et <b>PHAQ</b> (volet 2) s'adressent également aux personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Cependant le <b>PHAQ</b> porte une attention particulière, via la bonification de sa subvention de base, seulement <b>aux personnes victime de violence et personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir</b></p>

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf>

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d’habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
	<p>refuges pour les itinérants, les femmes victimes de violence ou les personnes en difficulté</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des logements temporaires pour des femmes ou des jeunes victimes de violence familiale.</li> </ul>		
Pertinence du projet	<p>Besoins <b>argumentés par les milieux</b> pour les Volets 1, 2 et 3</p> <p>ACL est un programme normé qui prédéfinit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les superficies admissibles des logements</li> <li>Les Coûts Maximaux Admissibles CMA (nécessité de les réviser selon la hausse des coûts d’acquisition et de construction)</li> </ul> <p>L’analyse du projet tient compte d’une localisation satisfaisante (notamment proximité des services et des commerces).</p>	<p>En lien avec l’<b>analyse annuelle des besoins du marché locatif réalisé par le MAMH</b> basée sur les indicateurs suivant : Le nombre de ménages locataires vivant en logement non subventionné et étant en situation de besoin impérieux en matière de logement – L’offre de logements subventionnés par la SHQ – Les caractéristiques des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement.</p> <p>Pour chaque région, les besoins sont illustrés par typologie, que ce soit pour les projets d’habitation et pour les RPA.</p> <p>Être réalisé dans le périmètre d’urbanisation de la municipalité où il est réalisé – ou à proximité du principal noyau urbain</p> <p>Être réalisé dans la région où se trouve le siège social du demandeur.</p> <p>Volet 2 : Consultation par la SHQ, avant de sélectionner un projet, du réseau de la santé et des services sociaux ou du ministère ou organisme gouvernemental concerné pour obtenir une appréciation du projet.</p>	<p><b>ACL</b> : la démonstration des besoins revient <b>aux milieux et communautés.</b></p> <p><b>PHAQ</b> : La <b>SHQ</b> fait l’analyse annuelle des besoins du marché locatif <b>par région</b> selon certains indicateurs, puis définit les typologies admissibles.</p> <p><b>PHAQ - Volet 2</b> : Une entente de financement pour les services devra également être transmise à la SHQ, sauf exception, avant l’acceptation définitive.</p>

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf>

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d'habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
Aide financière           Aide financière (suite)	<p><u>Subvention de base</u> Calculée à partir des <b>coûts maximaux de réalisation admissibles (CMA)</b> auxquels s'appliquent un taux de subvention variant de <b>50%</b> (Volets 1, 2 et 3) à <b>66%</b> ou <b>100%</b> (Volet 3)</p> <p><u>Subventions additionnelles</u> (mars 2020) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les frais d'adaptation de logements / personnes handicapées</li> <li>- Pour les projets situés dans certaines régions éloignées où les coûts de réalisation sont plus élevés</li> <li>- Pour les municipalités de moins de 2 500 habitants situées en régions éloignées.</li> <li>- Aide supplémentaire pour les projets du volet 1</li> <li>- Aide supplémentaire pour les bas loyers</li> <li>- Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)</li> <li>- Subvention pour adaptation de domicile (SAD)</li> <li>- Subventions : Projets de démonstration et projets novateurs</li> <li>- Subvention liée au PAGIEPS</li> </ul>	<p><u>Subvention de base</u> Calculée à partir d'un <b>montant forfaitaire par logement* X un facteur de pondération municipal** X un taux de subvention</b> variant de 10 % à 60 % selon le nombre d'années <b>d'engagement de maintien de l'abordabilité.</b></p> <p><i>* Selon nombre d'étages, le volet, le type d'occupation, la clientèle, la typologie, la présence ou non de services offerts et d'espaces communs.</i></p> <p><b>** Surcoûts relatifs à la localisation géographique (1 à 4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 ans = 10 %</li> <li>• 15 ans = 20 %</li> <li>• 20 ans = 30 %</li> <li>• 25 ans = 40 %</li> <li>• 30 ans = 50%</li> <li>• 35 ans = 60%</li> <li>• 35 ans = 120%***</li> </ul> <p><i>*** Bonification : Pour logements d'urgence et ceux de transition destinés à des personnes victimes de violence et des personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir.</i></p> <p><u>Subventions additionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour un projet réalisé dans une municipalité où les loyers sont trop bas pour viabiliser un projet lors de son exploitation ou encore pour intégrer certaines mesures environnementales;</li> <li>• pour un projet de démonstration qui vise à démontrer l'intérêt de pratiques émergentes de conception et de réalisation;</li> <li>• pour des projets situés dans certains secteurs où le prix d'acquisition des terrains est élevé.</li> </ul>	<p><u>Subvention de base</u> <b>ACL : selon coûts maximaux de réalisation admissibles (CMA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modulation du montant de la subvention en fonction de la clientèle visée (volets 1,2 ou 3)</li> </ul> <p><b>PHAQ : selon montant forfaitaire par logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modulation du montant selon <b>facteur de pondération municipale et du taux</b> visant la <b>durée d'engagement de l'abordabilité.</b></li> <li>- <b>Volet 2 : bonification de la subvention de base ESSENTIELLEMENT</b> pour les projets visant des personnes victimes de violence ou en situation d'itinérance ou à risque de le devenir.</li> </ul> <p><u>Subventions additionnelles PHAQ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loyers trop bas dans la municipalité</li> <li>- Mesures environnementales</li> <li>- Projet de démonstration</li> <li>- Prix d'acquisition de terrains trop élevé</li> </ul> <p>Contrairement au PHAQ, <b>ACL</b> soutient financièrement <b>la phase de prédémarrage</b> du projet.</p> <p>Contrairement à ACL, le <b>PHAQ</b> permet au promoteur de choisir <b>l'institution</b></p>

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf>

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d'habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
	<p>- Subvention liée – transformation-recyclage de bâtiments du patrimoine religieux</p> <p>- Participation Programme Rénovation Québec (PRQ)</p> <p><b>Garantie du prêt hypothécaire</b>, par la SHQ, que l'organisme promoteur contracte auprès <b>d'une institution financière agréée</b> pour compléter le financement; il s'agit d'un emprunt sur 35 ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>si celle-ci lui est remboursée par un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec ou du Canada, dans le cadre d'une entente avec la SHQ sur le financement de la réalisation d'un projet.</li> </ul> <p><b>Garantie du prêt hypothécaire / SHQ - durée selon période d'engagement</b></p> <p><b>Programme de financement en habitation (PFH) :</b> soutient la réalisation de projets sélectionnés dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) en proposant une garantie de prêt (prévue en 2023).</p>	<p><b>financière</b> de son choix pour contracter son prêt hypothécaire.</p>
Contribution du milieu	<p><b>Pré-requis : 15% minimum des CMA</b> (coûts maximaux de réalisation admissibles) – provenant du <b>MILIEU</b> : d'une municipalité, d'un organisme de charité, d'une entreprise privés, d'une collecte de fonds auprès des citoyens, etc.</p> <p>Autre forme qu'une somme d'argent : don d'un terrain ou d'un immeuble, octroi d'un crédit de taxes foncières, etc.</p>	<p><b>Pré-requis : une contribution municipale</b> est <b>EXIGÉE</b> soit <b>40% minimum</b> de la subvention de base, soit environ <b>20% du coût total du projet</b> (non obligatoire pour les projets de logements d'urgence et de transition destinés aux personnes victime de violence) Elle peut prendre la forme d'un <b>don de terrain (prêt à construire)</b> ou d'un <b>don de bâtiment</b> (situé dans le périmètre d'urbanisation) par la municipalité, d'une contribution monétaire, de travaux d'infrastructures ou d'un crédit de taxes.</p> <p><b>Programme complémentaire des municipalités :</b> Toute municipalité peut préparer et adopter par règlement complémentaire au présent Programme : don de terrain, contribution monétaire, travaux d'infrastructures ou crédit de taxes.</p>	<p>Contrairement à <b>ACL</b>, le <b>PHAQ exige une contribution municipale</b> d'environ <b>20%</b> du coût total du projet (versus 15% ACL – contribution du milieu) : don de terrain, \$, travaux d'infrastructures ou crédit de taxes.</p> <p><b>Le PHAQ exige 20% minimal</b> de contribution <b>du demandeur</b>.</p>

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf>

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d'habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
		Pré-requis : une contribution minimale de 20 % du coût total du projet est exigée de la part du demandeur, sauf exceptions.	
Programme de Soutien au Loyer (PSL) – Aide à la personne locataire	Volet 1 : entre 50 et 80% Volet 2 : entre 50 et 80% Volet 3 : entre 20 et 100% (logements permanents et de transition)	Pas de PSL arrimé automatiquement au PHAQ	Contrairement à ACL, le PHAQ n'a pas d'arrimage automatique avec du PSL.  Cependant, les clientèles à faible revenu ont besoin minimalement de PSL pour bénéficier des logements avec les loyers cibles du PHAQ.
Cumul des aides financières publiques	80 % du cout total du projet : COOP, OH, OSBL, OSBL H	80 % du cout total du projet : Coopérative, OH, OSBL, OSBL-H. 90 % du cout total du projet : clientèle autochtone 100 % du cout total du projet : logements d'urgence ou de transition / violence ou situation d'itinérance ou à risque de le devenir. 100% du cout total du projet si entente avec le gouvernement du Canada visant la création de logements. 50 % du cout total du projet : entreprises du secteur privé immatriculé au Registre des entreprises du Québec. Majoration 60% si engagement sur 35 ans.	ACL et PHAQ exigent un maximum de 80% du coût total du projet porté par organisme sans but lucratif.  Par contre, au niveau du PHAQ ce taux varie si promoteur privé (50%), si clientèle autochtone (90%) et si projet visant violence ou situation d'itinérance ou à risque de le devenir (100%).
Loyers après réalisation du projet	Première année d'exploitation : Devront être égaux ou inférieurs à 95% des loyers médians du marché (LMM)	Cinq premières années d'exploitation : Devront être égaux ou inférieurs aux loyers cibles établis par la SHQ. - Année 1 : loyer de référence - Années 2 à 5 : Augmentation selon augmentations suggérées du Tribunal	ACL : égaux ou inférieurs à 95% des loyers médians du marché (LMM)  PHAQ : égaux ou inférieurs aux loyers cibles selon les régions

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf>

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d'habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
		administratif du logement (TAL) mais toujours en dessous du loyer cible.	<i>Remarque</i> : Les loyers de référence PHAQ 2022 sont relativement similaires aux LMM 2021.
Abordabilité et pérennité	La convention d'exploitation et la garantie de prêt de la SHQ est de <b>35 ans</b> soit la durée du prêt. Après, le maintien de l'abordabilité des loyers par rapport au marché, devrait s'inscrire dans la mission à but non lucrative des organismes admissibles au programme.	L'engagement du maintien de l'abordabilité fluctue <b>entre 10 et 35 ans</b> . Après, le maintien de l'abordabilité des loyers, par rapport au marché, appartiendra aux organisations admissibles dont la mission est soit à but non lucratif (Coop, OSBL, OSBL H, OH) ou à but lucratif (entreprise du secteur privé)	<b>ACL</b> : au moins <b>35 ans</b> (seulement organismes sans but lucratif)  <b>PHAQ</b> : au moins <b>entre 10 et 35 ans</b> (ajout des entreprises du secteur privé)
Sélection des projets admissibles	<b>Processus continu</b> et en fonction des disponibilités budgétaires du gouvernement – (initialement sur enveloppe pluriannuelle)	Volet 1 : Par <b>Appel de projets</b> et en fonction des disponibilités budgétaires du gouvernement.  Volet 2 : Présentation des demandes en continu.	<b>ACL</b> : - Dépôt en continu – initialement enveloppe pluriannuelle – <b>Attribution de la subvention par étapes</b> : Réservation d'unités/ Approbation préliminaire (AP), Engagement conditionnel (EC), Engagement définitif (ED) - Pas de délai de réalisation : <b>Donne le temps aux porteurs admissibles</b> (COOP, OSBL, OSBL-H, OH) d'élaborer leurs projets et de valider les conditions de faisabilité, en bénéficiant d'un prêt ou subvention de prédémarrage.  <b>PHAQ</b> : - <b>Par appel de projets</b> - <b>Délai de réalisation : 12 mois pour conclure avec un contrat d'entrepreneur</b> - <b>Nécessite des projets bien avancés</b> : au stade de l'engagement conditionnel

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phag.pdf>

# COMPARAISON DES CADRES NORMATIFS DES PROGRAMMES DE LA SHQ AccèsLogis Québec ET PHAQ

ÉLÉMENTS Cadre de référence	ACL <sup>(1)</sup> : AccèsLogis Québec	PHAQ <sup>(2)</sup> : Programme d'habitation abordable Québec	SOMMAIRE DES COMPARAISONS
			<p>(ACL) <b>DONC les paramètres de faisabilité sont validés</b> : site acquis ou offre d'achat valide, études environnementales, zonage validé, niveau avancé des plans d'architecture (construction), évaluation plus précise des coûts de réalisation, partenaires financiers validés (ou proche de l'être)</p> <p><b>Enjeu</b> : Pas d'arrimage de soutien financier au pré-démarrage - Contrainte pour les demandeurs du secteur sans but lucratif (COOP, OSBL).</p>

(1) AccèsLogis Québec : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis\\_quebec.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html)

(2) PHAQ : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PHAQ/cadre-normatif-phaq.pdf>