

Fiche programme financement Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)

Version: Août 2026



Définition

Organisme porteur:

Société d'habitation du Québec

Objectif du programme:

Projets logements abordables ménages à revenus faibles ou modestes et personnes à besoins particuliers.

Soutien à des bâtiments de qualité intégrant des mesures environnementales ou optimisant les pratiques de construction.

Type d'intervention:

Construction de nouveaux logements ou achat et rénovation de bâtiments existants.

Promoteurs admissibles	• OBNL • Coopératives • Offices d'habitation • Entreprises privées • Établissements d'enseignement postsecondaire reconnus (volets 1 et 2) • Volet 4 : promoteurs/organismes admissibles demandant ou détenant le statut de développeur qualifié
Projets admissibles	Volet 1 : • Ménages à revenu faible ou modeste (familles, personnes seules, aînés autonomes; aînés en légère perte d'autonomie et étudiants). • Appel de projets en cours jusqu'au 14 octobre 2026, 14 h. Volet 2 : • Personnes ayant des besoins particuliers (incapacité physique/déficience intellectuelle, santé mentale, réfugiés, trouble lié à l'usage de substances, itinérance). Cela inclut aussi les personnes ayant des troubles envahissants du comportement, victimes de violence, adultes ou mineurs en difficulté et personnes à risque d'itinérance. • Dépôt en tout temps. Volet 3 : • Multilogements hautement préfabriqués avec un concepteur-constructeur sélectionné par la SHQ. • Configuration : 24 ou 36 logements, 2 ou 3 étages hors sol. • Aucun appel en cours. Volet 4 : • Projets par des développeurs qualifiés pour ménages à revenu faible ou modeste. • Statut valide 3 ans; expérience minimale de 10 ans, au moins 3 projets de 6 logements ou plus et capacité financière. • Dépôt en tout temps.
Intervention financière	• Subvention de base : montant admissible par logement x facteur de pondération municipale x taux de 10 % à 60 % selon un engagement de 10 à 35 ans. • Subventions additionnelles possibles : viabilité dans les marchés à loyers faibles, projet de démonstration, terrain à prix élevé et mesures environnementales. • Subvention maximale : 80 % pour les organismes admissibles sans but lucratif / publics selon le volet; 60 % pour les demandeurs privés ou autres personnes admissibles. • Volet 1 : Le Programme de financement en habitation peut compléter le montage par des garanties de prêts ou des contributions remboursables, dont des prêts à capital patient.



Particularités

- Montants admissibles par logement, modulés par un facteur de pondération municipale
- Loyers maximaux par typologie et secteur géographique, ajustés annuellement
- Contribution minimale de 20 % du coût total du projet
- Durée d'engagement : 10 à 35 ans; le taux de subvention augmente avec la durée de l'engagement



Informations complémentaires

- **Logement social** : L'aide est octroyée à l'occupant du logement et est assumée par la SHQ et la municipalité.
- **Logement abordable** : L'aide est octroyée au promoteur du projet lors de la construction et est assumée par la SHQ et/ou ses partenaires.
- **Plafond de loyer** : [PHAQ-Loyers-maximaux.pdf](#)
- **Plafond de revenu** : [PHAQ-Revenus-Maximaux.pdf](#)



Exemple



Thetford Mines: Le complexe Aura

- La Société d'habitation du Québec (SHQ) accorde **8,1 M\$** aux promoteurs pour la réalisation de leur projet d'habitation, le "complexe Aura", par l'entremise du PHAQ.
- Ajout d'une mise de fond pour l'achat du terrain par les promoteurs, M. David Vincent et M^{me} Jessica Vincent (DJV Immobilier) et M. Raphaël Gagné (Property Peak Performance)
- La Ville de Thetford Mines accorde un crédit de taxes pour une durée max. de 35 ans.
- Ce nouveau complexe de 48 logements sociaux et abordables d'une chambre à coucher sera réparti en deux bâtiments de 24 logements.



En apprendre plus

[Site web du programme](#)

[Article complexe Aura](#)

Source programme: Québec.ca / SHQ - consultation : 5 août 2026

