longueuil

RÈGLEMENT CO-2023-1240 MODIFIANT LE *RÈGLEMENT CM-2002-76 ADOPTANT LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC DE LA VILLE DE LONGUEUIL*

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement CM-2002-76 adoptant le programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil* est modifié, à l'article 1, par le remplacement de « 24 mai 2022 » par « 10 mai 2023 ».

2. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe I par le document joint au présent règlement comme annexe I.

3. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

L'assistante-greffière, La présidente du conseil,

_____ _____

Carole Leroux Reine Bombo-Allara

Avis de motion :	CO-230613-8.21
Projet:	CO-230613-8.22
Adoption :	CO-230704-8.6
Entrée en vigueur :	2023-07-13

2023-05-10fr

CM-2002-76

ANNEXE I

PROGRAMME

RÉNOVATION QUÉBEC

DE LA

VILLE DE LONGUEUIL

Volets :
Interventions sur l'habitation
Maisons lézardées

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

Version du 10 mai 2023

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC DE LA VILLE DE LONGUEUIL

Table des matières

OBJECTIFS DU PROGRAMME....1
1. Objectifs généraux....1
2. Objectifs spécifiques....1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES....1
3. Définitions....1
4. Territoire d'application....3
5. Personnes admissibles....3
6. Bâtiments admissibles....4
7. Travaux admissibles....4
8. Travaux partiels....5
9. Coûts admissibles....5
10. Sinistres....6
11. Qualité des matériaux....6
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES....6
12. Volets du programme....6
A - VOLET INTERVENTIONS SUR L'HABITATION....6
13. Volet interventions sur l'habitation....6
§ 1. – Sous volet rénovation résidentielle....6
i) Activité remise en état du logement....6
14. Objectif de l'activité....6
15. Admissibilité des demandes....7
16. Travaux admissibles....7
17. Calcul de l'aide financière....7
ii) Activité remise en état du bâtiment....7
18. Objectif de l'activité....7
19. Admissibilité des demandes....7
20. Travaux admissibles....8
21. Calcul de l'aide financière....12
iii) Activité ajout de logement....13
22. Objectif de l'activité....13
23. Admissibilité des demandes....13
24. Travaux admissibles....13
25. Calcul de l'aide financière....13
§ 2. – Sous volet construction résidentielle....13
26. Objectif du sous-volet....13
27. Admissibilité des demandes....13
28. Travaux admissibles....13
29. Calcul de l'aide financière....14
§ 3. – Sous volet recyclage....14
30. Objectif du sous-volet....14
31. Admissibilité des demandes....14
32. Travaux admissibles....14
33. Calcul de l'aide financière....14
§ 4. – Sous volet bonification AccèsLogis....14
34. Objectif du sous-volet....14

35. Admissibilité des demandes 14
36. Calcul de l’aide financière 14
B - VOLET MAISONS LÉZARDÉES 15
37. Objectif 15
38. Admissibilité des demandes 15
39. Travaux admissibles 15
40. Calcul de l’aide financière 15
41. Rétroactivité 16
DISPOSITIONS FINANCIÈRES 16
42. Calcul de l’aide financière maximale 16
43. Cumul d’aide financière 16
44. Versement de l’aide financière 16
45. Remboursement de l’aide financière 17
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 17
46. Responsabilité du propriétaire 17
47. Responsabilité des professionnels 17
48. Responsabilité de l’entrepreneur 17
49. Mesures de contrôle de la hausse du coût des loyers 18
50. Demande d’aide financière 19
51. Documents requis au soutien de la demande d’aide financière 19
52. Réalisation des travaux 20
53. Délai de validité de la demande d’aide financière 20
53.1 Délai de réalisation des travaux 20
54. Priorisation des inscriptions et demandes d’aide financière 20
55. Pouvoir de la municipalité 21
56. Épuisement des crédits 21
57. Disposition transitoire – sous-volet construction résidentielle 21
ANNEXE A 22
Plan 1 – Territoire admissible au PRQ – Plan complet 22
ANNEXE A 23
Plan 2 – Territoire admissible au PRQ – Plan partiel 23
ANNEXE A 24
Plan 3 – Territoire admissible au PRQ – Plan partiel 24
ANNEXE A 25
Plan 4 – Territoire admissible au PRQ – Plan partiel 25

ANNEXE I

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC DE LA VILLE DE LONGUEUIL

OBJECTIFS DU PROGRAMME

1. Objectifs généraux

Le Programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil, ci-après désigné « PRQ », s'inscrit à l'intérieur d'une stratégie globale d'aménagement du territoire dont les objectifs généraux sont les suivants :

- Stimuler la revitalisation des vieux quartiers dont la vocation résidentielle est en déclin;
- Assurer un logement de qualité à toutes les tranches de la population;
- Assurer une qualité de vie dans tous les quartiers de la ville.

2. Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques du PRQ sont :

- Intervenir dans les quartiers les plus défavorisés;
- Intervenir sur les bâtiments nécessitant des réparations majeures et non pas seulement de l'entretien normal;
- S'assurer que les travaux permettront de rendre conformes aux divers règlements municipaux et codes applicables des logements comportant de nombreuses lacunes mettant en cause leur intégrité et salubrité ainsi que la sécurité de leurs occupants;
- S'assurer que les bâtiments, une fois rénovés, offriront une très bonne qualité d'habitation (habitabilité, insonorisation, etc.);
- S'assurer que les bâtiments, une fois rénovés ou construits, auront un impact positif sur leur milieu et leur environnement immédiat et qu'ils s'y intègreront;
- S'assurer de la qualité des travaux réalisés par des professionnels reconnus;
- Inscrire le programme dans un cadre de planification et d'intervention plus large et à plus long terme;
- Viser des retombées positives sur la valeur des immeubles à moyen et long terme;
- Éviter d'intervenir sur les immeubles possédant une valeur économique négligeable et dans des secteurs résidentiels isolés ou dont la vocation résidentielle est incertaine;
- Favoriser une synergie entre les différentes directions de la Ville de Longueuil impliquées dans la revitalisation des vieux quartiers;
- Contribuer à faire la promotion de ces secteurs comme choix de résidence;
- Susciter l'intérêt et l'implication des résidents dans la revitalisation de leur quartier;
- Impliquer les institutions financières et autres intervenants du milieu (architectes, entrepreneurs, notaires, etc.) dans le programme;
- Augmenter la densification des zones résidentielles.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Définitions

Dans le présent programme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- « Avis d'admissibilité » : Lettre émanant du gestionnaire du programme et faisant suite à la visite de pré-qualification. Cette lettre confirme les travaux

admissibles au programme et énumère les documents qui seront requis pour le dépôt de la demande d'aide financière;

- « Avis d'approbation » : Lettre émanant du gestionnaire du programme confirmant que la Ville de Longueuil s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme;
- « Bâtiment vétuste » : Bâtiment dont la valeur foncière est égale ou inférieure à la valeur du terrain sur lequel il est implanté ou dont le coût des travaux nécessaires pour éliminer l'ensemble des défectuosités majeures excède la valeur foncière du bâtiment;
- « Chambre à coucher » : pièce d'un logement destinée au repos de ses occupants et présentant toutes les caractéristiques prévues au *Règlement CO-2009-577 établissant un Code du logement pour la Ville de Longueuil.* Un espace mixte servant à la fois de chambre à coucher et de salle de séjour n'est pas une chambre à coucher au sens du présent règlement;
- « Défectuosité majeure » : Une dérogation à la réglementation municipale (règlement de construction ou Code du logement) ou une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (fondations, structure, charpente, isolation, revêtement extérieur, électricité, plomberie, sécurité/incendie) et dont la correction est nécessaire pour assurer l'intégrité structurale, la salubrité du bâtiment ou la sécurité de ses occupants, notamment :

  a. Balcons, galeries, escaliers et garde-corps :
  - Un ou plusieurs de ces éléments sont grandement détériorés et constituent un danger pour les utilisateurs ou les occupants du logement;

  b. L'électricité :
  - La puissance de l'entrée électrique, la charge du panneau de distribution ou l'installation électrique ne rencontrent pas les normes prescrites par la réglementation en vigueur concernant la sécurité-incendie;

  c. La plomberie :
  - Le logement ne comporte aucune infrastructure permettant l'installation d'un bain, d'une douche ou d'un cabinet d'aisance de base;
  - Le système d'alimentation en eau potable du bâtiment est inadéquat ou détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant;
  - Le système d'évacuation des eaux usées est défectueux et provoque des conditions insalubres à l'intérieur du bâtiment.

  d. Le chauffage :
  - Le système ne permet pas de maintenir en tout temps dans l'unité d'habitation une température de confort, soit 22 degrés Celsius, et ce, de manière sécuritaire;
  - Tout défaut majeur entraînant un mauvais fonctionnement du système et constituant un risque évident pour la sécurité des occupants.

  e. La protection contre les incendies :
  - L'absence ou l'insuffisance de moyens d'évacuation dans un bâtiment comprenant plusieurs logements;
  - L'absence ou insuffisance de séparations et de dispositifs coupe-feu entre les logements ou chambres, autour des locaux techniques, notamment les chambres de chauffage et les chambres électriques, et le long des moyens d'évacuation verticaux et horizontaux d'un bâtiment comprenant plusieurs logements ou chambres;

  f. Présence de moisissures qui a un impact sérieux sur la santé des occupants.

- « Gestionnaire » : La direction responsable de l'urbanisme et ses employés ainsi désignés pour assumer la gestion de ce programme. Le gestionnaire est responsable de la bonne marche et du développement du programme et en assure le contrôle financier;
- « Programmation » : période commençant généralement le 1er avril d'une année et se terminant le 31 mars de l'année suivante; la programmation est

étroitement liée au processus budgétaire de la Société d'habitation du Québec;
- « Projet » : Ensemble des travaux prévus sur un bâtiment. Dans le cas où le projet implique une ou plusieurs opérations cadastrales, l'ensemble des travaux prévus sur les bâtiments et/ou logements est considéré comme faisant partie du projet. Dans le cas où il y a plusieurs bâtiments sur un terrain, chaque bâtiment constitue un projet distinct;
- « Propriétaire » : La personne physique ou morale qui possède un droit de propriété à l'égard du bâtiment où doivent être exécutés les travaux;
- « Terrain desservi » : Terrain vacant, formant un lot distinct, respectant l'ensemble des normes municipales applicables, desservi par les services publics d'égouts et aqueduc et situé sur une rue majoritairement développée;
- « Terrain sous-développé » : Terrain sur lequel se trouve un bâtiment vétuste.

4. Territoire d'application

Le PRQ s'applique au territoire identifié aux plans 1 à 5 joints en annexe A. Pour l'application des limites de ce territoire, lorsqu'une voie de circulation sert de limite, les immeubles situés des deux côtés de cette dernière sont admissibles à une aide financière.

Malgré le premier paragraphe, le PRQ s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Longueuil dans les cas suivants :
- Au volet maisons lézardés;
- Au sous-volet rénovation résidentielle, jusqu'à concurrence de 15 % du budget alloué pour une programmation donnée. La demande est assujettie à toutes les conditions prévues à ce règlement et elle est traitée selon le mode de priorisation des demandes prévu à l'article 54 du règlement.

5. Personnes admissibles

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet est admissible.

Ne sont pas admissibles :

- Les coopératives (coop) ou les organismes à but non lucratif (OBNL) qui reçoivent une aide financière continue pour défrayer un déficit d'exploitation dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou qui font l'objet d'une entente ou d'un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada;
- Un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- Une personne ayant déjà déposé une demande d'aide financière en vertu de ce règlement pour une programmation donnée.

Une demande d'aide présentée par une personne admissible au programme peut être transférée à l'acquéreur du bâtiment visé par la demande d'aide, dans la mesure où cet acquéreur est une personne admissible.

6. Bâtiments admissibles

Sous réserve du sous-volet bonification Accèslogis et du volet maisons lézardées, seuls les bâtiments résidentiels âgés de plus de 30 ans sont admissibles à une aide financière.

Sous réserve de l'article 30, seuls les bâtiments résidentiels sont admissibles à une aide financière. Dans le cas d'un bâtiment ayant également une vocation autre que résidentielle, seuls les travaux se rapportant à la partie résidentielle sont admissibles. Dans ce cas, la répartition du coût des travaux visant les parties communes d'un tel bâtiment se fait selon la proportion occupée par la fonction résidentielle.

Ne sont pas admissibles :

- Les bâtiments ou parties de bâtiments ayant déjà fait l'objet d'une aide financière du Programme de revitalisation des vieux quartiers ou du PRQ (sauf s'il s'agit du volet maisons lézardées);
- Les maisons mobiles, installées ou non de façon permanente sur une fondation;
- Les bâtiments situés dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si des travaux visant à les prémunir contre les risques d'inondation ont été effectués ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux reconnus par le présent programme;
- Les bâtiments qui, même après l'exécution des travaux reconnus par le présent programme, présenteraient encore des défectuosités majeures pouvant constituer une menace à la santé ou à la sécurité de leurs occupants;
- La totalité ou la partie d'un bâtiment qui ne sert pas à des unités résidentielles.

7. Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux qui atteignent les objectifs du programme et qui respectent les objectifs, les critères et conditions d'admissibilité du volet, sous-volet ou activité auxquels ils se rapportent.

Ne sont pas admissibles :

- Les travaux exécutés avant l'autorisation de la Ville de Longueuil, c'est-à-dire avant la transmission d'un avis d'approbation par la direction responsable de la gestion du PRQ;
- Les travaux exécutés avant l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, le cas échéant;
- Les travaux de rénovation d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire, tels que définis aux règlements de zonage applicables;
- Les travaux relatifs à un garage intégré et ceux relatifs à une allée de stationnement;
- La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager ou de pavage, sauf pour une bande de 2 m de largeur, située au pourtour d'une fondation, lors de travaux en sous-œuvre, de remplacement de drain français ou pour des travaux de remplacement ou de réparation de ladite fondation;
- Les travaux visant à finaliser un bâtiment en cours de construction;
- Les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite des travaux exécutés par un entrepreneur ou une personne qualifiée qui en détient la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;
- Les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les risques d'inondation ou d'autres risques;

- Les travaux d'entretien général;
- Tous les travaux ayant pour effet de créer ou de perpétuer une dérogation à la règlementation municipale applicable;
- Les travaux admissibles à un autre programme de subvention municipal ou gouvernemental, sauf s'il s'agit d'un programme gouvernemental visant principalement à améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment;
- Tous les travaux identifiés comme non admissibles ailleurs dans le présent règlement.

8. Travaux partiels

Les travaux admissibles peuvent être des travaux de rénovation partiels à la condition que ceux-ci visent à corriger l'ensemble des défectuosités majeures d'un logement ou d'un bâtiment.

9. Coûts admissibles

Les coûts admissibles à l'aide financière sont les suivants :

- Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux de qualité standard fournis par l'entrepreneur;
- Le coût inhérent à l'obtention des permis et certificats requis pour l'exécution de ces travaux;
- Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise ou honoraires professionnels liés à l'exécution des travaux reconnus;
- Le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ), à l'exception de la totalité ou de la partie de ces taxes que le propriétaire a le droit de recouvrer;
- Dans le cas d'une construction nouvelle ou de travaux majeurs impliquant le remplacement des conduites souterraines, le coût de réfection de la partie privée des conduites de raccordements aux services d'égouts et d'aqueduc.

Ne sont pas admissibles :

- Coûts relatifs à l'expropriation ou à l'acquisition d'un terrain ou d'une propriété;
- Coûts relatifs à la résiliation de baux;
- Coûts relatifs à une demande de modification de zonage, de dérogation mineure, ou d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- Coûts relatifs à une opération cadastrale;
- Coûts relatifs à un déplacement de bâtiment sur un autre terrain;
- Coûts relatifs à l'achat de mobilier ou à des éléments de décoration;
- Coûts relatifs à des travaux, matériaux ou équipements de qualité non standard;
- Coûts de financement des travaux (frais hypothécaires, financement temporaire, etc.);
- Coûts relatifs aux travaux exécutés sur la partie non résidentielle d'un bâtiment;
- Coûts relatifs aux raccordements aux services d'égouts et d'aqueduc dans la partie publique (emprise municipale);
- Coûts d'achat des matériaux fournis par le propriétaire.

10. Sinistres

Lorsqu'un bâtiment a fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût des travaux admissibles est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec le sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Ville de Longueuil.

Malgré le premier alinéa, aucun ajustement n'est fait lorsque le bâtiment ayant fait l'objet du sinistre a été transféré à un autre propriétaire après un incendie, si ce nouveau propriétaire déclare par écrit au gestionnaire qu'il n'a aucun lien de parenté ou d'affaires avec l'ancien propriétaire.

11. Qualité des matériaux

Les matériaux, installations et équipements devront posséder les qualités essentielles leur permettant de satisfaire à l'utilisation prévue.

De façon générale, les matériaux devront être conformes aux exigences minimales des règlements applicables. Le coût des travaux devra donc refléter cette préoccupation et porter sur des matériaux, installations et équipements de qualité standard. Les propriétaires pourront demander des matériaux, installations et équipements plus coûteux, mais le coût standard devra apparaître sur la soumission et l'aide financière portera seulement sur ce dernier.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

12. Volets du programme

La Ville de Longueuil participe aux volets suivants :

A – Volet interventions sur l'habitation
B – Volet maisons lézardées

A - VOLET INTERVENTIONS SUR L'HABITATION

13. Volet interventions sur l'habitation

Le volet interventions sur l'habitation contient trois sous-volets différents qui sont soumis à la fois aux dispositions générales, particulières, financières et administratives.

L'aide financière accordée pour ce volet ne vise que la partie du bâtiment principal servant ou destinée à servir de résidence principale à ses occupants.

§ 1. – Sous volet rénovation résidentielle

i) Activité remise en état du logement

14. Objectif de l'activité

Cette activité a comme objectif d'assurer la salubrité des logements ainsi que la sécurité de leurs occupants.

15. Admissibilité des demandes

Pour être admissibles, les logements visés doivent comporter, avant les travaux, au moins une défectuosité majeure.

Le coût total des travaux doit représenter un minimum de 5 000 $ par logement.

Le projet peut viser plusieurs logements dans un même bâtiment.

16. Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux permettant l'élimination des défectuosités majeures liées à la charpente, à l'électricité, à la plomberie, au chauffage, à la salubrité des logements ou à la sécurité physique des occupants. Les travaux admissibles comprennent aussi, ceux rendus nécessaires pour remettre en état les parties du bâtiment touchées par les travaux d'élimination des défectuosités majeures.

17. Calcul de l'aide financière

Sous réserve de l'article 42, l'aide financière accordée représente les 2/3 du coût des travaux admissibles, jusqu'à concurrence du montant maximum indiqué au tableau suivant, selon le type de logement :

<table>
<tr><th></th><th>Critère # 1</th><th>Critère # 2</th><th>Critère # 3</th></tr>
<tr><th>Type de logement</th><th>Coût minimum des travaux par logement</th><th>Aide financière maximale</th><th>Montant maximum de l'aide financière</th></tr>
<tr><td>2 chambres à coucher et moins</td><td rowspan="2">5 000 $</td><td rowspan="2">2/3 du coût des travaux admissibles</td><td>10 000 $ / logement</td></tr>
<tr><td>3 chambres à coucher et plus</td><td>15 000 $ / logement</td></tr>
</table>

Malgré ce qui précède, l'aide financière accordée ne peut excéder 100 000 $ par projet pour l'activité remise en état du logement.

ii) Activité remise en état du bâtiment

18. Objectif de l'activité

Cette activité a comme objectif d'assurer l'intégrité structurale des bâtiments, leur salubrité ainsi que la sécurité des occupants.

19. Admissibilité des demandes

Les bâtiments visés doivent comporter, avant les travaux, au moins une défectuosité majeure liée à l'intégrité structurale des bâtiments, à leur salubrité ou à la sécurité physique de leurs occupants, dans au moins une des catégories suivantes, nommées « travaux de qualification », à savoir : murs extérieurs, toiture, fenêtres, fondation, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité incendie, charpente, et dont la réparation ou la rénovation est nécessaire pour assurer la sécurité des occupants et la salubrité du bâtiment.

Lors de travaux de réfection de l'enveloppe d'un bâtiment, le projet soumis devra démontrer un souci de vouloir préserver ou mettre en valeur les aspects architecturaux uniques du bâtiment afin d'en assurer l'intégrité architecturale.

20. Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux permettant l'élimination des défectuosités majeures liées à l'intégrité structurale des bâtiments, à leur salubrité et à la sécurité physique des occupants (travaux de qualification).

S'il y a présence d'au moins une catégorie de travaux de qualification, les travaux admissibles peuvent comprendre la correction d'autres défectuosités secondaires de la même rubrique de travaux, telles que définies au tableau suivant.

a) Les murs extérieurs		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendant l'occupation du logement insalubre ou pouvant causer des dommages au bâtiment; ▪ Un état de dégradation général du revêtement extérieur ou de la structure du mur extérieur qui nécessite son remplacement; ▪ Une cheminée requise aux fins du système de chauffage principal ou d'un système de chauffage d'appoint reconnu pouvant créer un incendie ou mettre en péril la sécurité des occupants; ▪ Les revêtements des murs extérieurs sont brisés, déformés, détériorés, etc. sur une surface étendue de la façade ou qui ne sont pas conformes au Code de construction en vigueur soit par leur installation ou par leur degré de résistance au feu.	▪ Les travaux visant le remplacement du ou des revêtements de la façade d'un bâtiment, lorsque ceux-ci ne sont pas les matériaux de parement d'origine ou ne cadrent pas avec ceux retrouvés en dominance sur la façade des bâtiments du milieu environnant.	▪ Travaux d'entretien régulier, tels que la peinture, teinture, calfeutrage, etc.

b) Les ouvertures		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ L'immeuble ne possède pas les ouvertures ou les issues requises pour assurer la sécurité des occupants et respecter le Code du logement et le Code de construction en vigueur ▪ Les portes et fenêtres sont endommagées ou détériorées et nécessitent des travaux pour en assurer le bon fonctionnement, soit parce qu'elles sont dans un état de détérioration pouvant causer des dommages aux composantes des murs (ex : cadres pourris) ou encore, leur conception ou leur assemblage fait en sorte qu'elles sont totalement inefficaces, c'est-à-dire qu'elles laissent pénétrer l'eau à l'intérieur du mur ou laissent infiltrer l'air.	▪ La réparation ou le remplacement des éléments d'ornementation composant les ouvertures sont admissibles ainsi que le remplacement d'ouvertures.	▪ L'agrandissement d'ouverture, sauf si requis pour aménager des issues nécessaires à la sécurité des occupants ou dans le but de retrouver les proportions d'origine.

c) Les saillies		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ Les balcons servant de refuge ou les escaliers extérieurs servant de moyen d'évacuation sont pourris ou détériorés au point de mettre en péril la sécurité des occupants; ▪ L'installation ou le remplacement d'éléments de sécurité, tels que les garde-corps et les mains courantes, afin de les rendre conformes au Code de construction en vigueur; ▪ L'installation ou le remplacement de balcons ou d'escaliers afin de les rendre conformes au Code de construction en vigueur.	▪ Les travaux visant la réfection des éléments ornementaux composant les saillies (colonnes, pilastres, barrotins artisanaux, etc.) pourront être admissibles.	▪ Ajout d'éléments nouveaux dans le seul but de moderniser; ▪ Travaux d'entretien régulier, tels que le décapage, peinture, etc.

d) Toitures		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendant le logement insalubre; ▪ Un état de détérioration générale qui nécessite son remplacement; ▪ Les solins sont détériorés, défectueux ou inexistants; ▪ La ventilation du comble est insuffisante et occasionne de la condensation.	▪ Le pontage n'offre pas un support convenable pour y fixer les matériaux de couverture; ▪ Les travaux de réfection ou de réparation d'une corniche, d'un parapet ou d'un couronnement au sommet de la façade d'un bâtiment.	▪ Le remplacement systématique d'éléments constituants de la toiture lorsque la réparation est suffisante; ▪ Des travaux d'entretien régulier, tels que peinture, calfeutrage, etc.

e) Les structures		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ Les éléments structuraux ne supportent pas, sans défaillance ou flexion excessive, les charges ou surcharges imposées à cause de leurs dimensions ou de leur détérioration; ▪ Les fondations ou le plancher laissent l'eau s'infiltrer ou pourraient endommager les éléments structuraux ou interdire l'usage de sous-sol; ▪ Les éléments structuraux sont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur importantes; ▪ La construction de fondations neuves lorsqu'il est impossible de réparer les fondations existantes selon le rapport d'un professionnel; ▪ Les éléments structuraux du bâtiment sont sérieusement détériorés par des infiltrations d'eau ou par une humidité		▪ Le remplacement systémique des éléments structuraux lorsque des réparations sont suffisantes; ▪ La construction de fondations neuves lorsqu'il est possible de réparer les fondations existantes; ▪ Le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol ayant une hauteur sous-plafond de 2 mètres ou plus.

excessive au point de présenter des signes évidents de pourriture.		

f) Pyrite		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ Dommages causés à la partie du bâtiment résidentielle par l'oxydation de la pyrite présente dans le remblai utilisé dans la construction du bâtiment. Pour que les travaux soient admissibles, il faut pouvoir constater au moins un des dommages mentionnés ci-dessous : ○ Un ou plusieurs soulèvements de la dalle de béton supérieur à 15 mm (5/8'') avec une ou deux fissures; ○ Un ou plusieurs soulèvements de la dalle de béton supérieur à 10 mm avec 2 fissures ou plus; ○ Une dalle qui se désagrège et se fracture à la main, à la pointe d'un tournevis, sans utiliser de marteau; ○ Dans un mur de fondation d'une unité résidentielle mitoyenne à un garage ou à une pièce attenante construite sur dalle sur sol, une évidence de déplacement latéral du mur avec fissures verticale; ○ Une ou plusieurs fissures d'une largeur minimale de 3 mm dans un mur de gypse ou dans un cadre de porte; ○ Un ou plusieurs coins de mur écrasés par le soulèvement de la dalle, avec séparation des panneaux de gypse ou du renfort de coin; ○ Une ou plusieurs fissures d'une largeur minimale de 3 mm dans un revêtement de plancher fragile (céramique ou bois).		▪ Les dommages causés par la pyrite aux garages et qui n'affecte pas la partie résidentielle du bâtiment; ▪ Le remplacement d'un remblai contenant de la pyrite sous la dalle de béton par mesure préventive ou avec des dommages ne respectant pas les critères d'admissibilité.

g) Les planchers		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ Voir les travaux listés à la rubrique « e) les structures »; ▪ Les planchers de bois sont inclinés ou affaissés et présentent un risque pour les occupants.	▪ Les planchers de bois n'offrent pas une surface convenable pour l'installation des revêtements de sol; ▪ Le remplacement d'un revêtement de	▪ La mise au niveau d'un plancher de bois légèrement incliné ou affaissé qui ne présente aucun risque pour les occupants

	plancher conséquent à des travaux majeurs de rénovation requis à la structure du logement; ▪ Les planchers dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur ne pouvant être compensées par un chauffage normal, afin d'assurer une température de confort acceptable.	▪ Le remplacement ou la pose d'un revêtement de plancher qui n'est pas conséquent a des travaux majeurs de rénovation.

h) Les murs, enduits et boiseries		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ L'immeuble n'a pas les moyens d'évacuation, les séparations ou les dispositifs coupe-feu indispensables pour assurer la sécurité aux occupants; ▪ Les murs et plafonds mitoyens présentant des problèmes aigus d'insonorisation; ▪ Les murs de sous-sol, les murs extérieurs, les plafonds, dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur importantes; ▪ Les armoires et comptoirs sérieusement détériorés ou n'offrant pas les surfaces minimales fonctionnelles.	▪ Le remplacement des matériaux de finition imposés à la suite à la correction de défectuosités majeures reconnues.	▪ Le remplacement des matériaux de finition, à moins d'être imposés suite à la correction de défectuosités majeures reconnues; ▪ Les travaux dont le seul but est de moderniser le logement; ▪ Les modifications d'armoires et comptoirs pour y intégrer des appareils électroménagers ou pour les moderniser; ▪ Les travaux d'isolation dans le seul but d'économie d'énergie.

i) Électricité		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ La puissance de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des unités résidentielles du bâtiment; ▪ Le panneau de dérivation est surchargé et constitue un véritable risque d'incendie; ▪ Tout le filage est désuet et détérioré au point de constituer un risque évident pour la sécurité des occupants; ▪ L'absence ou la défectuosité d'un système de sécurité incendie exigé par la réglementation applicable en matière de sécurité incendie; ▪ Les travaux nécessaires afin de rendre les installations électriques conformes aux normes de sécurité incendie;		▪ L'augmentation de la puissance de l'entrée électrique, à moins d'être exigée en application du *Code de construction du Québec* ou bien rendue nécessaire par l'installation de nouveaux systèmes ou équipements électriques requis pour corriger des défectuosités majeures; ▪ L'ajout d'intensité de courant électrique pour des équipements non essentiels.

▪ L'absence ou la défectuosité des sorties électriques essentielles.		

j) Plomberie et chauffage		
Travaux de qualification	Défectuosités secondaires	Travaux non admissibles
▪ Les éléments composants des systèmes d'alimentation en eau potable ou d'évacuation des eaux usées sont défectueux ou détériorés ou composés de matériaux non conformes; ▪ L'appareil de chauffage principal (fournaise, chaudière), l'ensemble de son réseau de distribution de chaleur ou l'ensemble de son système d'évacuation de gaz ou de la fumé est déficient, détérioré ou est incapable de maintenir une température de confort dans le logement; ▪ Les éléments composant les systèmes de chauffage ou de ventilation sont défectueux ou détériorés; ▪ Les appareils sanitaires sont défectueux ou détériorés au point de ne plus remplir leur rôle.		▪ L'ajout d'appareils sanitaires non essentiels; ▪ La réparation ou le remplacement d'un système de chauffage, d'une génératrice électrique, d'un système de climatisation, d'une thermopompe et d'autres équipements du même genre; ▪ Les travaux d'entretien normal, tels que le ramonage de cheminée, nettoyage de système de chauffage, etc.

Les travaux admissibles à une aide financière sont uniquement ceux qui visent la partie résidentielle du bâtiment. Les travaux visant les parties communes d'un bâtiment comprenant d'autres usages doivent être répartis au prorata de la superficie de plancher occupée.

Tous les travaux ayant pour effet de réduire le pourcentage de maçonnerie existant, sur l'une ou l'autre des façades du bâtiment, ne sont pas admissibles.

21. Calcul de l'aide financière

Sous réserve de l'article 42, l'aide financière représente les 2/3 du coût des travaux admissibles, jusqu'à concurrence du montant maximum indiqué au tableau suivant, selon le nombre de logements :

	Critère # 1	**Critère # 2**
Nombre de logements	**Aide financière maximale**	**Montant maximum de la subvention**
3 logements et moins	2/3 du coût des travaux admissibles	• 30 000 $ maximum • 35 000 $ maximum, si le bâtiment est déplacé sur le même terrain afin de rendre son implantation conforme ou afin de réduire la dérogation observée.
4 à 12 logements		12 000 $ maximum / logement
13 logements et plus		175 000 $ maximum

iii) Activité ajout de logement

22. Objectif de l’activité

Cette activité a comme objectif de créer de nouveaux logements afin d’améliorer la qualité générale du parc locatif ou d’adapter l’offre de logements aux besoins du marché actuel.

23. Admissibilité des demandes

Seuls les bâtiments d’un à vingt-quatre logements (avant ou après les travaux) sont admissibles à cette activité.

Pour cette activité, le bâtiment existant ne doit pas nécessairement présenter de défectuosités majeures. Le seul fait de créer un logement le qualifie à une aide financière.

Les travaux doivent créer au moins un nouveau logement et représenter un investissement minimal de 20 000 $ par logement créé.

24. Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux permettant la création d’un nouveau logement ainsi que ceux visant l’élimination des défectuosités majeures relevées.

25. Calcul de l’aide financière

Sous réserve de l’article 42, l’aide financière accordée représente le 2/3 du coût des travaux admissibles, jusqu’à concurrence des montants maximum indiqués au tableau suivant, selon le type de logement créé :

<table>
<tr><th></th><th>Critère # 1</th><th>Critère # 2</th></tr>
<tr><th>Type de logement créé</th><th>Aide financière maximale</th><th>Montant maximum de la subvention par logement créé</th></tr>
<tr><td>2 chambres à coucher et moins</td><td rowspan="2">2/3 du coût des travaux admissibles</td><td>25 500 $ maximum</td></tr>
<tr><td>3 chambres à coucher et plus</td><td>30 000 $ maximum</td></tr>
</table>

§ 2. – Sous volet construction résidentielle

26. Objectif du sous-volet

Abrogé.

27. Admissibilité des demandes

Abrogé.

28. Travaux admissibles

Abrogé.

29. Calcul de l’aide financière

Abrogé.

§ 3. – Sous volet recyclage

30. Objectif du sous-volet

Ce sous-volet a comme objectif de favoriser la transformation en logement d’une partie ou de la totalité de bâtiments non résidentiels.

31. Admissibilité des demandes

Pour ce sous-volet, le bâtiment existant ne doit pas nécessairement présenter de défectuosités majeures. Le seul fait de créer un logement le qualifie à une aide financière.

Les travaux doivent créer au moins un nouveau logement et représenter un investissement minimal de 20 000 $ par logement créé.

32. Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux permettant la création d’un nouveau logement ainsi que ceux visant l’élimination des défectuosités majeures relevées.

33. Calcul de l’aide financière

Sous réserve de l’article 42, l’aide financière accordée représente les 2/3 du coût des travaux admissibles, jusqu’à un maximum de 20 000 $ par logement créé.

§ 4. – Sous volet bonification AccèsLogis

34. Objectif du sous-volet

Ce sous-volet a comme objectif de bonifier les projets AccèsLogis situés à l’intérieur des secteurs d’intervention PRQ.

35. Admissibilité des demandes

Les projets réalisés grâce au programme AccèsLogis et situés à l’intérieur de l’un des secteurs d’application du PRQ sont considérés conformes à l’ensemble des critères du programme.

36. Calcul de l’aide financière

Sauf pour les dossiers approuvés par le Conseil du trésor, sous réserve des budgets accordés par la Société d’habitation du Québec et nonobstant l’article 42, le montant de l’aide financière peut atteindre 15 % du montant de l’aide financière totale accordée audit projet par le programme AccèsLogis (en incluant la contribution de base du milieu, mais non la présente contribution additionnelle accordée).

B - VOLET MAISONS LÉZARDÉES

37. Objectif

Le volet maisons lézardées est soumis à la fois aux dispositions générales, particulières, financières et administratives.

Nonobstant l'article 4, ce volet a comme objectif de venir en aide aux propriétaires de maisons, situées sur l'ensemble du territoire de la Ville de Longueuil, dont les fondations sont fissurées, à la suite de leur affaissement, et qui nécessitent des travaux correctifs en raison de la gravité du problème.

38. Admissibilité des demandes

Seule la partie résidentielle d'un bâtiment principal servant ou destinée à servir de résidence principale à ses occupants est admissible à ce volet. La maison ou les logements peuvent être occupés par leur propriétaire ou être locatifs. Si un bâtiment comprend également une vocation autre que résidentielle, seuls les travaux se rapportant à la partie résidentielle sont admissibles. Dans ce cas, la répartition du coût des travaux visant les parties communes d'un tel bâtiment se fait selon la proportion du plancher du bâtiment occupé par la vocation résidentielle.

La demande doit rencontrer l'ensemble des critères suivants :

- Les fondations du bâtiment comportent au moins une fissure due à un affaissement de celles-ci;
- Les travaux de corrections nécessitent l'installation d'au moins un pieu;
- L'affaissement des fondations est relié à la condition du sol (assèchement ou tassement) et non à un défaut de construction ou de conception du bâtiment;
- Ces conditions sont certifiées par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, à l'aide d'un rapport, de plans et de devis signés et scellés. Le rapport de l'ingénieur doit :
    - Indiquer le nombre de pieux requis, leur dimension et leur localisation afin de corriger de façon définitive l'affaissement des fondations;
    - Préciser de façon générale la cause de l'affaissement;
    - Indiquer la méthode de stabilisation préconisée;
    - Donner une opinion sur les autres parties des fondations jugées stables et pour lesquelles aucune intervention n'est prévue;
    - Identifier les travaux requis pour corriger les autres parties du bâtiment endommagées par l'affaissement des fondations.

39. Travaux admissibles

Les travaux admissibles à une aide financière sont ceux qui sont nécessaires pour l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- Pour stabiliser et remettre en état les fondations du bâtiment principal;
- Pour corriger les autres parties du bâtiment, endommagées par l'affaissement des fondations et qui mettent en cause l'intégrité structurale du bâtiment ou la sécurité de ses occupants;
- Pour le remblaiement des fondations.

40. Calcul de l'aide financière

Sous réserve de l'article 42, l'aide financière accordée peut représenter les 2/3 du coût des travaux admissibles, sans excéder un maximum de 30 000 $ par bâtiment.

41. Rétroactivité

Abrogé.

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

42. Calcul de l’aide financière maximale

La demande d’aide financière correspond à un projet et le calcul de l’aide financière se fait sur la base d’un seul projet.

Un projet peut participer à plusieurs volets, sous-volets et activités. L’aide financière totale est calculée en additionnant les montants admissibles attribués par chacun de ces volets, sous-volets et activités, sans toutefois représenter plus des 2/3 du coût total des travaux admissibles et jusqu’à concurrence des maximums autorisés pour chacun des volets, sous-volets et activités.

Malgré le paragraphe précédent, le sous-volet recyclage ne peut être combiné.

43. Cumul d’aide financière

À l’exception des projets visés par le sous-volet bonification AccèsLogis, les sommes attribuées au PRQ ne peuvent pas être cumulées à celles accordées par la Société d’habitation du Québec dans le cadre de ses autres programmes.

44. Versement de l’aide financière

Une aide financière ne peut être versée que si les budgets dédiés à un volet, un sous-volet ou une activité du PRQ ont été rendus disponibles par la Société d’Habitation du Québec et la Ville de Longueuil.

Le versement de l’aide financière sera effectué au propriétaire, en un seul versement, une fois que le gestionnaire aura accepté le rapport final attestant de la conformité des travaux de l’architecte, du technologue professionnel ou de l’ingénieur responsable de la conception et de la surveillance des travaux, et qu’un représentant du gestionnaire aura effectué une inspection finale.

Dans le cas où les travaux réalisés ne nécessitent pas qu’un architecte, un technologue professionnel ou un ingénieur procède à la conception et/ou à la surveillance des travaux, le propriétaire devra soumettre un rapport de l’entrepreneur attestant que les travaux ont été exécutés conformément à la réglementation applicable.

Cependant, dans le cas où certains travaux rendus nécessaires à la suite des travaux de correction aux fondations (plantations, gazonnement, revêtement de sol, maçonnerie, toiture, garde-corps, etc.) doivent être retardés à cause de la période hivernale, l’aide financière pourra être effectuée en deux versements, proportionnellement à l’état d’avancement des travaux. Le versement partiel ne pourra jamais être supérieur à 75 % de l’aide financière totale accordée.

Malgré toute disposition contraire, le versement d’une partie de l’aide financière peut être effectué au propriétaire lorsque le rapport final établit que certains travaux visés par l’avis d’approbation ont été réalisés, mais que ceux-ci sont affectés de vices ou de malfaçons. Dans ce cas, l’aide financière peut être effectuée en deux versements, proportionnellement à l’état d’avancement des travaux réalisés conformément aux devis des travaux. Le versement partiel ne pourra jamais être supérieur à 75 % de l’aide financière totale accordée.

Pour obtenir le versement de l'aide financière, le propriétaire doit fournir toutes les pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés, ce qui comprend notamment les factures de l'entrepreneur. Les pièces produites doivent indiquer la nature des travaux exécutés, des matériaux acquis, de la main-d'œuvre fournie, des taxes payées, les frais encourus et tout autre renseignement qui sera jugé nécessaire pour établir les coûts réels. Tout document doit être dûment daté et authentifié. L'aide financière est retirée si les pièces justificatives n'ont pas été produites dans les trois mois suivant leur demande écrite par le gestionnaire.

45. Remboursement de l'aide financière

Le gestionnaire se réserve le droit de réclamer au propriétaire l'aide financière déjà versée si celui-ci ne respecte pas toutes les conditions du programme ou de l'entente signée avec la Ville de Longueuil ou s'il est porté à sa connaissance toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute information manifestement incomplète ayant pour effet direct ou indirect d'accorder à ce propriétaire une aide financière à laquelle il n'avait pas droit ou de faire croire à tort au respect, par ce dernier, des conditions de son engagement.

De plus, le gestionnaire pourra refuser de verser l'aide financière si les travaux ne sont pas complètement terminés comme il est prévu aux plans et devis ou s'ils ont été réalisés de façon à ne pas répondre aux règles de l'art.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

46. Responsabilité du propriétaire

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit effectuer une demande d'aide financière à cet effet, la dater et la signer.

Tout requérant devra faire la preuve qu'il est propriétaire en titre de l'immeuble faisant l'objet d'une demande d'aide financière.

Le propriétaire devra payer toutes taxes et tout autre montant dus à la Ville de Longueuil pour avoir droit à l'aide financière, et ce, avant le paiement de toute aide financière.

Le propriétaire devra payer les frais relatifs à la conception des plans et devis, aux permis exigés et à tous les travaux de rénovation ou de construction. Le gestionnaire ne remboursera aucuns frais de conception d'un projet dont les travaux n'auront pas été complétés.

47. Responsabilité des professionnels

L'architecte, le technologue professionnel ou l'ingénieur engagé par le propriétaire devra procéder à la conception des plans et devis, s'assurer du respect des règlements et codes en vigueur et assurer la surveillance des travaux de construction. Il devra soumettre la description des services et du suivi qu'il fera ainsi qu'une estimation des coûts se rattachant à ses services. Il devra faire exécuter toute expertise sur le projet qu'il jugera nécessaire afin d'en assurer la qualité et aviser le propriétaire et le gestionnaire de toute défectuosité ou tout problème pouvant apparaître en cours de chantier et devant entraîner des modifications au projet initial.

Une fois les travaux admissibles à l'aide financière terminés, l'architecte, le technologue professionnel ou l'ingénieur devra signifier au gestionnaire la fin des travaux et attester que le projet réalisé est conforme à celui initialement soumis et que le bâtiment rénové ou construit ne comporte aucune déficience majeure.

48. Responsabilité de l'entrepreneur

L'entrepreneur devra s'assurer de la qualité des matériaux, de la qualité de la main d'œuvre et de l'exécution des travaux selon les plans et devis préparés par l'architecte, l'ingénieur ou le technologue professionnel. Il devra également répondre à toute demande relative au personnel œuvrant sur le chantier.

L'entrepreneur devra aviser l'architecte, le technologue professionnel ou l'ingénieur et le propriétaire de toute possibilité d'utilisation de matériaux ou de procédés de construction pouvant améliorer le projet ou en réduire les coûts de façon significative. Il devra également aviser l'architecte, l'ingénieur ou le technologue professionnel ainsi que le propriétaire et le gestionnaire de toute déficience ou de toute modification du projet original.

49. Mesures de contrôle de la hausse du coût des loyers

Le présent article s'applique à tout logement visé par une aide financière prévue au présent règlement, que ce logement soit loué ou vacant, à l'exception des logements visés par le sous volet bonification AccèsLogis ou par l'article 1955 al. 2 du *Code civil du Québec*.

Pour obtenir l'avis d'approbation de sa demande d'aide financière, le propriétaire doit :

- Aviser chaque locataire, en remplissant le formulaire fourni par la Ville à cet effet, que le bâtiment fait l'objet d'une demande d'aide financière dans le cadre du PRQ pour des travaux de rénovation et que la hausse de loyer, après les travaux, s'il y a lieu, sera établie conformément au *Règlement sur les critères de fixation de loyer* (RLRQ c. T-15.01, r. 2) adopté en vertu de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ c. T-15.01), et remettre ce formulaire dûment rempli à la Ville;
- Remettre à la Ville, pour chaque logement, la confirmation du montant du loyer avant les travaux, par le biais d'un formulaire signé par le propriétaire et le locataire.

Le versement de l'aide financière est conditionnel au respect par le propriétaire, pendant les 12 mois suivants le versement de l'aide financière, des conditions suivantes :

- Conserver la vocation locative des logements;
- Le montant de loyer maximum que pourra exiger le propriétaire à la suite des travaux est celui établi conformément au *Règlement sur les critères de fixation de loyer* (RLRQ c.T-15.01, r. 2) adopté en vertu de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ c. T-15.01) et seuls les travaux non subventionnés doivent être considérés dans le calcul du coût du loyer;
- Dans le cas d'un nouveau logement ou d'un logement vacant, le montant du loyer est établi à partir du loyer applicable aux autres logements de même typologie dans l'immeuble ou, à défaut, à partir de la valeur du loyer médian moyen (LMM) du marché pour un logement de même typologie dans le secteur, tel que déterminé par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement*;
- Le propriétaire doit remettre une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux lors de la période de renouvellement de bail suivant le versement de l'aide financière, accompagnés des formulaires et documents démontrant que la hausse des loyers a été établie conformément au *Règlement sur les critères de fixation de loyer* (RLRQ c.T-15.01, r. 2) adopté en vertu de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ c. T-15.01);
- Le propriétaire et le locataire doivent également, et ce, sans limiter la généralité de ce qui précède, respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi.

À défaut de respecter ces exigences, le propriétaire devra rembourser l'aide financière reçue selon les dispositions du présent règlement.

50. Demande d'aide financière

Toute demande d'aide financière est précédée par une inscription au programme, décrivant sommairement le projet.

Pour qu'une demande d'aide puisse être déposée et analysée, l'admissibilité au programme devra avoir été confirmée par l'émission d'un avis d'admissibilité.

À l'exception d'une demande relative au sous-volet bonification Accèslogis, aucun avis d'admissibilité au programme ne peut être émis sans qu'une visite des lieux n'ait été effectuée par un représentant autorisé du gestionnaire.

Une fois l'avis d'admissibilité émis, le requérant doit déposer une demande d'aide financière accompagnée de tous les documents et renseignements exigés à ce règlement et doit acquitter le tarif non remboursable de 106,00 $ pour l'ensemble du projet. Malgré ce qui précède, aucun tarif n'est applicable au dépôt d'une demande d'aide financière pour le sous-volet bonification AccèsLogis.

Le 31 décembre de chaque année le tarif prévu au paragraphe précédent est indexé en fonction du taux de variation, du mois de septembre de l'année précédente au mois de septembre de l'année en cours, de l'indice des prix à la consommation d'ensemble pour la région de Montréal publié par Statistique Canada, ci-après nommé IPC, aux conditions suivantes :

- le tarif applicable est le tarif ou le tarif indexé, le cas échéant, de l'année précédente auquel est ajouté le pourcentage de l'IPC;
- le tarif d'une année ne peut être inférieur au tarif applicable l'année précédente;
- toute décroissance de l'IPC est réputée être un pourcentage de 0;
- l'augmentation du tarif due à l'indexation ou au cumul d'indexations non appliquées doit être d'un minimum de 1 $;
- le tarif applicable est le tarif indexé arrondi au dollar inférieur.

51. Documents requis au soutien de la demande d'aide financière

Après l'émission de l'avis d'admissibilité, le requérant doit présenter sa demande d'aide financière sur le formulaire prévu à cet effet et fournir les renseignements et documents suivants :

- Une évaluation sommaire du projet;
- Lorsque qu'un règlement municipal exige un permis ou une autorisation pour les travaux visés par la demande d'aide financière, les plans et devis des travaux, lesquels devront entièrement être conçus, signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec, à moins que ces travaux ne soient réalisés sous l'autorité de la Ville de Longueuil, par son personnel régulier. Lorsque la *Loi sur les architectes* l'autorise, ces plans et devis peuvent être réalisés par un technologue professionnel membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec. Si les travaux admissibles ne visent que la structure ou les fondations du bâtiment, ces plans et devis pourront être signés et scellés par un ingénieur seulement;
- Une expertise d'un ingénieur dans le cas où les travaux portent sur les fondations ou la structure du bâtiment, en complément aux plans et devis exigés au paragraphe précédent;
- Au moins deux soumissions détaillées et ventilées, préparées par des entrepreneurs détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi que les numéros de remise de taxes applicables (TPS/TVQ).

Le gestionnaire évaluera les soumissions afin de s'assurer qu'elles ne comportent pas de coût exagéré. Le gestionnaire se réserve le droit de faire vérifier tous les coûts indiqués aux soumissions lui paraissant inappropriés et pourra ajuster le montant admissible à l'aide financière, s'il y a lieu. L'aide financière ne peut excéder le coût des travaux admissibles de la plus basse soumission obtenue en vertu de ce paragraphe;

- Toute étude démontrant une problématique majeure de salubrité liée à la présence de moisissures dans un logement, le cas échéant;
- Tout autre plan, devis, étude ou document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

52. Réalisation des travaux

Les travaux faisant l'objet d'une aide financière doivent être exécutés par un seul entrepreneur. Celui-ci doit détenir une licence appropriée aux travaux prévus, délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, ainsi que ses numéros de remise de taxes applicables (TPS/TVQ).

Nonobstant le paragraphe précédent, lorsque des travaux de réfection ou de remplacement de fondation sont inclus dans un projet, ou que de façon exceptionnelle il est démontré que certains travaux spécialisés requièrent une expertise particulière, un deuxième entrepreneur, respectant les mêmes exigences que le premier, peut être accepté.

Une personne détenant une licence « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée aux fins du programme comme un entrepreneur détenant une licence appropriée.

Le propriétaire doit exécuter la totalité des travaux figurant sur le rapport préparé par le gestionnaire accompagnant l'avis d'approbation ainsi qu'aux plans et devis présentés par l'architecte, le technologue professionnel ou l'ingénieur à l'appui de la demande du permis de construction. À défaut de se conformer à ces conditions, l'aide financière ne lui sera pas versée. Toute modification au devis initial doit avoir fait l'objet d'une approbation écrite par la Ville de Longueuil.

53. Délai de validité de la demande d'aide financière

Abrogé.

53.1. Délai de réalisation des travaux

La demande d'aide financière est nulle, caduque et sans effet dans les cas suivants :

- Lorsque les travaux n'ont pas débuté dans les six mois suivant la délivrance de l'avis d'approbation;
- Lorsque les travaux ne sont pas être complétés dans les douze mois suivant la délivrance de l'avis d'approbation.

Malgré le paragraphe précédent, une demande de prolongation de ces délais pourra être étudiée par la Ville de Longueuil sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

54. Priorisation des inscriptions et demandes d'aide financière

Les inscriptions sont traitées selon l'ordre d'arrivée et placées sur une liste d'attente afin d'obtenir une visite de la Ville pour l'ouverture du dossier et en vue de l'émission de l'avis d'admissibilité.

Malgré le premier alinéa, les inscriptions suivantes sont traitées en priorité sur toute autre inscription :

- Celles pour le sous-volet bonification Accèslogis et pour le volet maisons lézardés;
- Celles impliquant une problématique majeure de salubrité liée à la présence de moisissures dans un logement;
- Celles pour le sous-volet rénovation résidentielle et dont les travaux portent sur un bâtiment de 6 logements ou plus.

Les dossiers sont traités et analysés par la Ville en vue de la délivrance du certificat d'admissibilité, selon l'ordre d'arrivée du dépôt de la demande d'aide financière accompagnée d'un dossier complet et du paiement du tarif applicable.

L'aide financière est réservée par la Ville au moment de la délivrance du certificat d'admissibilité, conditionnellement à la disponibilité des fonds pour la programmation en cours.

En cas d'épuisement des fonds pour la programmation en cours, la Ville délivre en priorité, lors de la programmation suivante, les certificats d'admissibilité pour les demandes d'aide financières reçues pendant la programmation en cours et pour lesquelles il n'y avait plus de fonds disponibles.

Les dossiers pour lesquels un avis d'admissibilité a été émis et pour lesquels la demande d'aide financière n'a pas été déposée pendant la programmation en cours sont reportés à la programmation suivante. Un seul report de programmation est autorisé par dossier.

55. Pouvoir de la municipalité

Le gestionnaire se réserve le droit de refuser toute demande d'aide sur un bâtiment comportant des vices de construction majeurs ne pouvant être totalement corrigés par des travaux de rénovation ou entraînant des coûts disproportionnés par rapport à la valeur du bâtiment.

Le gestionnaire peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'il estime nécessaire à l'application du présent programme.

Le gestionnaire peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire si celui-ci a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

Le gestionnaire peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

56. Épuisements des crédits

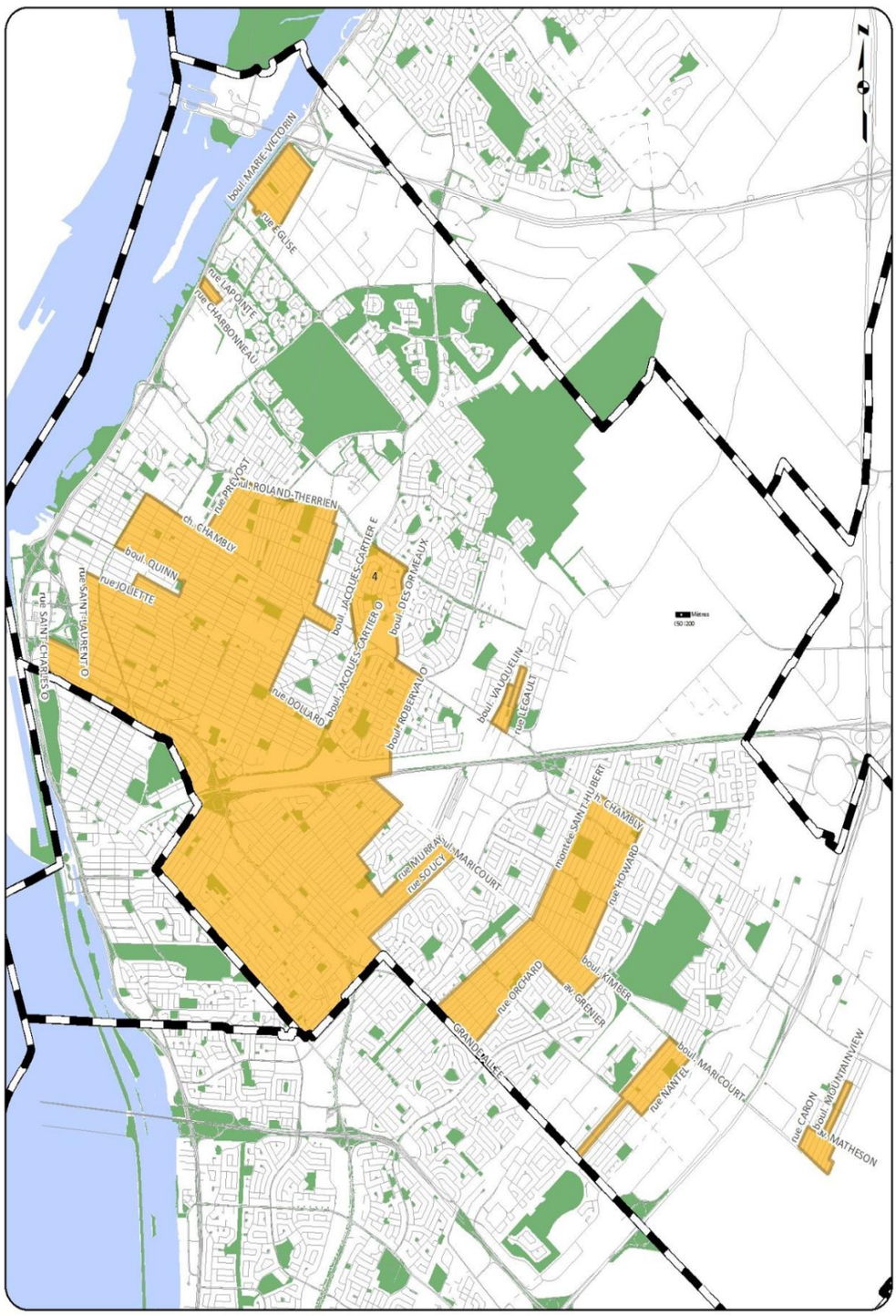
Aucune demande d'aide financière ne peut être acceptée lorsque les fonds destinés aux fins de ce programme sont épuisés.

57. Disposition transitoire – sous-volet construction résidentielle

Abrogé.

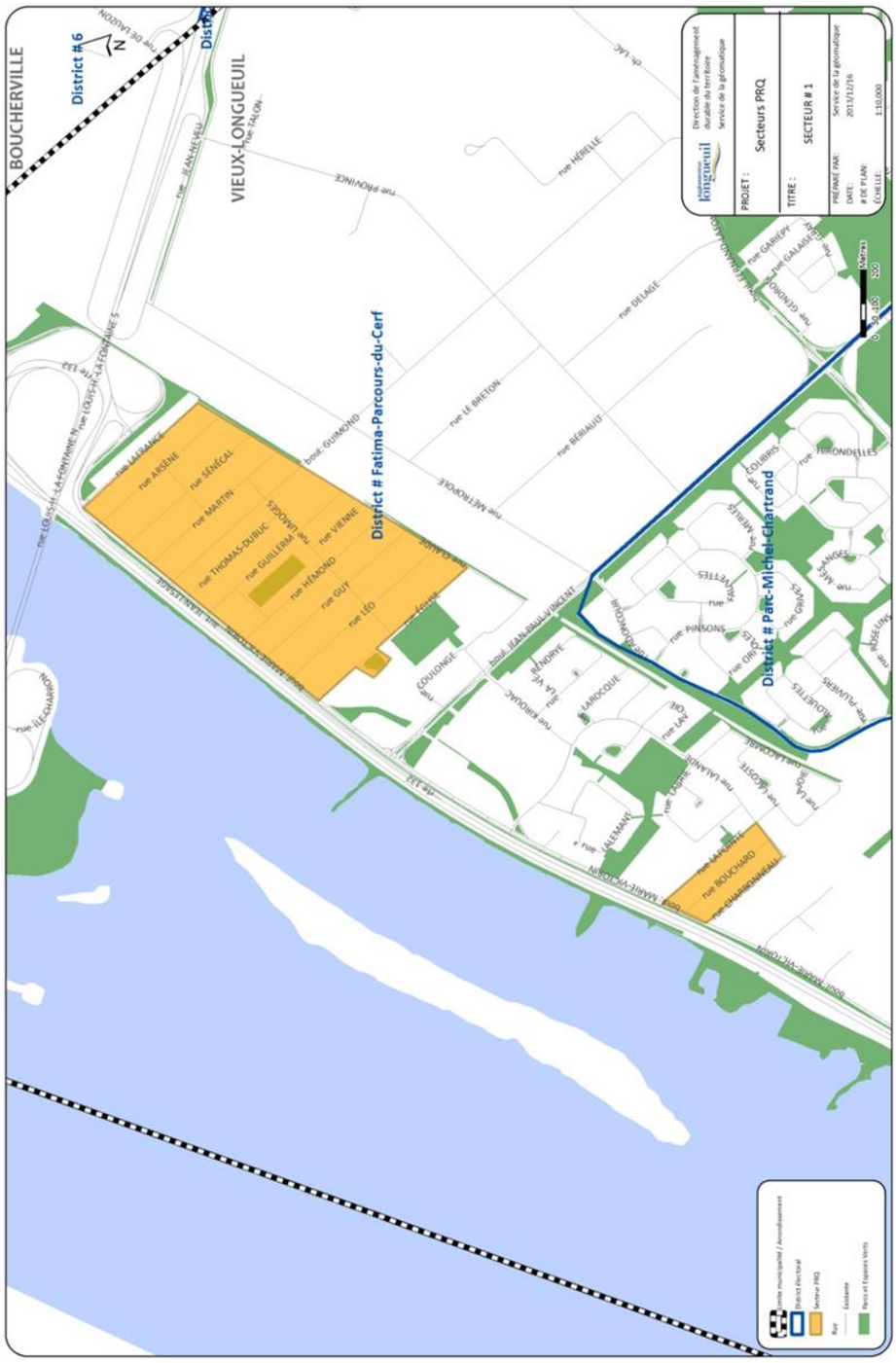
ANNEXE A

Plan 1 – Territoire admissible au PRQ – Plan complet



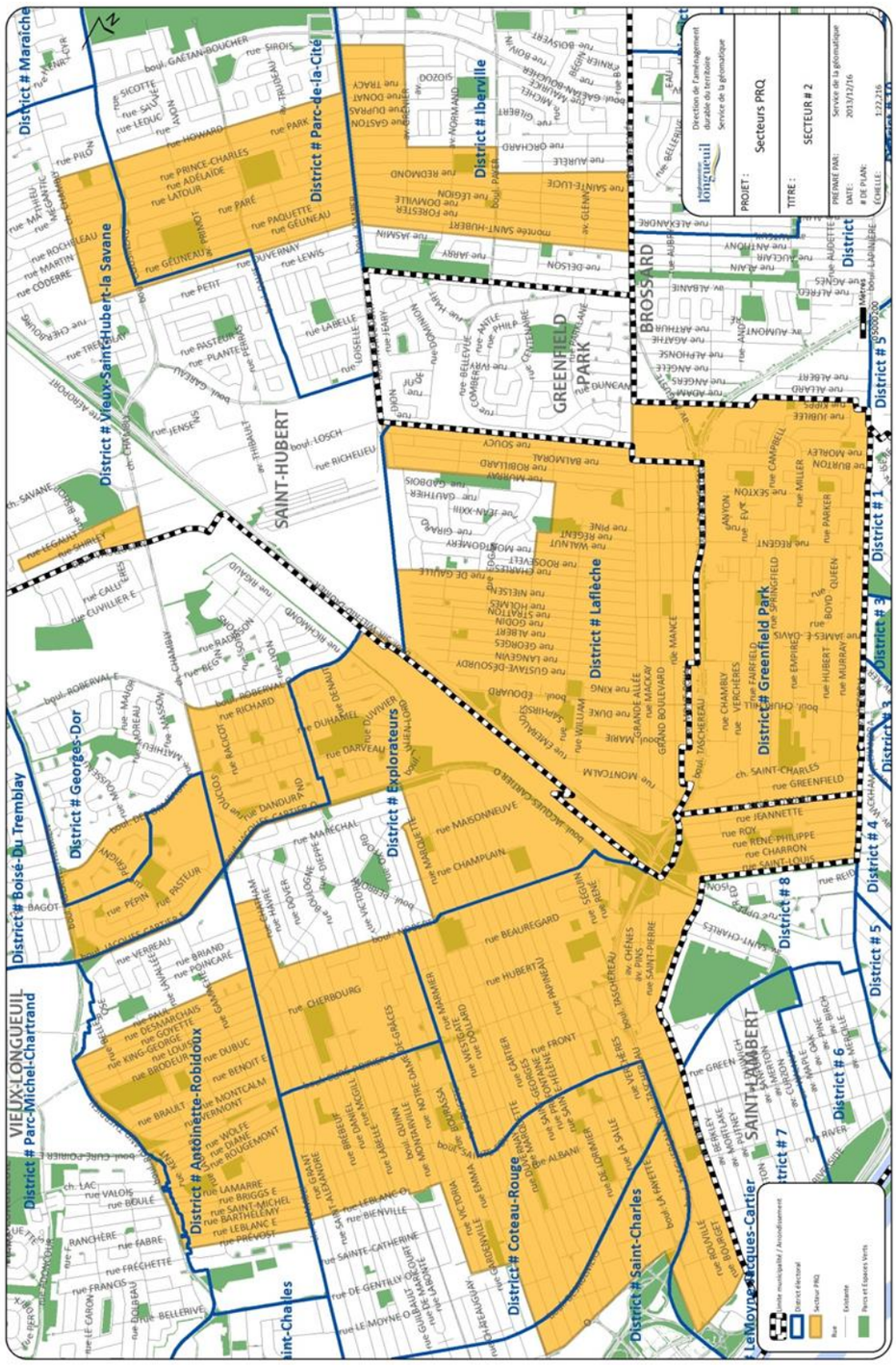
ANNEXE A

Plan 2 – Territoire admissible au PRQ – Plan partiel



ANNEXE A

Plan 3 – Territoire admissible au PRQ – Plan partiel



ANNEXE A

Plan 4 – Territoire admissible au PRQ – Plan partiel

