

Aide financière

# RénoPlex : subventions à la rénovation des immeubles de 1 à 5 logements

Guide du programme





# Tables des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Objectif du programme</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2. Bâtiments admissibles</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1. Coopératives et OBNL   | 6         |
| 2.2. Autres cas - bâtiments avec commerces et ensembles immobiliers       | 6         |
| 2.3. Bâtiments non admissibles  | 6         |
| <b>3. Déposer une demande</b>   | <b>7</b>  |
| <b>4. Estimer la subvention</b>   | <b>8</b>  |
| <b>5. Travaux admissibles</b>   | <b>10</b> |
| 5.1. Remplacer ou refaire des murs de fondation sans installation de pieu | 11        |
| 5.2. Frais  | 11        |
| 5.3. Travaux non admissibles  | 11        |
| <b>6. Approbation conditionnelle et programme de travail</b>              | <b>11</b> |
| <b>7. Travaux</b>   | <b>11</b> |
| 7.1. Délais   | 11        |
| 7.2. Conditions de réalisation des travaux admissibles                    | 12        |
| <b>8. Exigences techniques applicables aux travaux</b>                    | <b>12</b> |
| 8.1. Fondations   | 12        |
| 8.2. Enveloppe  | 13        |
| 8.3. Toiture  | 14        |
| 8.4. Ouvertures   | 14        |
| 8.5. Saillies   | 15        |
| 8.6. Plomberie  | 15        |
| 8.7. Chauffage et conditionnement de l'air                                | 15        |
| 8.8. Ventilation  | 15        |
| 8.9. Électricité  | 16        |
| 8.10. Aménagement extérieur   | 16        |
| 8.11. Entrée de garage avec contre-pente                                  | 16        |
| <b>9. Montant de la subvention</b>  | <b>18</b> |
| 9.1. Fondations   | 18        |
| 9.2. Enveloppe  | 18        |

|   |           |
|---|-----------|
| 9.3. Toiture  | 18        |
| 9.4. Ouvertures   | 18        |
| 9.5. Saillies   | 19        |
| 9.6. Plomberie  | 19        |
| 9.7. Chauffage et climatisation   | 19        |
| 9.8. Ventilation  | 19        |
| 9.9. Électricité  | 19        |
| 9.10. Aménagement paysager  | 19        |
| 9.11. Entrée de garage avec contre-pente  | 19        |
| 9.12. Frais   | 19        |
| 9.13. Montant maximal de la subvention  | 19        |
| 9.14. Conditions particulières pour coopératives et OBNL                                  | 20        |
| 9.15. Autres conditions   | 20        |
| <b>10. Approbation définitive et versement de la subvention</b>                           | <b>20</b> |
| 10.1. Conditions applicables si le bâtiment est visé par des subventions gouvernementales | 21        |
| <b>11. Vérification du respect des conditions d'admissibilité</b>                         | <b>21</b> |
| <b>12. Perte et remboursement de la subvention</b>  | <b>21</b> |
| 12.1. Durée du programme de subvention  | 22        |
| <b>13. Annexe I. Définitions</b>  | <b>23</b> |

---

## Nous joindre

Service de l'habitation

Ville de Montréal

514 588-7098

[reno.habiter@montreal.ca](mailto: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 petits bâtiments résidentiels [21-006], ce dernier prévaudra.

Il existe d'autres programmes d'aide financière en habitation. Consultez le site [montreal.ca](http://montreal.ca).



## 1. Objectif du programme

Le programme vise à subventionner la rénovation de bâtiments résidentiels comportant de 1 à 5 logements sur le territoire de la Ville de Montréal.

## 2. Bâtiments admissibles

Pour être admissible, la valeur du bâtiment doit être inférieure ou égale à 3160 \$/m<sup>2</sup>. Ceci donne accès au premier bloc de travaux, qui comporte 5 catégories.

Si le bâtiment compte 2 logements ou plus et qu'il se situe sous le seuil de faible valeur foncière, vous avez accès au deuxième bloc de travaux (11 catégories). Le tableau 1 ci-dessous résume ces conditions.

Enfin, un bâtiment n'est pas admissible si sa valeur foncière additionnée à celle de son terrain (aussi appelée la valeur de l'immeuble) dépasse 1,6 M\$.

**Tableau 1 - Catégories d'admissibilité pour les bâtiments exclusivement résidentiels selon la valeur foncière par m<sup>2</sup>**

| Type de propriétaire ou de bâtiment | Valeur inférieure ou égale à 3160 \$/m <sup>2</sup> | Valeur inférieure ou égale au seuil de faible valeur foncière |
|-------------------------------------|---|---|
| Privé : 1 logement (unifamiliale)   | Premier bloc : 5 catégories de travaux              |   |
| Privé : 2 à 5 logements             | Premier bloc : 5 catégories de travaux              | Deuxième bloc : 11 catégories                                 |

Les seuils de faible valeur foncière par arrondissement sont présentés ci-dessous.

**Tableau 2 - Seuils de faible valeur foncière pour les bâtiments exclusivement résidentiels**

| Arrondissement             | Seuil de faible valeur foncière (\$/m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------|--|
| Ahuntsic-Cartierville      | 1920   |
| Anjou                      | 2080   |
| Côte-des-Neiges-NDG        | 2000   |
| L'Île-Bizard-Ste-Geneviève | 1280   |
| Lachine                    | 1440   |
| LaSalle                    | 1670   |
| Le Plateau-Mont-Royal      | 2080   |
| Le Sud-Ouest               | 1950   |
| Mercier-Hochelaga-Mais.    | 1790   |
| Montréal-Nord              | 1710   |

| Arrondissement              | Seuil de faible valeur foncière (\$/m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|--|
| Outremont                   | 2080   |
| Pierrefonds-Roxboro         | 1790   |
| Rivière-des-Prairies-PAT    | 1630   |
| Rosemont-La Petite-Patrie   | 1910   |
| Saint-Laurent               | 1930   |
| Saint-Léonard               | 1750   |
| Verdun                      | 1640   |
| Ville-Marie                 | 1870   |
| Villeray-St-Michel-Parc-Ex. | 1940   |

### 2.1. Coopératives et OBNL

Un bâtiment est admissible sans égard à sa valeur foncière si son propriétaire est une coopérative ou un OBNL d'habitation.

Ceux-ci ne doivent pas toutefois pas faire l'objet d'une aide financière continue à l'exploitation de l'immeuble en vertu d'un programme gouvernemental ou municipal de logement social, sauf s'il s'agit du programme de supplément au loyer.

### 2.2. Autres cas - bâtiments avec commerces et ensembles immobiliers

Des conditions particulières s'appliquent pour les bâtiments avec espaces non résidentiels (bâtiment mixte) ainsi que les bâtiments identifiés comme ensemble immobilier au rôle foncier. L'ensemble des propriétaires de ces bâtiments ont accès au deuxième bloc de travaux (11 catégories) si les conditions d'admissibilité sont remplies.

**Tableau 3- Catégories d'admissibilité pour les bâtiments particuliers**

| Type de propriétaire ou de bâtiment                          | Plafond d'admissibilité                                       | Notes  |
|--|---|--|
| Bâtiment mixte   | Valeur foncière inférieure ou égale à 1 110 \$/m <sup>2</sup> | Inadmissibles si plus de 50 % de la superficie est prévue pour un usage non résidentiel. |
| Bâtiment identifié comme ensemble immobilier au rôle foncier | Valeur foncière inférieure ou égale à 1 310 \$/m <sup>2</sup> |  |

### 2.3. Bâtiments non admissibles

Le programme ne s'applique pas à :

- un bâtiment construit ou transformé en bâtiment résidentiel ou mixte depuis moins de 20 ans à la date du dépôt de la demande de subvention
- un bâtiment dont plus de 50 % de la superficie est destinée à un usage non résidentiel
- un bâtiment dont plus de 50 % des logements sont inoccupés ou ne font pas l'objet d'un bail en vigueur, sauf si l'inoccupation est le résultat d'une évacuation décrétée par la Ville ou ordonnée par un tribunal
- un bâtiment comportant un usage exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage.
- un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande de subvention approuvée, mais pour lequel le ou la requérant.e a perdu son droit à la subvention, si moins de 12 mois se sont écoulés depuis la date de la perte de la subvention.

### 3. Déposer une demande

Toute personne doit présenter une demande de subvention au moyen du formulaire fourni par la Ville dûment rempli, et déposer :

- a) un document établissant qu'elle est le ou la propriétaire du bâtiment visé par la demande telle l'inscription au registre foncier ou, dans le cas où elle n'est pas encore propriétaire, que son offre d'achat a été acceptée. Lorsque la demande vise un bâtiment détenu en copropriété divise, la demande doit être présentée par le syndicat de copropriété et la preuve doit être une copie de son enregistrement au Registraire des entreprises du Québec;
- b) le formulaire établissant le mandat de toute personne agissant au nom du ou de la propriétaire, si la demande n'est pas faite par le ou la propriétaire;
- c) dans le cas d'un bâtiment dont l'aire d'étage n'est pas indiquée au rôle d'évaluation foncière, un certificat de localisation à jour ou un plan préparé par un professionnel;
- d) tous plans, analyses, devis ou soumissions concernant les travaux visés par la demande qui sont disponibles au moment du dépôt de celle-ci;
- e) toute demande de permis ou de certificat déposée à l'occasion du dépôt de la demande de subvention en vertu du programme;
- f) une copie de tout bail en vigueur signé par le ou la propriétaire et le locataire ou de toute autre preuve d'occupation;
- g) dans le cas d'une demande faite par un OBNL (coopératives incluses), une lettre de son représentant autorisé indiquant, le cas échéant, si une demande a été faite à un programme d'aide financière gouvernementale pour les mêmes travaux;
- h) une autorisation signée du propriétaire du bâtiment permettant à la Ville de procéder à toute inspection requise aux fins de l'application du programme.

La Ville de Montréal peut exiger du requérant toute information complémentaire nécessaire pour permettre l'étude de la demande de subvention.

## 4. Estimer la subvention

Les superficies, longueurs et quantités prévues dans le cadre du projet de rénovation doivent être connues afin d'estimer la subvention. De plus, il faut vérifier à quel bloc de travaux (1 ou 2) le bâtiment est admissible.

La subvention potentielle peut alors être calculée à l'aide du tableau 4 ci-dessous, en multipliant la quantité prévue par le montant de subvention. Par exemple, la fondation comporte 4 fissures de à réparer : le montant de la subvention pour exécuter ces travaux serait de 4 x 320 \$, soit 1280 \$.

Pour qu'une demande soit considérée comme admissible, le montant de la subvention pour les travaux prévus doit totaliser au moins 3000 \$ (à l'exclusion de la subvention pour les frais professionnels).

### Tableau à imprimer

Vous pouvez imprimer le tableau ci-dessous et inscrire les quantités prévues dans le cadre de votre projet de rénovation et les montants de subvention auxquels vous pourriez avoir droit (deux colonnes à droite). **Attention !** Vérifiez si votre bâtiment est admissible aux travaux du bloc 1 ou du bloc 2 pour choisir les travaux admissibles. Assurez-vous de prendre connaissance des exigences techniques applicables pour les travaux à la section 8.

**Tableau 4 - Montants de subvention par type de travaux**

| Composant du bâtiment et bloc admissible | Code | Travaux   | Subvention et unité       | Mon projet : quantités | Mon projet : montant de subvention |
|--|------|---|---------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Fondation (blocs 1 et 2)                 | 1-01 | Excaver le sol autour des fondations.                                   | 140 \$ par mètre linéaire |                        |                                    |
|  | 1-02 | Installer un pieu sous un élément de la structure.                      | 200 \$ par pieu           |                        |                                    |
|  | 1-03 | Installer un pieu sous un mur de béton (non mitoyen).                   | 450 \$ par pieu           |                        |                                    |
|  | 1-04 | Installer un pieu (avec longrine) sous un mur de moellon (non mitoyen). | 600 \$ par pieu           |                        |                                    |
|  | 1-05 | Remplacer un mur de fondation comportant des pieux (non mitoyen).       | 650 \$ par mètre linéaire |                        |                                    |
|  | 1-06 | Installer un pieu sous un mur de béton mitoyen.                         | 225 \$ par pieu           |                        |                                    |
|  | 1-07 | Installer un pieu (avec longrine) sous un mur de moellon mitoyen.       | 300 \$ par pieu           |                        |                                    |
|  | 1-08 | Remplacer un mur de fondation mitoyen comportant des pieux.             | 325 \$ par mètre linéaire |                        |                                    |
|  | 1-09 | Réparer une fissure.  | 320 \$ par fissure        |                        |                                    |
|  | 1-10 | Imperméabiliser une fondation.  | 50 \$ par mètre carré     |                        |                                    |
|  | 1-11 | Isoler les murs fondations de   | 5 \$ par mètre carré et   |                        |                                    |

|  |      |  |          |  |  |  |
|--|------|--|----------|--|--|--|
|  |      | l'extérieur.   |          | par tranche de R5*                     |  |  |
|  | 1-12 | Installer ou remplacer un drain de fondation (drain français) intérieur ou extérieur.                    | 40 \$    | par mètre linéaire                     |  |  |
|  | 1-13 | Installer une nouvelle pompe de puisard dans une nouvelle fosse.   | 1 440 \$ | par bâtiment                           |  |  |
|  | 1-14 | Installer ou réparer une margelle.   | 300 \$   | par margelle                           |  |  |
| <b>Enveloppe</b><br>(bloc 2)                         | 2-01 | Remplacer ou restaurer un revêtement de brique.  | 110 \$   | par mètre carré                        |  |  |
|  | 2-02 | Remplacer ou restaurer un revêtement de pierre.  | 540 \$   | par mètre carré                        |  |  |
|  | 2-03 | Installer un nouveau revêtement extérieur (sauf brique ou pierre) incluant une corniche ou une mansarde. | 40 \$    | par mètre carré                        |  |  |
|  | 2-04 | Refaire les joints d'un mur extérieur en brique.   | 50 \$    | par mètre carré                        |  |  |
|  | 2-05 | Refaire le couronnement, incluant les corniches ou les mansardes autres qu'en bardeaux d'asphalte.       | 130 \$   | par mètre linéaire                     |  |  |
|  | 2-06 | Isoler un mur hors sol de l'extérieur.   | 3 \$     | par mètre carré et par tranche de R4*  |  |  |
|  | 2-07 | Isoler l'entretoit ou un toit avec comble.   | 2 \$     | par mètre carré et par tranche de R20* |  |  |
| <b>Toiture</b><br>(bloc 2)                           | 3-01 | Installer un toit végétal.   | 80 \$    | par mètre carré                        |  |  |
|  | 3-02 | Refaire un toit en pente.  | 20 \$    | par mètre carré                        |  |  |
|  | 3-03 | Refaire le toit, avec membrane blanche.  | 50 \$    | par mètre carré                        |  |  |
|  | 3-04 | Poser un isolant rigide sur le toit.   | 2 \$     | par mètre carré                        |  |  |
| <b>Ouvertures</b><br>(bloc 2)                        | 4-01 | Remplacer une fenêtre fixe ou ouvrante.  | 310 \$   | par fenêtre                            |  |  |
|  | 4-02 | Remplacer un lanterneau.   | 490 \$   | par lanterneau                         |  |  |
|  | 4-03 | Remplacer une porte.   | 420 \$   | par porte                              |  |  |
|  | 4-04 | Restaurer une porte en bois.   | 330 \$   | par porte                              |  |  |
|  | 4-05 | Remplacer une porte avec imposte.  | 530 \$   | par porte                              |  |  |
|  | 4-06 | Installer une porte-patio.   | 530 \$   | par porte                              |  |  |
| <b>Balcons, escaliers et garde-corps</b><br>(bloc 2) | 5-01 | Refaire un balcon.   | 180 \$   | par mètre carré                        |  |  |
|  | 5-02 | Remplacer complètement un escalier par un escalier à structure métallique soudée.                        | 100 \$   | par marche                             |  |  |
|  | 5-03 | Remplacer un garde-corps.  | 50 \$    | par mètre linéaire                     |  |  |
|  | 5-04 | Remplacer un garde corps galbé.  | 80 \$    | par mètre linéaire                     |  |  |
| <b>Plomberie</b><br>(blocs 1 et 2)                   | 6-01 | Remplacer une entrée d'eau en plomb.   | 1 200 \$ | par bâtiment                           |  |  |



|  |       |  |          |                    |                                      |  |
|--|-------|--|----------|--------------------|--------------------------------------|--|
|  | 6-02  | Installer un clapet anti-retour de type normalement fermé sous une dalle existante.            | 360 \$   | par clapet         |                                      |  |
|  | 6-03  | Dévier le drain de toit.   | 600 \$   | par bâtiment       |                                      |  |
| <b>Chauffage</b><br>(blocs 1 et 2)   | 7-01  | Remplacer un appareil de chauffage au mazout par un appareil de chauffage central électrique.  | 750 \$   | par logement visé  |                                      |  |
|  | 7-02  | Remplacer un appareil de chauffage au mazout par une thermopompe centrale.                     | 1 000 \$ | par logement visé  |                                      |  |
|  | 7-03  | Ajouter une plinthe lorsque le nouveau chauffage central est une thermopompe.                  | 500 \$   | par plinthe        |                                      |  |
|  | 7-04  | Remplacer un chauffe-eau au mazout par un chauffe-eau électrique.                              | 410 \$   | par chauffe-eau    |                                      |  |
| <b>Ventilation</b><br>(bloc 2)   | 8-01  | Installer un conduit d'évacuation.   | 20 \$    | par mètre linéaire |                                      |  |
|  | 8-02  | Installer un ventilateur extracteur de surface de cuisson.                                     | 360 \$   | par logement visé  |                                      |  |
|  | 8-03  | Installer un ventilateur extracteur de salle de bain.  | 240 \$   | par ventilateur    |                                      |  |
| <b>Électricité</b><br>(blocs 1 et 2)   | 9-01  | Installer un panneau électrique d'au moins 100A et de moins de 200A.                           | 470 \$   | par panneau        |                                      |  |
|  | 9-02  | Installer un panneau électrique d'au moins 200A.   | 970 \$   | par panneau        |                                      |  |
|  | 9-03  | Effectuer des travaux électriques pour raccorder une borne de recharge de véhicule électrique. | 280 \$   | par logement visé  |                                      |  |
| <b>Aménagement paysager</b><br>(bloc 2)  | 10-01 | Démolir un bâtiment accessoire.  | 1 500 \$ | par bâtiment       |                                      |  |
|  | 10-02 | Poser une surface végétale ou un pavé alvéolé.   | 500 \$   | par bâtiment       |                                      |  |
| <b>Entrée de garage</b><br>(blocs 1 et 2)  | 11-01 | Comblir une entrée de garage.  | 9 000 \$ | par bâtiment       |                                      |  |
|  | 11-02 | Aménager un dos d'âne à l'entrée du garage.  | 90 \$    | par bâtiment       |                                      |  |
|  | 11-03 | Refaire le caniveau de la fosse de garage.   | 150 \$   | par mètre linéaire |                                      |  |
| * Chaque tranche additionnelle d'isolation permet de multiplier d'autant le montant de la subvention par m2. |       |  |          |                    | <b>Mon projet:<br/>montant total</b> |  |

Une subvention maximale de 500\$ est offerte pour des services professionnels (architecture, ingénierie).

## 5. Travaux admissibles

Sont admissibles les travaux du tableau précédent (tableau 4) dans la mesure où ils sont exécutés conformément aux conditions du présent programme et qu'ils sont approuvés par la Ville.

- les travaux exécutés avant que le ou la requérant.e n'ait reçu l'approbation de sa demande ne sont pas admissibles, sauf sur approbation de la Ville dans le cas où des travaux urgents sont nécessaires pour régler une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public.

Pour qu'une demande soit considérée comme admissible, le montant de la subvention pour les travaux prévus doit totaliser au moins 3000 \$ (à l'exclusion de la subvention pour les frais professionnels). Les montants de subvention sont indiqués à la section "Montant de la subvention". La subvention ne peut pas dépasser 50% des coûts reconnus.

Pour la partie exclusivement non résidentielle d'un bâtiment mixte, seuls les travaux visant la fondation, l'enveloppe, la toiture et la plomberie sont admissibles.

#### **5.1. Remplacer ou refaire des murs de fondation sans installation de pieu**

Lorsque les travaux incluent l'ajout d'un espace habitable au sous-sol (ex. creuser un sous-sol), aucuns travaux ne sont considérés admissibles. L'ajout d'espace habitable au sous-sol est considéré comme étant un agrandissement, au même titre qu'un agrandissement hors-sol, lequel n'est pas admissible à une subvention.

#### **5.2. Frais**

Les frais professionnels pour planifier les travaux admissibles, notamment l'élaboration des plans et devis sont admissibles. Une subvention maximale de 500\$ est disponible pour rembourser ces frais.

#### **5.3. Travaux non admissibles**

- les travaux d'agrandissement donnant lieu à l'augmentation en hauteur de bâtiment, en aire de bâtiment ou en aire de plancher, ou les travaux accessoires à un tel agrandissement, sauf s'il s'agit de travaux d'installation d'un toit végétalisé sur l'agrandissement
- les travaux visant des parties de bâtiment construites ou transformées en contravention aux programmes municipaux, sauf si la situation est régularisée avant le versement de la subvention
- la portion des travaux admissibles ayant déjà fait l'objet d'une subvention municipale à la rénovation au cours des 5 années depuis la date du paiement final d'une telle subvention antérieure

## **6. Approbation conditionnelle et programme de travail**

Lorsque la demande de subvention répond aux conditions du présent programme, la Ville informe la personne l'ayant déposée, par écrit, si sa demande fait l'objet d'une approbation conditionnelle ou si elle est refusée.

La Ville peut demander des informations complémentaires nécessaires pour l'approbation conditionnelle de la demande. Ces documents devront être déposés dans un délai de 30 jours suivant la date de l'avis, à défaut de quoi la demande est fermée sans autre avis.

## 7. Travaux

### 7.1. Délais

Les travaux admissibles doivent être réalisés dans un délai de 18 mois, calculé à partir de la date d’approbation conditionnelle.

Si le permis pour les travaux est émis après l’approbation conditionnelle, les délais de 18 mois sont reportés d’autant de jours, jusqu’à un délai maximal de 24 mois de la date d’approbation conditionnelle.

Sur réception d’une demande écrite du ou de la requérant.e, présentée avant l’expiration du délai maximal visé au premier ou deuxième alinéa, la Ville peut prolonger une seule fois les délais d’une durée de 3 mois.

### 7.2. Conditions de réalisation des travaux admissibles

- Le ou la requérant.e doit, préalablement à l’exécution de tous travaux, obtenir tout permis ou autorisation requis en vertu de toute loi ou programme en vigueur au Québec.
- Les travaux admissibles visés par la demande doivent respecter les lois et les programmes en vigueur au Québec.
- Les travaux doivent être exécutés par un ou plusieurs entrepreneurs détenant une licence valide de la catégorie ou la sous-catégorie appropriée selon les travaux visés, émise par la Régie du bâtiment du Québec.
- les travaux doivent donner lieu à un composant sécuritaire et étanche, le cas échéant, et qui remplit les fonctions pour lesquelles il a été conçu.
- tout appareil, produit ou matériau utilisés doivent être homologués, le cas échéant, pour l’usage qui en est fait.

## 8. Exigences techniques applicables aux travaux

Lorsque les travaux visent l’une des catégories ci-dessous, les exigences techniques correspondantes doivent être respectées pour que les travaux soient considérés admissibles à la subvention, sauf si cette exigence est inconciliable avec une autre exigence légale :

### 8.1. Fondations

#### a. excavation, remblayage et compactage :

##### i. la tranchée excavée doit être :

1. étayée au besoin
2. comblée par des granulats
3. recouverte d’une membrane géotextile
4. le terrain affecté doit être remis en état, avec une pente minimale de 2% permettant d’éloigner les eaux de ruissellement de la fondation

#### b. stabilisation :

##### i. les travaux doivent :

1. être conformes aux plans et devis
2. assurer la stabilisation de toutes les parties du bâtiment visées par les travaux
3. inclure des mesures de protection des fondations contre le gel

4. comprendre l'installation d'au moins un pieu sous un mur de fondation existant du bâtiment, à l'exclusion de la partie du mur de fondation située sous un espace non-habitable, notamment une cour anglaise, un escalier extérieur, un balcon et un garage qui partage au plus un mur avec le bâtiment
  - ii. un mur de fondation remplacé doit être stabilisé à l'aide de pieux sur toute sa longueur
  - iii. une poutre stabilisée doit, en plus des exigences visées au sous-paragraphe i), être située à l'intérieur du périmètre formé par les murs de fondation du bâtiment
- c. étanchéité des murs de fondation :
- i. une fissure doit être réparée par injection de résine
  - ii. les travaux d'imperméabilisation doivent inclure l'application d'une membrane pulvérisée et d'une membrane drainante
  - iii. l'isolant :
    1. doit être posé sur une fondation comportant une membrane d'étanchéité en rouleau et ne permettant pas d'infiltrations d'eau ou de transfert d'humidité
    2. doit être installé pour couvrir au moins 600 mm à partir du niveau du sol
- d. drainage de la fondation :
- i. le pied des murs de fondation extérieurs doit être drainé au moyen de tuyaux ou de drains posés à l'extérieur des fondations qui doivent acheminer l'eau de drainage vers une fosse de retenue munie d'un couvercle étanche située à l'intérieur du bâtiment
  - ii. le tuyau de drainage peut être installé à l'intérieur des murs de fondation dans le cas d'un mur qui est mitoyen ou qui est construit à la limite de propriété
  - iii. le drain de fondation doit évacuer l'eau vers le réseau d'égout de la Ville par l'un ou l'autre de ces moyens :
    1. directement, par gravité
    2. par le biais d'une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment munie d'un couvercle étanche et d'une pompe avec appoint d'urgence
    3. un nouveau puisard doit inclure un système de pompe de puisard alimentée à l'électricité intégrant une pompe auxiliaire d'urgence alimentée par batterie
  - iv. la nouvelle margelle doit être en acier galvanisé et comporter un drain

## 8.2. Enveloppe

- a. la réfection ou la restauration d'un mur en maçonnerie doit viser toutes les composantes du revêtement mural qui sont en maçonnerie, y compris les linteaux et allèges
- b. les ouvrages de maçonnerie réparés ou installés doivent être lavés à l'eau à basse pression et brossés après avoir été posés
- c. s'il s'agit de réparations d'un mur de briques, la brique existante doit être défaite, nettoyée et réinstallée, ou lorsqu'il n'est pas possible de réinstaller la brique existante, elle doit être remplacée par une brique de même dimension et couleur
- d. si les travaux incluent le rejointoiement, les joints de mortier doivent :
  - i. être évidés d'une profondeur minimale de 2 fois l'épaisseur du joint ou jusqu'au niveau du mortier sain, la portion évidée ne devant pas être inférieure à 25 mm de profondeur
  - ii. être remplis d'un nouveau mortier en plusieurs couches et compactés
- e. un revêtement mural extérieur ne peut être en vinyle
- f. la restauration d'un couronnement ornemental doit :
  - i. viser toute sa longueur
  - ii. inclure, outre du sablage et de la peinture, des travaux visant notamment le remplacement des éléments manquants ou fortement dégradés, le débosselage ou la soudure
- g. un mur hors sol doit être isolé :



- i. de l'extérieur :
  - ii. à l'aide d'un isolant ou d'une membrane d'étanchéité qui ne constitue pas une barrière pare-vapeur
  - iii. en scellant tout joint à l'aide d'un ruban approprié
- h. isolation des combles du toit ou de l'entre toit :
  - i. l'isolation de l'entre-toit d'un toit plat est conditionnelle à l'évaluation, par un professionnel habilité par la loi, de la structure de toit afin d'établir si elle peut supporter le poids additionnel de la neige pouvant s'accumuler en raison de la réduction des pertes thermiques consécutive aux travaux
  - ii. l'isolation doit être posée du côté du plafond et il doit exister un espace ventilé à l'air libre entre l'isolant et le support de couverture
- i. si les travaux visent un mur qui inclut des pénétrations de conduits, câbles, fils ou autres services, ces ouvertures doivent être scellées et, le cas échéant, isolées

### 8.3. Toiture

- a. pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants doivent être utilisés :
  - i. toit végétalisé
  - ii. un matériau de couleur blanche, à l'exclusion d'un ballast de couleur blanche, notamment du gravier blanc ou d'un matériau peint de couleur blanche
  - iii. un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant
  - iv. une combinaison de revêtements identifiés aux sous-paragraphes i) à iii)
- b. pour un toit qui n'est pas visé au sous-paragraphe a), si des bardeaux d'asphalte sont installés, ils doivent être visés par une garantie minimale de 10 ans sur l'installation
- c. les travaux visant le toit doivent inclure les travaux suivants :
  - i. dégarnir jusqu'au pontage de bois et le réparer si nécessaire
  - ii. refaire la finition sous le prolongement du toit et sous le pontage au besoin avec un matériau qui permet une ventilation adéquate de l'entretoit
  - iii. installer pour la ventilation de l'entretoit des cols-de-cygne ou autres aérateurs statiques
  - iv. installer des boîtiers isolés recouverts de tôle galvanisée avec clapets métalliques pour recevoir les conduits de ventilation mécanique
  - v. isoler et sceller les sorties de ventilation, les murets des lanterneaux, les bases des équipements mécaniques, et l'ouverture laissée par une cheminée démolie jusque sous le pontage du toit
  - vi. selon le type de toit :
    - 1. toit plat: réparer les fascias là où requis, remplacer la membrane et tous les solins
    - 2. toit en pente: remplacer le revêtement de toit existant et installer une protection du débord de toit avec une membrane composite autocollante ou en matériaux à enduits bitumineux modifiés d'une largeur minimale de 900 mm

### 8.4. Ouvertures

- a. une nouvelle fenêtre fixe ne peut être installée que si une fenêtre fixe existante était installée dans une ouverture existante ou si l'ouverture est nouvelle
- b. les nouvelles fenêtres fixes ou ouvrantes sont composées d'un nouveau vitrage et d'un nouveau cadre et doivent, sauf dans le cas d'un lanterneau :
  - i. être homologuées selon la version 5 ou une version supérieure de la norme Energy Star
  - ii. intégrer une pellicule à faible émissivité
- c. dans le cas d'un cadre de bois restauré :

- i. le nouveau vitrage doit être en verres doubles scellés
- d. les nouvelles portes :
  - i. doivent inclure toute la quincaillerie nécessaire à leur bon fonctionnement
  - ii. doivent comporter un vitrage homologué Energy Star

#### **8.5. Saillies**

- a. les travaux visant un balcon doivent inclure la réfection du plancher, du soffite et du fascia
- b. la structure du nouvel escalier doit être en acier ou en aluminium soudé
- c. un nouveau garde-corps doit être en acier ou en aluminium soudé

#### **8.6. Plomberie**

- a. le remplacement d'une entrée d'eau doit viser la section privée du branchement d'eau, jusqu'au robinet d'arrêt installé à l'intérieur du bâtiment, si celui-ci est entièrement ou partiellement en plomb ou en acier galvanisé
- b. lorsqu'une nouvelle colonne d'évacuation pluviale est installée, les travaux doivent inclure :
  - i. le découplage de la colonne d'évacuation unitaire de l'avaloir pour la dévier et la faire sortir au toit afin que la ventilation du réseau d'évacuation sanitaire soit toujours assurée
  - ii. l'installation d'une nouvelle descente pluviale intérieure raccordée à l'avaloir existant
  - iii. le raccordement de la descente pluviale au branchement existant desservant les appareils sanitaires situés au rez-de-chaussée, en la munissant notamment d'un clapet anti-retour normalement fermé
  - iv. l'installation d'un tuyau d'évacuation en amont du clapet anti-retour pour rejeter l'eau à l'extérieur
  - v. l'eau pluviale rejetée doit s'éloigner des fondations du bâtiment, et, lorsque la surface est perméable, des mesures doivent être prises pour empêcher l'érosion du sol
- c. lorsqu'un clapet est installé :
  - i. il doit être de type « normalement fermé » anti-retour et posé sur le branchement d'un appareil relié au collecteur principal ou sur le bras de siphon d'un appareil
  - ii. toute ouverture pratiquée dans la dalle de béton pour effectuer les travaux doit être comblée avec du béton, à l'exclusion de l'espace réservé au couvercle d'accès au clapet

#### **8.7. Chauffage et conditionnement de l'air**

- a. l'appareil de chauffage de remplacement :
  - i. doit être central et desservir un nombre égal ou supérieur de logements que l'appareil de chauffage remplacé
  - ii. doit être alimenté directement et exclusivement par l'électricité ou être une thermopompe

#### **8.8. Ventilation**

- a. les travaux admissibles doivent viser tous les logements sauf si un appareil ou des conduits sont en place et qu'ils respectent les exigences visées aux sous paragraphes b), c) ou d), le cas échéant
- b. un nouveau conduit de ventilation doit :
  - i. être rigide
  - ii. être en acier galvanisé
  - iii. s'il dessert une hotte de cuisine et s'il traverse une séparation coupe-feu ou un logement autre que celui où est situé l'appareil, être installé dans une boîte de gypse de type X construite autour du conduit depuis l'appareil ou depuis l'armoire de cuisine contigu à l'appareil jusqu'à la sortie extérieure
  - iv. évacuer directement à l'extérieur de manière directe
  - v. desservir un seul appareil de ventilation
- c. lorsqu'un ventilateur est installé dans une salle de bain, il doit :

- i. avoir une capacité nominale d'extraction d'au moins 43 L/s (90 pi<sup>3</sup>/min)
- ii. être homologué Energy Star
- iii. être doté d'un dispositif de commande à minuterie ou d'un humidistat intégré
- iv. atteindre un niveau sonore maximal de 1 sone
- d. lorsqu'un ventilateur est installé pour la surface de cuisson, il doit :
  - i. atteindre une capacité d'extraction d'au moins 118 L/s (250 pi<sup>3</sup> /min)
  - ii. atteindre un niveau sonore maximal de 1,5 sone à basse vitesse

#### **8.9. Électricité**

- a. lorsqu'un panneau de distribution électrique d'un logement ou d'une partie commune est remplacé :
  - i. l'entrée électrique principale du bâtiment doit être remplacée si nécessaire
  - ii. il doit être relocalisé si son emplacement existant n'est pas conforme
- b. lorsqu'une borne de recharge pour véhicule électrique est installée:
  - i. elle doit être neuve et alimentée à une tension de 240 volts
  - ii. le panneau électrique doit en permettre l'installation, sans quoi sa capacité doit être augmentée
  - iii. le filage alimentant la borne de recharge doit être branché directement sur le panneau électrique

#### **8.10. Aménagement extérieur**

- a. la portion du terrain où des surfaces minéralisées ont été retirées doit être excavée et préparée en vue d'y installer :
  - i. une surface végétale
  - ii. du pavé alvéolé ou un treillis stabilisateur pour végétaux
  - iii. une combinaison des revêtements identifiés aux sous-paragraphes i) à ii)
- b. lorsqu'un bâtiment accessoire est démoli, les travaux doivent inclure :
  - i. la démolition des fondations ou de la dalle sur sol
  - ii. la désaffectation des installations de plomberie et d'électricité, le cas échéant
  - iii. la réparation des composants du bâtiment principal touchés par la démolition, le cas échéant
  - iv. l'aménagement en surface du terrain affecté, y compris la réparation de la clôture et la pose d'un couvre-sol végétal, incluant le pavé alvéolé.

#### **8.11. Entrée de garage avec contre-pente**

- a. une entrée de garage peut être visée par des travaux de comblement visant à rendre la pente descendante vers la rue si les conditions suivantes sont respectées :
  - i. il y a une fonction résidentielle au sous-sol
  - ii. le bâtiment est conforme au programme sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (11-010) au terme des travaux
  - iii. les travaux incluent :
    - 1. le retrait de la porte de garage existante et de ses mécanismes
    - 2. le comblement de l'ouverture de la porte de garage par un mur de fondation
    - 3. selon le cas, lorsqu'une porte existante donne accès au sous-sol, son comblement par un mur de fondation ou l'aménagement d'une cour anglaise permettant d'y accéder
    - 4. la désaffectation ou la modification des installations d'électricité

5. la modification ou la désaffectation des installations de plomberie, notamment le prolongement du drain français et la désaffectation de l'avaloir de la pente de garage sauf dans le cas de l'aménagement d'une cour anglaise
  6. le retrait du couvre sol, notamment le pavé ou l'asphalte, de l'accès au garage
  7. condamner, le cas échéant, les branchements inutilisés
  8. la démolition des murs de soutènement, le cas échéant
  9. le remblayage de la pente et son recouvrement et l'aménagement d'une case de stationnement
- b. lorsqu'un nouveau caniveau d'entrée de garage est aménagé ou lorsqu'un caniveau est remplacé, il doit :
- i. avoir une largeur égale ou supérieure à celle des ouvertures du garage, notamment à la porte du garage
  - ii. acheminer l'eau vers une fosse située à l'intérieur du bâtiment
  - iii. être en béton
  - iv. avoir une profondeur minimale de 200 mm
- c. lorsqu'un nouveau dos d'âne est aménagé, il doit avoir une surélévation d'au moins 100 mm par rapport au niveau supérieur de l'entrée charretière et être aménagée sur toute la largeur de l'aire de stationnement.



## 9. Montant de la subvention

Le montant de la subvention est déterminé comme suit :

### 9.1. Fondations

- a. 140 \$ par mètre linéaire pour l'excavation, le remblayage, le compactage
  - i. stabilisation :
  - ii. 200 \$ pour un pieu structural
  - iii. 450 \$ pour un pieu non-mitoyen sous un mur en béton
  - iv. 600 \$ pour un pieu non-mitoyen et une longrine sous un mur en moellons
  - v. 650 \$ par mètre linéaire de mur de fondations remplacé, s'il s'agit d'un mur comportant des pieux sous toute sa longueur
  - vi. Les montants visés aux sous-paragraphe i) à iv) qui précèdent sont divisés par deux lorsqu'il s'agit d'un mur mitoyen.
- b. étanchéité
  - i. 320 \$ pour la réparation d'une fissure
  - ii. 50 \$ par m<sup>2</sup> pour imperméabiliser une fondation
  - iii. 5 \$ par m<sup>2</sup> pour isoler les fondations de l'extérieur, pour chaque tranche de R5 ajoutée
- c. drainage
  - i. 40 \$ par mètre linéaire de drain pour installer ou remplacer un drain de fondation intérieur ou extérieur
  - ii. 1440 \$ par bâtiment pour installer une nouvelle pompe de puisard dans une nouvelle fosse
  - iii. 300 \$ pour l'installation ou le remplacement d'une margelle

### 9.2. Enveloppe

- a. 110 \$ par m<sup>2</sup> pour remplacer ou restaurer un revêtement de brique
- b. 540 \$ par m<sup>2</sup> pour remplacer ou restaurer un revêtement de pierre
- c. 40 \$ par m<sup>2</sup> pour installer un nouveau revêtement extérieur, à l'exclusion d'un revêtement visé aux sous-paragraphe a) ou b), incluant une corniche ou une mansarde
- d. 50 \$ par m<sup>2</sup> pour rejointoyer un mur extérieur en brique
- e. 130 \$ par mètre linéaire pour refaire le couronnement, incluant les corniches ou les mansardes autre qu'en bardeau d'asphalte
- f. 3 \$ par m<sup>2</sup> pour isoler un mur hors sol de l'extérieur, pour chaque tranche de R4 ajoutée
- g. 2 \$ par m<sup>2</sup> pour isoler l'entretoit ou un toit avec comble, pour chaque tranche de R20 ajoutée

### 9.3. Toiture

- a. 80 \$ par m<sup>2</sup> pour un toit végétal
- b. 20 \$ par m<sup>2</sup> pour toit en pente
- c. 50 \$ par m<sup>2</sup> pour une membrane blanche
- d. 2 \$ par m<sup>2</sup> pour poser un isolant rigide sur le toit

### 9.4. Ouvertures

- a. 310 \$ pour le remplacement d'une fenêtre fixe ou ouvrante
- b. 490 \$ pour le remplacement d'un lanterneau
- c. 420 \$ pour le remplacement d'une porte
- d. 330 \$ pour la restauration d'une porte en bois
- e. 530 \$ pour le remplacement d'une porte avec imposte
- f. 530 \$ pour l'installation d'une porte-patio

#### **9.5. Saillies**

- a. 180 \$ par m<sup>2</sup> pour la réfection d'un balcon
- b. 100 \$ par marche pour remplacement complet d'un escalier par un escalier à structure métallique soudée
- c. 50 \$ par mètre linéaire pour remplacement d'un garde-corps
- d. 80 \$ par mètre linéaire pour remplacement d'un garde corps galbé

#### **9.6. Plomberie**

- a. 1200 \$ pour le remplacement d'une entrée d'eau en plomb
- b. 360 \$ par clapet anti-retour de type normalement fermé installé sous une dalle existante
- c. 600 \$ pour dévier le drain de toit

#### **9.7. Chauffage et climatisation**

- a. 750 \$ par logement visé, pour le remplacement d'un appareil de chauffage au mazout par un appareil de chauffage central électrique
- b. 1000 \$ par logement visé, pour le remplacement d'un appareil de chauffage au mazout par une thermopompe centrale
- c. 500 \$ pour une plinthe additionnelle lorsque le nouveau chauffage central est une thermopompe
- d. 410 \$ pour un chauffe-eau électrique

#### **9.8. Ventilation**

- a. 20 \$ par mètre linéaire pour l'installation d'un conduit d'évacuation
- b. 360 \$ pour l'installation d'un ventilateur extracteur de surface de cuisson
- c. 240 \$ pour l'installation d'un ventilateur extracteur de salle de bain

#### **9.9. Électricité**

- a. 470 \$ pour l'installation d'un panneau électrique d'au moins 100A et de moins de 200A
- b. 970 \$ pour l'installation d'un panneau électrique d'au moins 200A
- c. 280 \$ pour les travaux électriques, à l'exclusion de ceux visés aux sous paragraphes a) ou b), nécessaires à l'installation d'une borne de recharge de véhicule électrique

#### **9.10. Aménagement paysager**

- a. 1500 \$ pour la démolition d'un bâtiment accessoire
- b. 500 \$ pour remplacer une surface asphaltée ou une dalle de béton d'un minimum de 10 m<sup>2</sup> par une surface végétale ou un pavé alvéolé

#### **9.11. Entrée de garage avec contre-pente**

- a. 9 000 \$ pour le comblement d'une entrée de garage
- b. 90 \$ pour l'aménagement d'un dos d'âne à l'entrée du garage
- c. 150 \$ par mètre linéaire pour refaire le caniveau de la fosse de garage.

Afin d'établir le montant de la subvention, la Ville calcule les quantités qui ont été utilisées dans le cadre des travaux. Lorsque les quantités sont calculées au mètre linéaire ou au mètre carré, elles sont arrondies au dixième inférieur.

#### **9.12. Frais**

Le montant de la subvention pour des frais professionnels est de 500 \$.

#### **9.13. Montant maximal de la subvention**

#### **Montant maximal**

- Le montant de la subvention pour les travaux ainsi que celui pour les frais admissibles sont chacun plafonnés à 50 % de leurs coûts réels respectifs.
- La subvention maximale est de 20 000 \$ pour un bâtiment comptant 1 logement et de 40 000 \$ pour un bâtiment comptant 2 à 5 logements.

#### **9.14. Conditions particulières pour coopératives et OBNL**

La somme de la subvention pour les travaux et les frais admissibles est multipliée par un facteur de 1,5 lorsque le ou la propriétaire est un OBNL. La subvention maximale est de 30 000 \$ pour un bâtiment d'un logement de 60 000 \$ pour un bâtiment de 2 logements ou plus. Le montant de la subvention est plafonné à 75 % des coûts réels.

#### **9.15. Autres conditions**

- Les subventions provenant d'autres sources et visant les mêmes travaux doivent être déduites du montant de la subvention calculé conformément à la présente sous-section, sauf si le ou la requérant.e est un OBNL ou s'il s'agit d'une aide liée :
  - à l'isolation thermique ou à l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment
  - aux bornes de recharge de véhicules électriques
  - au remplacement ou la remise en état d'un système de chauffage.
- Le cumul de la subvention et d'une aide gouvernementale reçue pour les travaux ou frais admissibles visés par la demande de subvention ne doit pas excéder 80 % du coût réel des travaux et des frais établis.
- Aucune subvention n'est octroyée pour les travaux qui ont été réalisés après le délai dont dispose le ou la requérant.e (voir Travaux - Délais)

## **10. Approbation définitive et versement de la subvention**

Si le projet du ou de la requérante est modifié après l'approbation conditionnelle, il doit en aviser la Ville par écrit. Si le retrait de travaux a pour effet de réduire la subvention estimée en deçà du minimum admissible, la Ville ferme la demande et en avise le ou la requérant.e par écrit.

La subvention est versée selon les conditions suivantes :

1. les travaux admissibles et obligatoires ont été réalisés, et ce, conformément au présent programme et au permis, le cas échéant, délivré pour les travaux
2. le ou la requérant.e dépose auprès de la Ville :
  - a. les attestations de fin des travaux
  - b. une copie de toute pièce justificative, reçu ou facture finale permettant notamment d'y retrouver les numéros TPS et TVQ de l'entrepreneur
  - c. une copie de toute pièce justificative, reçu ou facture visant les matériaux achetés aux fins des travaux lorsque non inclus dans la facture de l'entrepreneur
  - d. une copie de tout permis requis pour l'exécution des travaux

- e. une attestation à l'effet qu'un inspecteur du Service de l'eau confirme que le bâtiment est conforme aux exigences du programme sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (11-010) dans le cas de travaux de comblement d'une entrée de garage
- f. une preuve des garanties applicables, notamment une garantie de 10 ans pour la nouvelle toiture par l'entrepreneur couvreur
- g. dans le cas de l'installation d'une membrane de toiture composée d'élastomère bicouche, d'éthylène-propylène-diène monomère (EPDM) ou de polyoléfine thermoplastique (TPO), une preuve que l'entrepreneur couvreur qui a exécuté les travaux est accrédité par le fabricant pour l'installation de la membrane
- h. lorsqu'un bâtiment a subi un sinistre, avant ou pendant l'exécution des travaux, un document précisant le montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre notamment en vertu d'un contrat d'assurance.

La Ville peut exiger du ou de la requérante toute information complémentaire nécessaire pour permettre le versement de la subvention.

#### **10.1. Conditions applicables si le bâtiment est visé par des subventions gouvernementales**

La Ville peut, de plus, retenir le versement d'une partie de la subvention jusqu'au versement d'une aide gouvernementale s'il considère que son cumul avec celle-ci peut excéder 80% du coût réel des travaux et des frais admissibles à la demande. Lorsque la subvention est déjà versée en totalité et que, dans les 12 mois qui suivent le dernier versement, son cumul à l'aide gouvernementale reçue excède 80% de la valeur des travaux et des frais admissibles de la demande, le requérant a l'obligation de rembourser le montant excédant ce pourcentage.

## **11. Vérification du respect des conditions d'admissibilité**

La Ville peut, à tout moment et ce, jusqu'à 24 mois suivant le dernier versement de la subvention, faire une vérification du respect des conditions d'admissibilité prévues au présent programme.

Aux fins de cette vérification, le ou la requérant.e doit conserver tout document permettant de confirmer le respect des conditions d'admissibilité prévues au présent programme.

## **12. Perte et remboursement de la subvention**

Le ou la requérante perd son droit à la subvention si l'une ou l'autre des situations suivantes survient, une fois la demande déposée :

1. le ou la requérant.e ne donne pas suite à une 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 : la transformation d'un logement en espace non résidentiel, la transformation d'un logement en maison de chambres ou la transformation d'un logement locatif en copropriété divisée ou indivise
3. un logement dans le bâtiment visé par les travaux admissibles fait l'objet d'un agrandissement, d'une diminution de superficie habitable ou d'une subdivision, à l'exception :



- a. d'un bâtiment exclusivement résidentiel comportant un logement
  - b. d'un agrandissement qui résulte en une augmentation de l'espace habitable du bâtiment
4. l'aliénation totale ou partielle du bâtiment par un OBNL lorsque le nouveau propriétaire ne répond pas aux critères d'admissibilité ou la perte du statut d'OBNL par l'organisme
  5. le ou la requérant.e fait l'objet d'un jugement final concluant qu'il a évincé ou repris un logement du bâtiment de façon illégale dans le cadre des travaux faisant l'objet de la subvention prévue au présent programme
  6. plus de 50% des logements sont inoccupés ou ne font pas l'objet d'un bail valide sauf si la vacance est le résultat d'une évacuation décrétée par la Ville ou ordonnée par un tribunal. Un logement occupé par un propriétaire-occupant est reconnu faire l'objet d'un bail valide.
  7. toute fausse représentation, fraude, tentative de fraude ou autres manœuvres dolosives, notamment la présentation :
    - a. des factures présentant des coûts différents de ceux réellement prévus ou payés pour les travaux et les frais admissibles au sens de ce programme
    - b. de baux désignant des locataires fictifs ou n'occupant pas réellement le logement.

#### **12.1. Durée du programme de subvention**

Le programme de subvention établi au présent programme prend fin lorsque les fonds qui y sont affectés sont épuisés.

## 13. Annexe I. Définitions

« aide gouvernementale » : toute aide financière pour la rénovation d'un bâtiment accordée par le gouvernement du Québec ou du Canada ou l'un de ses ministères ou mandataires, à l'exclusion d'un crédit d'impôt ou d'un prêt

« aire d'étage » : l'une ou l'autre des superficies suivantes :

- 1° la superficie ainsi identifiée au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment visé par la demande
- 2° dans le cas d'un bâtiment détenu en copropriété divise, la somme des superficies visées au paragraphe 1° pour l'ensemble des unités d'évaluation foncière du bâtiment
- 3° si la superficie visée au paragraphe 1° n'est pas indiquée au rôle d'évaluation foncière ou si celle-ci n'est plus exacte suite à une modification apportée au bâtiment depuis le dernier dépôt du rôle d'évaluation foncière, la somme de la superficie de chaque étage du bâtiment, mesurée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu, en excluant la superficie d'un garage lié au bâtiment par un seul côté de ses murs.

Au sens du premier alinéa, un étage est une partie d'un bâtiment comprise entre deux planchers ou entre un plancher et un plafond, incluant la partie d'un bâtiment située sous les combles du toit et pourvue d'un plancher, à l'exclusion d'une mezzanine ou d'une partie du bâtiment dont le plancher est plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment.

« bâtiment accessoire » : une construction comportant une dalle de béton coulée, attachée ou non au bâtiment dont elle constitue une dépendance, tel un hangar, un garage, à l'exclusion d'une galerie fermée, d'une armoire de rangement sur une galerie, d'une remise à jardin ou d'un garage qui partage plus d'un mur avec le bâtiment

« bâtiment » : un bâtiment doté d'au moins un branchement d'eau distinct, d'une entrée électrique distincte, qui ne partage pas de mur avec un autre bâtiment, sauf s'il s'agit d'une séparation coupe-feu, et qui comporte une partie résidentielle comprenant au moins un logement

« directeur » : le Service de l'habitation ou son représentant autorisé

« logement » : une pièce ou une suite de pièces servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires composées d'au moins un cabinet d'aisance, d'une baignoire ou d'une douche, d'un lavabo et d'un évier de cuisine

« OBNL » :

- 1° une coopérative régie par la Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre C-67.2) dont l'acte constitutif inclut une clause selon laquelle elle doit offrir en location des logements et une clause selon laquelle aucune ristourne ne peut être versée aux membres
- 2° un organisme régi par la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C38) dont l'acte constitutif inclut une clause selon laquelle l'organisme doit offrir en location des logements et une clause qui prévoit qu'aucun membre du conseil d'administration ne peut être rémunéré à ce titre

3° une société paramunicipale, à l'exception de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

« requérant » : le ou la propriétaire du bâtiment ou une personne disposant d'une offre d'achat acceptée pour le bâtiment ou, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment détenu en copropriété divise, le syndicat de copropriété, et tout mandataire dûment autorisé

« valeur foncière » : la valeur foncière du bâtiment, du terrain ou de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière qui est en vigueur le jour du dépôt de la demande de subvention en vertu du présent programme.

Lorsque l'unité d'évaluation foncière dont fait partie le bâtiment visé par la demande comprend plus d'un bâtiment, la valeur foncière attribuée au bâtiment et au terrain faisant l'objet de la demande est calculée selon les formules suivantes:

valeur du bâtiment = valeur foncière des bâtiments de l'unité d'évaluation foncière x  
(nombre de logements dans le bâtiment ÷ nombre total de logements de l'unité  
d'évaluation foncière)

valeur du terrain = valeur foncière du terrain de l'unité d'évaluation foncière x  
(nombre de logements dans le bâtiment ÷ nombre total de logements de l'unité  
d'évaluation foncière)