

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC DE LA VILLE DE LONGUEUIL

GUIDE DU PROPRIÉTAIRE

Le présent document est déposé à titre indicatif seulement.

Table des matières

1. Cheminement d'un dossier	2
2. Documents à remettre	4
3. Services professionnels requis.....	5
4. Rénovation de bâtiments comportant des unités résidentielles locatives	6
5. Volet – Maison lézardée.....	7
6. Références.....	8

1. Cheminement d'un dossier

1. Inscription :
 - Inscription du propriétaire au programme Rénovation Québec (PRQ) par le dépôt du formulaire d'inscription dûment rempli et du certificat de localisation de l'immeuble faisant l'objet de la demande.
2. Visite d'ouverture d'un dossier :
 - Visite des lieux par l'agent aux programmes de la Ville afin de déterminer les travaux admissibles.
 - Si nécessaire, l'agent aux programmes demande au propriétaire de lui fournir un rapport d'expertises pour valider l'admissibilité de certains travaux
3. Avis d'admissibilité ou de retrait :
 - Le propriétaire reçoit son *Avis d'admissibilité* au programme et le *Devis des travaux* qui sont à effectuer dans le cadre de la demande d'aide financière.
 - Si le projet n'est pas admissible, un Avis de retrait du programme est transmis.
4. Réalisation des plans et devis et demande de soumissions :
 - Si inscrit au devis des travaux et/ou avis d'admissibilité, le propriétaire doit retenir les services d'un professionnel afin qu'il procède :
 - o à la conception des plans et devis nécessaires à la réalisation de tous les travaux inscrits au Devis des travaux,
 - o assure la surveillance du chantier et
 - o émette la lettre de conformité des travaux.
 - Les soumissions signées par l'entrepreneur et déposées doivent couvrir l'ensemble des travaux requis sur les plans et/ou devis et répondre aux conditions du programme.
5. Dépôt des documents requis :
 - Dépôt des plans et devis (s'il y a lieu) du professionnel à l'agent aux programmes responsable du dossier.
 - Dépôt de 2 soumissions détaillées et signées par l'entrepreneur ou accompagnées du courriel de transmission si elles ne sont pas signées, à l'agent aux programmes responsable du dossier.
6. Avis d'approbation :
 - Dépôt de la demande d'aide financière signée par le propriétaire.
 - Paiement du tarif de 106 \$ applicable au dossier PRQ. Montant indexé annuellement
 - Par la suite, le propriétaire reçoit :
 - o l'avis d'approbation;
 - o le certificat d'admissibilité;
 - o le rapport d'avancement des travaux;
 - o Une invitation à déposer sa demande de permis de construction.
7. Demande de permis de construction :
 - Le propriétaire dépose une demande de permis de construction et en acquitte les frais via le portail Permis en ligne [Permis en Ligne - Ville de Longueuil](#) . Le service est offert 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.
 - Le propriétaire dépose une demande et acquitte les frais de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre(s) pourraient s'avérer nécessaire à la réalisation du projet via le portail Permis en ligne.

8. Émission du permis de construction :
 - Le propriétaire reçoit son permis de construction par courriel.
 - Le propriétaire reçoit un certificat d'battage d'arbre(s) s'il y a lieu par courriel.
 - Durant la période de validité du permis (1 an) de construction, le propriétaire doit faire réaliser les travaux sous la surveillance générale de son professionnel (s'il y a lieu) et de l'agent aux programmes lié au dossier.
9. Réalisation des travaux :
 - Réalisation des travaux, après avoir obtenu le permis de construction émis par la Ville de Longueuil, en tenant compte des annotations inscrites au permis de construction.
10. Fin des travaux et visite de fermeture du dossier :
 - Lorsque les travaux sont complétés, le propriétaire doit contacter l'agent aux programmes au dossier de la Ville de Longueuil pour fixer une visite conjointe avec lui.
 - Lors de la visite, le propriétaire doit remettre à l'agent aux programmes:
 - le Rapport d'avancement des travaux dûment complété, signé par le(s) propriétaire(s) et l'entrepreneur;
 - la lettre de conformité de son professionnel (s'il y a lieu);
 - l'ensemble des factures relatives au projet;
 - d'autres documents pourraient être exigés par l'agent aux programmes, selon la nature du projet.
11. Paiement de la subvention :
 - Paiement à la suite de l'acceptation des travaux et de la conformité des documents requis qui sont remis à l'agent aux programmes au dossier.
 - Le propriétaire recevra le chèque de subvention par la poste.
12. Désistement et tout changement :

En cas de désistement du PRQ, de changement d'adresse/ de coordonnées, veuillez nous informer par courriel à dau.pah@longueuil.quebec ou en appelant au 450-463-7100 poste 3777.
13. Liste d'attente :

Lorsque nous arrivons au tour d'un citoyen sur la liste d'attente, il est appelé une fois. S'il ne répond pas, un message vocal lui est laissé avec coordonnées de rappel. Si aucun suivi n'est fait par le propriétaire, un courriel lui est envoyé. Ce courriel indique entre autres un délai de réponse. En cas de non suivi du propriétaire à la date indiquée au courriel, le dossier est annulé sans autre avis

2. Documents à remettre

1. Formulaire d'inscription.
2. Copie complète du certificat de localisation (format légal) de l'immeuble faisant l'objet de la demande d'aide, en format PDF (pas de photographie).
3. Expertise professionnelle (à la demande de l'agent aux programmes, selon la nature du projet ou des besoins).
4. Formulaire Demande d'aide dûment rempli, signé et daté.
5. Plans et devis signés et scellés, réalisés par un professionnel (s'il y a lieu):
 - Les plans et devis doivent être conforme aux codes, normes et règlements en vigueur, inclure l'ensemble des travaux identifiés au devis des travaux et tous autres travaux considérés nécessaires par l'agent aux programmes pour assurer la conformité du projet aux critères et conditions du programme.
6. Deux (2) soumissions par projet (figurant sur le Devis des travaux), préparées par des entrepreneurs détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, et devant :
 - être rédigées sur du papier à entête de la compagnie;
 - être datées;
 - comporter le numéro de licence RBQ de l'entrepreneur;
 - comporter les numéros de taxes TPS et TVQ de l'entreprise;
 - détailler l'ensemble des travaux à effectuer (s'il y a lieu, le coût des travaux hors-programme doivent être séparés);
 - être signées par un représentant de l'entreprise.
7. Soumission, offre de service ou contrat pour les honoraires professionnels (s'il y a lieu).
8. Demande de permis de construction et, si applicable, demande de certificat d'autorisation, de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de dérogation mineure, ou toute autre demande discrétionnaire.
9. Formulaire Rapport d'avancement des travaux dûment complété et signé (propriétaire et entrepreneur).
10. Lettre de conformité du professionnel (s'il y a lieu).
11. Attestation de conformité, *Imperméabilisation et drain de fondations*, complété, signée et datée, par l'entrepreneur qui a réalisé les travaux (s'il y a lieu).
12. Factures du/des professionnel(s) et de l'entrepreneur devant :
 - être rédigées sur du papier à entête de la compagnie;
 - être datées;
 - être détaillées;
 - couvrir la totalité des coûts de réalisation du projet (s'il y a lieu, séparer les coûts hors-programme);
 - documenter les différences de coûts avec la soumission;
 - comporter le numéro de licence RBQ de l'entrepreneur;
 - comporter les numéros de taxes TPS et TVQ de l'entreprise.
13. Tout autre document requis par l'agent aux programmes pour assurer la conformité du dossier aux critères et conditions du programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil.

3. Services professionnels requis

Le Programme Rénovation Québec requiert la présence d'un professionnel pour la réalisation de certains projets. Ce professionnel peut être :

- Un architecte;
- Un technologue professionnel pour les projets qui ne requièrent pas les services d'un architecte conformément à la loi sur les architectes;
- Un ingénieur en structure lorsque seuls des travaux de structure sont requis.

Dans tous les cas, le professionnel choisi doit être membre en règle de son ordre professionnel. Également, le professionnel doit détenir une assurance pour sa responsabilité professionnelle.

Nous vous informons que le règlement applicable impose aux professionnels de :

- Procéder à la conception des plans et devis, de les signer et de les sceller;
- Vérifier la conformité du projet aux règlements et codes en vigueur;
- Assurer la surveillance des travaux;
- Aviser la Ville de tous les changements devant être apportés en cours de réalisation;
- Émettre une lettre d'attestation de la conformité des travaux.

En conséquence, en vertu de l'article 47 du [règlement CO-2022-1193](#), nous nous attendons à ce que la lettre d'attestation de la conformité fasse état des visites de chantier effectuées, de la conformité des travaux inspectés lors des visites de chantier, de la conformité des travaux avec les plans et devis produits, du respect des règlements et codes en vigueur et finalement, qu'elle atteste que les défauts initialement relevés ont été correctement corrigés ou que le bâtiment construit ne comporte aucune déficience majeure.

Le non-respect des exigences de l'article 47 du règlement du programme pourrait mettre à risque le versement de l'aide financière. Il est primordial que le contrat de services que vous signerez avec votre professionnel comprenne toutes ces exigences.

Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise ou honoraires professionnels exigés à l'analyse du projet et/ou liés à l'exécution des travaux reconnus sont admissibles à l'aide financière.

Règlement [CO-2022-1193](#), article 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 déficience 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.

4. Rénovation de bâtiments comportant des unités résidentielles locatives

Les propriétaires d'immeuble locatif sont admissibles au PRQ. Pour bénéficier d'une aide financière, les propriétaires doivent s'engager à respecter certaines conditions qui visent à protéger les locataires d'une hausse de loyer trop élevée à la suite du projet de rénovation subventionné.

Règlement [CO-2022-1193](#), article 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;
<https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/marches-de-lhabitation/rapports-sur-le-marche-locatif>
<https://www.habitation.gouv.qc.ca/espacepartenaires/groupes-de-ressources-techniques/acceslogis-quebec/programmes/acceslogis-quebec/exploitation-dun-projet/finance/loyers-medians-du-marche-lmm>
- 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.

5. Volet – Maison lézardée

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.

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.

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.

6. Références

Coordonnées des directions, services et organismes ressources

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
Division habitation et programmes
4300, chemin de la Savane, Longueuil (Québec) J3Y 9G4
Tél. : 450 463-7276

Ordre des architectes du Québec
1825, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec) H3H 1R4
Tél. : 514 937-6168 ou 800 599-6168
Site Internet : www.oaq.com

Ordre des technologues professionnels du Québec
1265, rue Berri, bureau 720, Montréal (Québec) H2L 4X4
Tél. 514 845-3247 ou 800 561-3459
Site Internet : www.otpq.qc.ca

Ordre des ingénieurs du Québec
1801, avenue McGill Collège, 6e étage, Montréal (Québec) H3A 2N4
Téléphone : 514 845-6141 / Sans frais : 1 800 461-6141
Site Internet : www.oiq.qc.ca

Régie du bâtiment du Québec (RBQ)
545, boulevard Crémazie Est, 3e étage, Montréal (Québec) H2M 2V2
Tél. : 514 873-0976
Site Internet : www.rbq.gouv.qc.ca

Association de la construction du Québec (ACQ)
7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, Anjou (Québec) H1M 3M2
Tél. : 514 354-7526 ou 1-888-868-3424
Site Internet : www.acq.org

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)
5930, boulevard Louis-H.-Lafontaine, Montréal (Québec) H1M 1S7
Tél. : 514 353-9960 ou 1-800-468-8160
Site Internet : www.apchq.com

Garantie Construction Résidentielle (GCR)
4101, rue Molson, bureau 300, Montréal (Québec) H1Y 3L1
Tél. : 514 657-2333 / Numéro sans frais: 1 855 657-2333
Site Internet : www.garantiegcr.com

Association des microbiologistes du Québec
5094A, avenue Charlemagne, Montréal (Québec) H1X 3P3
Tél. : (514) 728-1087
Site Internet : www.microbiologistes.ca