

Aide financière

Programme Réno logement abordable

Informations
supplémentaires



Tables des matières

Détails de dépôt d'une demande	4
Frais d'étude d'une demande selon le nombre de logements	4
Tableau. Frais d'étude selon le nombre de logements dans le bâtiment	5
Nombre de logements ou de chambres qui doivent avoir un loyer abordable	6
Loyer abordable	7
Que faire si les logements sont chauffés ?	7
Le chauffage est le seul service considéré. D'autres services comme la location du chauffe-eau ou encore l'électricité ne sont pas pris en compte.	7
Loyers donnant accès à une bonification de l'aide financière	7
Superficie du logement	9
Conditions particulières rendant un bâtiment inadmissible	9
Travaux non-admissibles	10
Travaux urgents admissibles	10
Frais admissibles	11
Exemple #1 de calcul de subvention	12
Tableau. Exemple du calcul d'une subvention pour un bâtiment de 6 logements avec 2 loyers abordables.	12
Exemple #2 de calcul de subvention	13
Tableau. Exemples d'une subvention pour un bâtiment de 18 logements avec 6 loyers donnant accès à une bonification.	13
Conditions de paiement	14
Détails des obligations et des conditions de perte ou de remboursement de la subvention	14

Nous joindre

Service de l'habitation

Ville de Montréal

514 588-7098

reno.habiter@montreal.ca.

Ce programme est financé conjointement par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et par la Ville de Montréal en vertu de l'Entente concernant le transfert des budgets et de la responsabilité en habitation découlant de l'Entente-cadre Réflexe Montréal reconnaissant le statut particulier de la métropole.

En cas de disparité entre le présent document, le site Web et le [Règlement sur le programme d'appui à la rénovation de bâtiments multilocatifs](#) [20-005], ce dernier prévaudra.

Il existe d'autres programmes d'aide financière en habitation. Consultez le site montreal.ca.



Détails de dépôt d'une demande

Un.e requérant.e doit présenter une demande de subvention au moyen du formulaire fourni par la Ville dûment complété et se conformer aux conditions suivantes :

1. payer le montant exigible fixé au règlement annuel sur les tarifs pour l'étude de la demande de subvention;
2. déposer auprès de la directrice ou du directeur :
 - a. un document établissant qu'il est propriétaire du bâtiment visé par la demande, tel l'inscription au registre foncier, ou une offre d'achat acceptée;
 - b. un document établissant le mandat de toute personne agissant au nom du propriétaire, le cas échéant;
 - c. tous plans, analyses, devis ou soumissions disponibles au moment du dépôt de la demande;
 - d. une copie de tout bail en vigueur signé par le propriétaire et le locataire permettant de démontrer qu'au moins le tiers des logements est abordable;
 - e. dans le cas d'une demande faite par une coopérative ou un OSBL d'habitation, le cas échéant, une lettre de son représentant autorisé indiquant qu'une demande à un programme d'aide gouvernementale a été ou sera déposée par la coopérative ou l'OSBL d'habitation et décrivant l'objet de la demande ou un document attestant du dépôt d'une telle demande;
 - f. les documents complémentaires à une demande d'aide financière, disponibles sur le site Internet, incluant la Déclaration assermentée et l'autorisation du propriétaire du bâtiment permettant à la Ville de réaliser l'inspection prévue au programme.

La directrice ou le directeur peut exiger du requérant toute information complémentaire nécessaire pour permettre l'étude de la demande de subvention.

Frais d'étude d'une demande selon le nombre de logements

Tableau. Frais d'étude selon le nombre de logements dans le bâtiment.

Nombre de logements	Frais d'étude de dossier
6	615 \$
7	669 \$
8	723 \$
9	777 \$
10	831 \$
11	885 \$
12	939 \$
13	993 \$
14	1 047 \$
15	1 101 \$
16	1 155 \$
17	1 209 \$
18	1 263 \$

Nombre de logements	Frais d'étude de dossier
19	1 317 \$
20	1 371 \$
21	1 425 \$
22	1 479 \$
23	1 533 \$
24	1 587 \$
25	1 641 \$
26	1 695 \$
27	1 749 \$
28	1 803 \$
29	1 857 \$
30 et plus	1 911 \$

Nombre de logements ou de chambres qui doivent avoir un loyer abordable

Au moins 33% de vos logements doivent être abordables pour vous que vous puissiez déposer une demande.

Par exemple, pour un bâtiment comportant :

- 6 logements, au moins 2 logements doivent être abordables.
- 7 logements, au moins 3 logements doivent être abordables.

Consultez les tableaux ci-dessous pour connaître le nombre de logements abordables selon leur type.

NOMBRE DE BAUX REQUIS POUR LOGEMENTS ABORDABLES SELON LE NOMBRE TOTAL DES LOGEMENTS DU BÂTIMENT

Nombre total de logements ou de chambres dans le bâtiment	Nombre de baux requis (logements ou chambres abordables)	Nombre total de logements ou de chambres dans le bâtiment	Nombre de baux requis (logements ou chambres abordables)
4,5 (maisons de chambres seulement)	2	31, 32 et 33	11
6	2	34, 35 et 36	12
7, 8 et 9	3	37, 38 et 39	13
10,11 et 12	4	40, 41 et 42	14
13, 14 et 15	5	43, 44 et 45	15
16, 17 et 18	6	46, 47 et 48	16
19, 20 et 21	7	49, 50 et 51	17
22, 23 et 24	8	52, 53 et 54	18
25, 26 et 27	9	55, 56 et 57	19
28, 29 et 30	10	58, 59 et 60	20

Loyer abordable

Consultez ce tableau pour connaître les loyers abordables dans votre arrondissement.

TABLEAU. LOYER ABORDABLE (EN \$) PAR ARRONDISSEMENT ET PAR SUPERFICIE :

Arrondissement	Chambre	46,5m ² et moins	De 46,6m ² à 65m ²	De 65,1m ² à 84m ²	84,1m ² et plus
Ahuntsic-Cartierville	400	570	720	820	1090
Anjou	390	560	680	760	910
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	450	650	800	940	1180
Lachine	410	580	690	800	810
LaSalle	440	630	790	910	940
Le Plateau-Mont-Royal	500	710	1080	1100	1700
Le Sud-Ouest	440	620	670	870	1330
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	390	550	660	750	810
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	440	620	790	810	1120
Montréal-Nord	400	570	630	720	850
Outremont	660	950	1030	1220	1480
Pierrefonds-Roxboro	430	610	710	810	1000
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	480	680	720	760	910
Rosemont–La Petite-Patrie	440	620	770	950	1180
Saint-Laurent	470	670	770	880	950
Saint-Léonard	600	860	870	1000	1120
Verdun	480	680	870	910	1190
Ville-Marie	500	720	810	1020	1390
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	410	590	710	760	850

Que faire si les logements sont chauffés ?

Si vous fournissez le chauffage et que cette condition est précisée dans le bail, vous devez soustraire le montant indiqué au tableau suivant du montant total du loyer. Par exemple, le loyer inscrit au bail pour un logement de 60 m² est de 685 \$ et vous fournissez le chauffage. Vous devez soustraire 65\$ du montant total de loyer. Le loyer pris en compte est donc de 625 \$.

TABLEAU. COÛT RECONNU DES SERVICES INCLUS AU BAIL : CHAUFFAGE

Service	Chambre	46,5m ² et moins	De 46,6m ² à 65m ²	De 65,1m ² à 84m ²	84,1m ² et plus
Chauffage	55	65	65	70	80

Le chauffage est le seul service considéré. D'autres services comme la location du chauffe-eau ou encore l'électricité ne sont pas pris en compte.

Loyers donnant accès à une bonification de l'aide financière

Vos logements sont-ils encore plus abordables ? Si le tiers des loyers demandés sont égaux ou inférieurs à ceux indiqués dans le tableau ci-dessous, vous pourriez accéder à une bonification de l'aide financière.

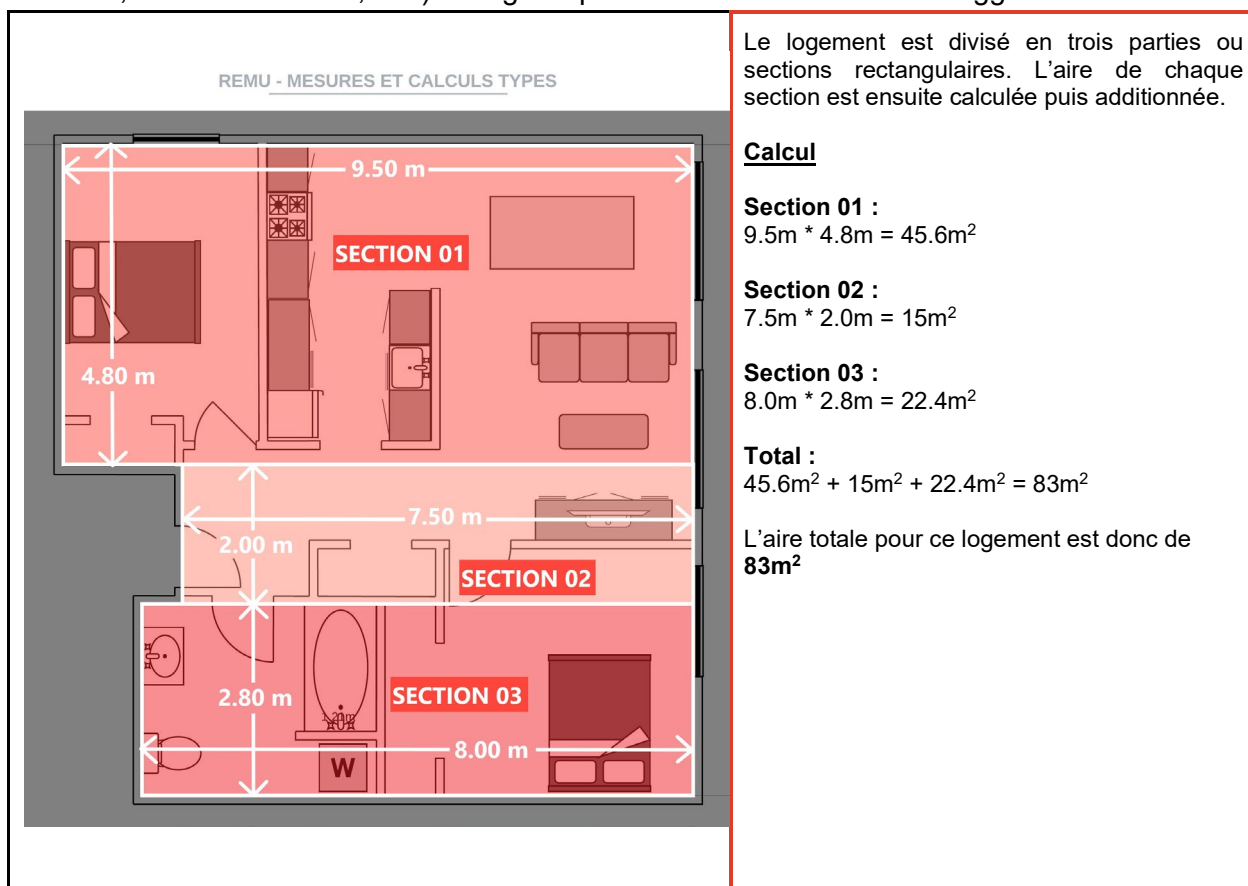
TABLEAU. LOYER (EN \$) POUR UNE BONIFICATION ADDITIONNELLE DE LA SUBVENTION, PAR ARRONDISSEMENT ET SUPERFICIE :

Arrondissement	Chambre	46,5m ² et moins	De 46,6m ² à 65m ²	De 65,1m ² à 84m ²	84,1m ² et plus
Ahuntsic-Cartierville	340	480	600	690	920
Anjou	330	470	580	640	760
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	380	540	670	790	990
Lachine	340	490	580	680	680
LaSalle	380	540	660	760	790
Le Plateau-Mont-Royal	420	600	910	930	1430
Le Sud-Ouest	370	520	570	740	1120
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	330	460	550	630	680
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	370	520	660	680	950
Montréal-Nord	340	480	530	600	710
Outremont	560	800	870	1020	1240
Pierrefonds-Roxboro	360	510	600	680	840
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	400	580	600	640	760
Rosemont–La Petite-Patrie	370	520	650	800	990
Saint-Laurent	400	560	650	740	800
Saint-Léonard	510	720	740	850	950
Verdun	400	580	730	760	1000
Ville-Marie	420	600	680	860	1170
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	350	500	600	640	720

Superficie du logement

Vous ne connaissez pas la superficie de votre logement ?

Notez que seule la mesure de la superficie réelle sera retenue pour établir le type de logement. Pour la calculer, mesurez à partir de la face intérieure des murs formant le périmètre du logement, en excluant les parties communes de l'immeuble (hall d'entrée commun, couloir commun, escalier commun, etc.). La figure qui suit illustre une méthode suggérée de calcul.



Conditions particulières rendant un bâtiment inadmissible

Le programme ne s'applique pas à :

- un bâtiment où les logements ou les chambres sont accessoires à un usage institutionnel, notamment un presbytère, un séminaire, un noviciat, un couvent, un pensionnat, un établissement de détention ou une résidence étudiante;

- un bâtiment comportant un usage exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage, notamment un hôtel, un motel, une maison de touristes ou tout logement offert en location pour 30 jours et moins, sauf s'il s'agit d'une maison de chambres;
- un bâtiment appartenant à la Couronne du chef du Canada ou du chef de la Province ou à l'un de leurs mandataires, ou pris à bail par la Couronne du chef du Canada ou du chef de la Province ou par l'un de leurs mandataires;
- un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S- 4.2);
- un bâtiment utilisé par une ressource liée à un établissement public de santé et de services sociaux aux fins d'offrir de l'hébergement, notamment un établissement privé conventionné ou une ressource intermédiaire au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
- un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande de subvention approuvée, mais pour lequel le requérant a perdu son droit à la subvention, si moins de 12 mois se sont écoulés depuis l'avis transmis par la directrice ou le directeur et le dépôt de la nouvelle demande.

Travaux non-admissibles

Ne sont pas admissibles :

1. les travaux visant les ascenseurs, monte-charges et autres systèmes transporteurs;
2. les travaux de décontamination de l'amiante, sauf s'ils sont nécessaires dans le cadre des travaux admissibles;
3. les travaux d'agrandissement donnant lieu à l'augmentation en hauteur de bâtiment, en aire de bâtiment ou en aire de plancher;
4. les travaux intérieurs visant la partie exclusivement non-résidentielle du bâtiment;
5. les travaux visant des parties de bâtiment construites ou transformées en contravention aux règlements municipaux, sauf si la situation est régularisée avant le versement de la subvention;
6. la portion des travaux admissibles ayant déjà fait l'objet d'une subvention à la rénovation dans le cadre du volet rénovation résidentielle du Programme Rénovation Québec (PRQ) ou d'une subvention municipale à la rénovation résidentielle au cours des cinq années depuis la date du paiement final d'une telle subvention antérieure;
7. les travaux exécutés avant que le requérant n'ait reçu l'approbation de sa demande, sauf les travaux admissibles urgents (voir section "Travaux urgents admissibles") sur autorisation écrite de la directrice ou du directeur.

Travaux urgents admissibles

Les travaux exécutés avant d'obtenir l'approbation de votre demande ne sont pas admissibles, sauf dans les cas suivants, et sur autorisation écrite de la directrice ou du directeur :

- a. les travaux devant être exécutés sans délai après le dépôt de la demande en raison du fait que le bâtiment présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public ou que les travaux sont nécessaires pour conserver le bâtiment, ces travaux n'étant cependant pas considérés comme approuvés;
- b. des travaux de dégarnissage, de démolition ou de décontamination, des percées exploratoires ou des inspections intrusives devant être réalisés dans le but de déterminer ou de qualifier un désordre, s'ils sont réalisés après la date d'admissibilité, ces travaux n'étant cependant pas considérés comme approuvés.

Frais admissibles

Les frais suivants sont admissibles dans la mesure où ils sont engendrés après la date d'envoi du programme de travail :

- les frais professionnels pour planifier et faire exécuter les travaux admissibles, notamment :
 - l'élaboration des plans et devis préliminaires, incluant les études préparatoires, dont des relevés, des recherches pour qualifier l'état du bâtiment ou de l'un de ses composants et l'analyse de solutions possibles;
 - la préparation de plans et devis définitifs, permettant notamment à un entrepreneur de soumettre un prix et d'exécuter les travaux;
 - l'estimation du coût des travaux et l'analyse des soumissions;
 - la révision des plans et devis, le cas échéant;
 - le suivi du chantier;
 - l'émission d'attestation à l'effet que les travaux admissibles ou qu'une portion de ceux-ci sont complétés aux fins de la recommandation des paiements;
 - tout autre service professionnel permettant d'atteindre la conformité aux exigences du présent règlement;
- les frais d'expertise réalisée par un expert dans le domaine habilité par la loi spécifiquement pour déterminer ou qualifier un désordre affectant un composant visé par les travaux admissibles, notamment une expertise en ingénierie ou en matière de contamination fongique;
- les frais découlant de l'élaboration d'un plan de gestion parasitaire, la réalisation d'une extermination et la rédaction d'un rapport d'intervention;
- la portion des frais de permis relative aux travaux admissibles;
- les frais d'occupation du domaine public pendant la réalisation des travaux admissibles.

Exemple #1 de calcul de subvention

Tableau. Exemple du calcul d'une subvention pour un bâtiment de 6 logements avec 2 loyers abordables.

Description	Coût reconnu (A)	Pourcentage de subvention (B)	Coût reconnu x pourc. de subv. (A x B)	
T R A V A U X	Structure	46 000 \$	40%	18 400 \$
	Enveloppe	58 000 \$	40%	23 200 \$
	Ouvertures	42 000 \$	35%	14 700 \$
	Électricité	79 000 \$	30%	23 700 \$
	Système de protection incendie	60 000 \$	30%	18 000 \$
	Total	285 000 \$		98 000 \$
	Subvention maximale pour le bâtiment			84 000 \$
Subvention accordée (travaux)			84 000 \$	

F R A I S	Frais d'architecture	18 000 \$	50%	9 000 \$
	Frais d'ingénierie	6 000 \$	50%	3 000 \$
	Total	24 000 \$		12 000 \$
	Subvention maximale pour le bâtiment			16 800 \$
Subvention accordée (frais)			12 000 \$	
Total subvention frais et travaux				96 000 \$

Exemple #2 de calcul de subvention

Tableau. Exemples d'une subvention pour un bâtiment de 18 logements avec 6 loyers donnant accès à une bonification.

Description	Coût reconnu (A)	Coût reconnu x		
		Pourcentage de pourc. de subv. subvention (B)	(A x B)	
Travaux	Structure	81 000 \$	45%	36 450 \$
	Ouvertures	95 000 \$	40%	38 000 \$
	Construction intérieure	75 000 \$	35%	26 250 \$
	Total travaux	251 000 \$		100 700 \$
	Subvention maximale pour le bâtiment			289 800 \$
	Subvention accordée		100 700 \$	
FRAIS	Frais d'architecture	26 000 \$	55%	14 300 \$
	Frais de décontamination	12 500 \$	55%	6 875 \$
	Total frais	38 500 \$		21 175 \$
	Subvention maximale pour le bâtiment			57 960 \$
	Subvention accordée			21 175 \$
	Total subvention frais et travaux			121 875 \$

Conditions de paiement

La subvention est versée par composant, lorsque les travaux qui les concernent sont terminés.

Les conditions de paiement sont les suivantes:

1. tous les travaux admissibles visant le composant ont été réalisés;
2. tous les travaux obligatoires ont été réalisés;
3. les documents suivants ont été fournis à la Ville:
 - a. l'attestation que les travaux sont conformes aux plans et devis;
 - b. une copie de toute pièce justificative, reçu ou facture finale distinguant les travaux et frais admissibles de ceux non admissibles, et précisant les numéros TPS, TVQ et RBQ de l'entrepreneur, et confirmant qu'elles ont été payées;
 - c. une preuve que les travaux ont été exécutés par un entrepreneur détenant une licence de la RBQ, incluant la catégorie ou la sous-catégorie appropriée selon les travaux visés;
 - d. une copie de tout permis requis pour l'exécution des travaux;
 - e. un rapport d'intervention lié à l'extermination (si demandé);
 - f. une preuve des garanties applicables, notamment une garantie de 10 ans pour la nouvelle toiture par l'entrepreneur couvreur;
 - g. toute information complémentaire demandée par la Ville.

Détails des obligations et des conditions de perte ou de remboursement de la subvention

Si les situations suivantes surviennent une fois la demande déposée, le requérant perd le droit à la subvention :

1. le requérant ne donne pas suite à la demande de vérification dans les délais prescrits;
2. le bâtiment ou une partie du bâtiment visé par la subvention change de destination, selon l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - a. la transformation d'un logement ou d'une chambre d'une maison de chambres en espace non résidentiel;
 - b. la transformation d'un logement en maison de chambres;
 - c. la transformation d'une maison de chambres en logement;
 - d. la transformation d'un logement locatif en copropriété divisée ou indivise;
3. un logement ou une chambre visé par les travaux admissibles fait l'objet d'un agrandissement ou d'une subdivision;
4. l'aliénation totale ou partielle du bâtiment par une coopérative ou un OSBL d'habitation lorsque le nouveau propriétaire ne répond pas aux critères d'admissibilité ou la perte du statut d'OBNL par l'organisme;

5. le requérant fait l'objet d'un jugement final concluant qu'il a évincé ou repris un logement ou une chambre du bâtiment de façon illégale dans le cadre des travaux faisant l'objet de la subvention prévue au programme;
6. plus de 50% des logements ou des chambres ne font pas l'objet d'un bail valide, sauf s'il s'agit d'un bâtiment offrant de l'hébergement temporaire ou si la vacance est le résultat d'une évacuation décrétée par la Ville ou ordonnée par un tribunal;
7. toute fausse représentation, fraude, tentative de fraude ou autres manœuvres dolosives, notamment la présentation :
 - a. de soumissions ou de factures présentant des coûts différents de ceux réellement prévus ou payés pour les travaux et les frais admissibles au sens du programme;
 - b. de baux présentant des loyers différents que ceux réellement demandés ou correspondant à des loyers de faveur;

Lorsque l'une ou l'autre des situations mentionnées ci-dessus survient dans les 36 mois suivant un versement déjà effectué de la subvention, le requérant a l'obligation de rembourser ce versement ainsi que tout autre versement reçu au cours de cette période. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une subdivision ou d'une éviction illégale, seuls les montants en lien avec les travaux admissibles visant chaque logement ou chambre concerné doivent être remboursés. La directrice ou le directeur avise le requérant de la perte de la subvention par écrit en lui indiquant, le cas échéant, le montant reçu qu'il doit rembourser dans un délai de 60 jours suivants la réception de cet avis. Le requérant de la subvention et le nouveau propriétaire du bâtiment, le cas échéant, sont solidairement responsables de cette remise.