

# L'Albédo

## RPA certifiée

Séance de novembre 2023



# PLAN DE PRÉSENTATION

1. Présentation des collaborateurs
2. Résumé du projet et des services
3. Principaux règlements
4. Les logements
5. Subvention, coûts et crédit d'impôt
6. Prochaines étapes
7. Questions





# La Bouée



Société acheteuse de préservation et de développement de l'habitat communautaire

## Organisme porteur du projet - Propriétaire de L'Albédo

- Société acheteuse à but non lucratif
- Société immobilière d'Action-Habitation
- Conseil d'administration composé de 5 administrateurs (2 représentants locataires, 3 acteurs du milieu)
- Préservation de l'habitat communautaire, sauvetage d'ensembles immobiliers
- Développement, construction de nouveaux projets
- Recherche et développement (innovations énergétiques)



# Partenaire principal



**Action —  
Habitation**

- À but non lucratif, 45 ans d'existence
- Implanté dans Limoilou
- Groupe de ressources techniques (GRT)
  - Développement de nouveaux projets
  - Accompagnement en gestion de coops et OBNL en habitation
  - Service en adaptation de domicile



# Partenaire de services



SERVICES D'AIDE  
À DOMICILE DE QUÉBEC

Coopérative de solidarité

*Au cœur de l'essentiel*

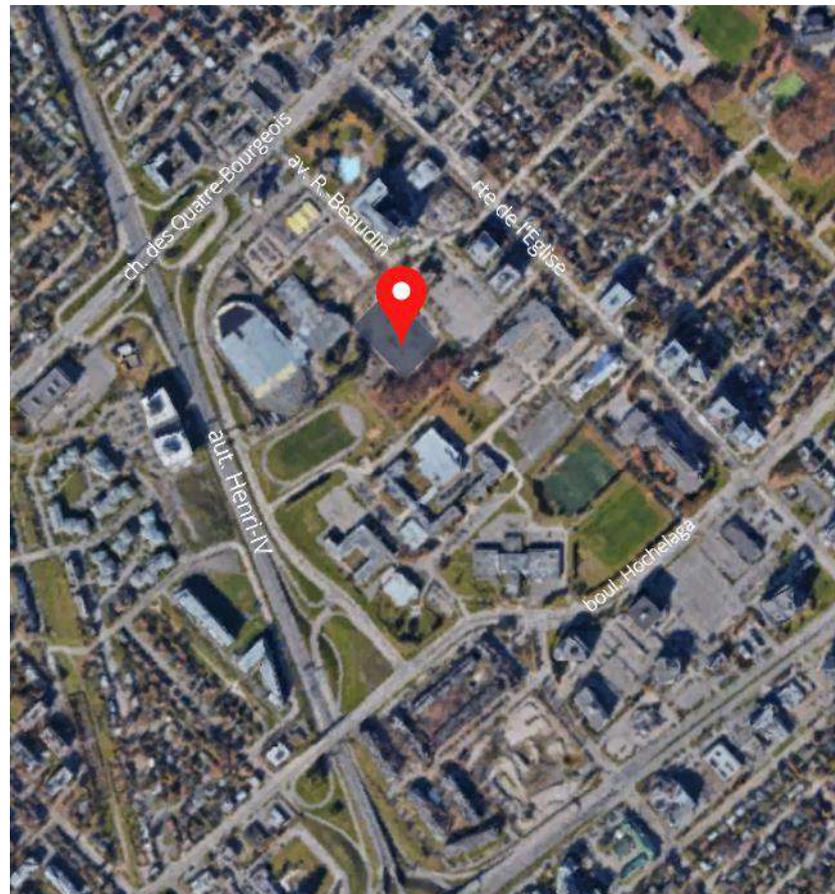
- Entreprise d'économie sociale (à but non lucratif) depuis 1998.
- Née du regroupement de la Coopérative Avantages et de la Coopérative de Charlesbourg.
- Mission : maintien à domicile
- Développement du service alimentaire en RPA
- Offrira le service de repas du midi (service obligatoire)
- Offrira des services de soutien à domicile (services sur demande – abordés plus loin dans la présentation )



# Le projet L'Albéo

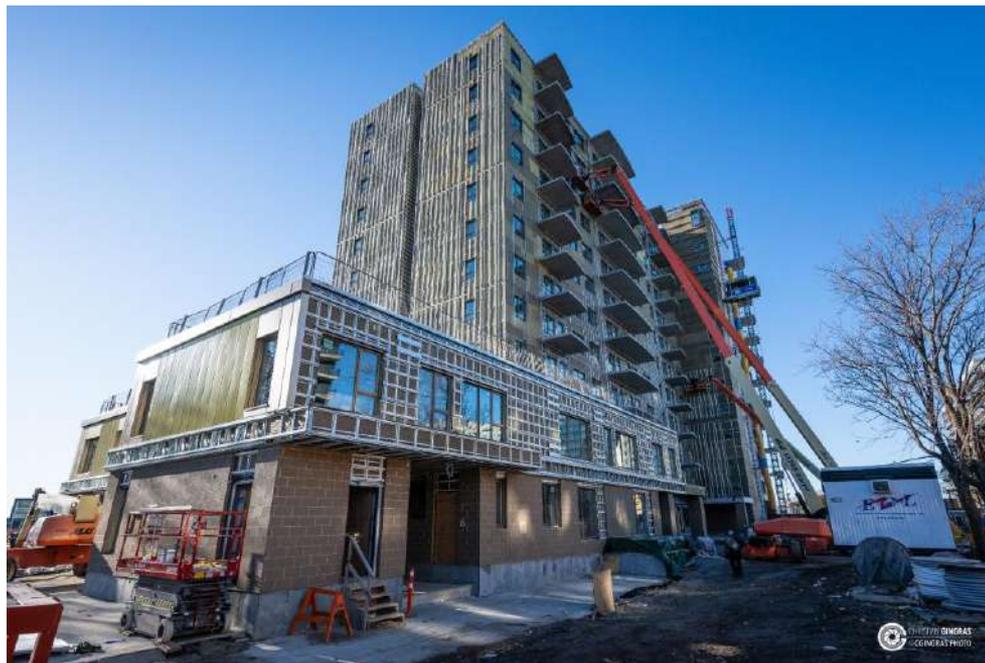
**960, av. Roland-Beaudin, Québec**

- Voisin du Centre de glaces Intact Assurance et du Marché public de Sainte-Foy.
- Principaux appuis financiers : SHQ, Ville de Québec et SCHL.



# Chantier - extérieur

Novembre 2023



# Chantier - intérieur

Novembre 2023



# Le projet L'Albéo

- RPA en processus de certification pour des personnes de **75 ans et + autonomes**
- Pour personnes à faible/modeste revenu
- 128 logements (96 en RPA)
- 2 ascenseurs
- 3 ½ et 4 ½ répartis sur 12 étages
- Stationnements intérieurs disponibles (payants et en nombre limité)
- Construction en béton, gicleurs
- Plusieurs innovations énergétiques
- CPE annexé (entrée indépendante)



# Le projet L'Albéo

- Surveillance 24 h, 7 jours sur 7
- Salle à manger, service de repas tous les midis
- Service de loisirs
- Entrées sécurisées avec caméras et Intercom
- Tirettes d'urgence et barres d'appui
- Accessibilité universelle
- Salons d'étage, salle communautaire
- Rangements   
- Buanderies communes payantes, chutes à déchets, recyclage
- Internet / câblodistribution non inclus



# — Principaux règlements

- Immeuble non-fumeur
- Animaux interdits
- Corridors libres en tout temps  
(pas une zone de stationnement ou d'entreposage)
- Pas de cuisson sur les balcons
- Assurance habitation et responsabilité civile obligatoire  
(2 millions \$ min)
- Tranquillité dans l'immeuble souhaitée



# Les logements

Dans chaque unité (3 ½ et 4 ½) :

- Chauffage, climatisation, eau chaude et électricité inclus
- Accessibilité universelle (aménagé pour les personnes à mobilité réduite)  
Ex. : barres d'appui, aires de circulation plus larges, etc.
- Entrée laveuse/sécheuse
- Espace pour lave-vaisselle
- Balcon privé



# Attribution des logements

- 3 ½ pour :
  - Personne seule ou couple
- 4 ½ pour :
  - Deux personnes en colocation
  - Couple avec besoins particuliers
  - Couple qui ne reçoit aucune subvention au loyer



# Plan général des logements

- 80 x 3 ½ en RPA
- Moyenne : 675 pi<sup>2</sup>/ 62 m<sup>2</sup>



LAFOND & CÔTÉ  
ARCHITECTES



- 16 x 4 ½
- Moyenne : 861 pi<sup>2</sup>/ 80 m<sup>2</sup>













# Programme de supplément au loyer (PSL)

- Subvention possible pour ne pas dépenser plus de 25 % du revenu au loyer (démarche à la page suivante)
- Revenu maximum admissible pour une subvention :
  - 1 personne ou 1 couple : 34 500 \$
  - 2 personnes (colocataires, pas un couple) : 39 500 \$
  - Montant indexé à chaque année
- Stationnement et service de repas non calculés dans la subvention

---

À considérer : [crédit d'impôt pour le maintien des aînés](#) à domicile.  
Possibilité de demande de versements anticipés.



# Programme de supplément au loyer (PSL)

Pour soumettre une demande, les démarches doivent être faites auprès de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) .

Démarche en ligne sur [www.alsqc.com](http://www.alsqc.com) :

- Pour vérifier votre admissibilité : cliquer sur **Puis-je déposer une demande**
- Pour soumettre une demande en ligne : cliquer sur **Soumettre votre demande**

\*Dans le formulaire de demande : choisir OBNL, secteur Sainte-Foy, projet L'Albédo\*

Démarche en personne :

- 110, rue de Courcelette à Québec (lundi-vendredi, 9 h-12 h et 13 h-16 h)

---

Pour assistance : OMHQ au 418-780-5200



# Les services de la Coopérative de solidarité

Repas du midi offert, 7 jours sur 7

Deux périodes pour en profiter :

- De 11 h 15 à 12 h 15
- De 12 h 15 à 13 h 15

**Autres services offerts – Non obligatoires – Payés directement à la Coop**

- Entretien ménager régulier et grand ménage
- Approvisionnement et autres courses
- Soins d'assistance personnelle



SERVICES D'AIDE  
À DOMICILE DE QUÉBEC

Coopérative de solidarité

*Au cœur de l'essentiel*



# Les services de la Coopérative de solidarité



## Solutions pour réduire les coûts

- PEFSAD

[Programme d'exonération financière pour les services d'aide domestique](#)

- [Crédit d'impôt pour maintien à domicile](#) (38 %)



# — Scénarios de loyer mensuel

- Basé sur des hypothèses
- Montant des loyers et services à officialiser à quelques \$ près
- Calcul final des PSL effectué par l'OMHQ
- Calcul des crédits d'impôts effectués par Revenu Québec
- Simulation personnalisée du coût du loyer à la signature du bail ou avant, au besoin, pour des situations particulières.



# Scénarios de loyer mensuel

## Le loyer de base au bail inclut :

- Surveillance 24/7 et service de loisirs
- Chauffage, climatisation, eau chaude et électricité

3 ½ : 1 370 \$ / mois (avant PSL et crédit d'impôt)

4 ½ : 1 620 \$ / mois (avant PSL et crédit d'impôt)

Stationnement en sus : voiture 125 \$/mois, triporteur 25 \$/mois

---

## L'annexe au bail inclut :

- Service d'un repas chaque midi, 7 jours sur 7 (obligatoire)
  - Nourriture et fournitures : 213 \$ / mois / personne
- 

## L'entente avec la Coopérative de solidarité inclut :

- Coûts de préparation et service des repas (main-d'œuvre)
- Varie en fonction du revenu de chacun



# Scénarios de loyer mensuel

## 3 ½ avec PSL

Revenus annuels	Réside	Après PSL et crédit d'impôt			Crédit à recevoir
		Loyer	Repas	Total	
22 026 \$	Seul	706 \$	311 \$	1 017 \$	117 \$
25 000 \$	Seul	768 \$	333 \$	1 101 \$	130 \$
30 000 \$	Seul	872 \$	354 \$	1 227 \$	144 \$
34 500 \$	Seul	965 \$	398 \$	1 363 \$	172 \$
33 953 \$	En couple	954 \$	621 \$	1 575 \$	177 \$



# Scénarios de loyer mensuel

## 3 ½ sans PSL

Revenus annuels	Réside	<i>Après crédit d'impôt</i>			Crédit à recevoir
		Loyer	Repas	Total	
34 501 \$	Seul	1 292 \$	398 \$	1 690 \$	192 \$
40 000 \$	Seul	1 292 \$	442 \$	1 734 \$	218 \$
45 000 \$	Seul	1 292 \$	464 \$	1 756 \$	232 \$
34 501 \$	En couple	1 292 \$	621 \$	1 913 \$	198 \$
40 000 \$	En couple	1 292 \$	709 \$	2 001 \$	251 \$
45 000 \$	En couple	1 292 \$	796 \$	2 088 \$	305 \$
50 000 \$	En couple	1 292 \$	840 \$	2 132 \$	332 \$



# Scénarios de loyer mensuel

## 4 ½ sans PSL

Revenus annuels	Réside	<i>Après crédit d'impôt</i>			Crédit à recevoir
		Loyer	Repas	Total	
40 000 \$	Seul	1 528 \$	442 \$	1 970 \$	233 \$
45 000 \$	Seul	1 528 \$	464 \$	1 992 \$	246 \$
40 000 \$	En couple	1 528 \$	709 \$	2 236 \$	266 \$
45 000 \$	En couple	1 528 \$	796 \$	2 324 \$	319 \$
50 000 \$	En couple	1 528 \$	840 \$	2 368 \$	346 \$



# Collaborateurs et subventions/crédits disponibles



Développement +  
Gestion des immeubles



Gestion du Programme de  
supplément au loyer (PSL)

**Subvention pour ménages à faible revenu**



Service de repas +  
Soutien à domicile

**Solutions pour réduire les coûts :**  
- PEFSAD  
- Crédit d'impôt  
(maintien à domicile)

# — Intérêt ou questions sur ce projet?

- [actionhabitation.qc.ca](http://actionhabitation.qc.ca)
- [labouee.gestion@actionhabitation.qc.ca](mailto:labouee.gestion@actionhabitation.qc.ca)
- 418-648-1278, 6263
  
- 1199, 4<sup>e</sup> Avenue, Québec
  - Du lundi au jeudi : 8 h 30-Midi et de 13 h 30-16 h 30
  - Vendredi : 8 h 30-Midi
  - Fermé les jours fériés

**Merci!**

