

PHAQ : Programme d'habitation abordable Québec

*Nouveau contexte de développement
pour le logement social et communautaire (LSC)*

ÉLÉMENTS	OBSERVATIONS
Municipalité	Partenaire incontournable : appui moral + financier (40 % de la subvention de base EXIGÉS soit environ 20% du coût total de réalisation du projet)
Appel de projet (volet 1) Dépôt en continu (volet 2)	<ul style="list-style-type: none"> * NECESSITÉ : Projet bien avancé - Équivalent de l'engagement conditionnel (EC) dans Accès-Logis; * Grand défi pour les promoteurs collectifs (COOP et OSBL); - Pas de prêt ou subvention de prédémarrage comme pour Accès-Logis; - Le dépôt en continu est plus adapté à la réalité des projets immobiliers notamment LSC ----- (TEMPS pour élaborer un projet).
Projets de logement abordable	<ul style="list-style-type: none"> * Éventuellement logement social et communautaire (si vérification diligente financée et finalisée); * Pas d'appareillage avec Programme de supplément au loyer (PSL); ➡ Nécessaire aux faibles revenus (25 % du revenu pour logement social).
Entreprise du secteur privée (à but lucratif)	<p>Promoteur admissible</p> <ul style="list-style-type: none"> * Partage de l'enveloppe entre entreprise à but lucratif et sans but lucratif (OH, COOP, OSBL); * Pérennité de l'abordabilité : relative selon engagement (entre 10 et 35 ans); * 30 % minimum des unités d'un projet.
Population à besoins particuliers	<p>Aucune modulation de subvention SAUF pour personnes victimes de violence ou en situation d'itinérance ou à risque de le devenir.</p> <p>➡ Les autres clientèles n'en bénéficient pas : santé mentale, autisme, DI, etc.</p>
Viabilité financière des projets	<p>Subvention de base calculée à partir d'un montant forfaitaire par logement</p> <p>➡ Efficacité du programme dépend aussi de l'indexation des coûts réels de construction.</p>