



**RÈGLEMENT CM-2003-114 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CM-2002-76  
ADOPTANT LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC DE LA VILLE DE  
LONGUEUIL**

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement CM-2002-76 adoptant le Programme rénovation Québec de la Ville de Longueuil* est modifié par le remplacement du PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC DE LA VILLE DE LONGUEUIL daté du 22 novembre 2002 par celui qui est daté du 12 mars 2003 et joint au présent règlement comme annexe I.
2. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Le greffier,

La présidente du conseil,

---

Daniel Carrier

---

Marie-Lise Sauvé

Avis de motion : CM-030121-13.41  
Adoption : CM-030318-13.36  
Entrée en vigueur : 2003-03-29

Règlement CM-2002-76 adoptant le

**PROGRAMME**  
**RÉNOVATION QUÉBEC**  
**DE LA**  
**VILLE DE LONGUEUIL**

Interventions sur l'habitation  
Mise en valeur du secteur  
Maisons lézardées

Direction de l'aménagement  
et du développement du territoire

Version du 12 mars 2003

Règlement adopté le 17 décembre 2002 et modifié le  
18 mars 2003

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b> .....	1
<b>1. OBJECTIFS DU PROGRAMME</b> .....	3
<b>2. TERRITOIRE D'INTERVENTION</b> .....	4
<b>2.1 Territoire admissible au Programme de renouveau urbain</b> .....	4
<b>2.2 Programme de renouveau urbain, PRVQ et PRQVL</b> .....	5
<b>2.3 Délimitation du territoire admissible au PRQVL</b> .....	6
<b>2.4 Caractérisation physique du territoire</b> .....	7
2.4.1 Arrondissement de Brossard .....	7
2.4.2 Arrondissement de Greenfield Park .....	7
2.4.3 Arrondissement de Saint-Hubert .....	7
2.4.4 Arrondissement de Saint-Lambert – Le Moyne .....	8
2.4.5 Arrondissement du Vieux-Longueuil .....	9
2.4.6 Synthèse des problématiques observées .....	11
<b>3. CONTENU DU PROGRAMME</b> .....	12
<b>3.1 Conditions générales du programme</b> .....	12
3.1.1 Rétroactivité .....	12
3.1.2 Défectuosité majeure .....	12
3.1.3 Réglementation municipale .....	13
3.1.4 Bâtiments et interventions non admissibles .....	13
3.1.5 Aide additionnelle à d'autres programmes .....	14
3.1.6 Frais admissibles .....	14
3.1.7 Frais non admissibles .....	15
3.1.8 Participation du propriétaire .....	15
3.1.9 Conception des projets .....	15
3.1.10 Réalisation des travaux et garanties .....	16
3.1.11 Qualité des matériaux .....	16
3.1.12 Bâtiment sinistré .....	16
3.1.13 Travaux partiels .....	17
3.1.14 Responsabilités du propriétaire .....	17
3.1.15 Protection des locataires .....	18
3.1.16 Réalisation de l'ensemble des travaux .....	19

<b>3.2</b>	<b>Objectifs, interventions et aide financière par volet</b> .....	19
3.2.1	Volet « Interventions sur l'habitation » .....	19
3.2.2	Volet « Mise en valeur du secteur » .....	22
3.2.3	Volet « Maisons lézardées » .....	23
<b>3.3</b>	<b>Aide financière maximale</b> .....	24
<b>3.4</b>	<b>Répartition des budgets par volet</b> .....	25
<b>4.</b>	<b>GESTION DU PROGRAMME</b> .....	27
4.1	Gestionnaire du PRQVL .....	27
4.2	Modalités d'application .....	27
4.2.1	Évaluation des demandes .....	27
4.2.2	Calcul de l'aide financière .....	28
4.2.3	Délai d'exécution .....	28
4.2.4	Versement de l'aide financière au propriétaire .....	28
4.2.5	Rappel de l'aide financière .....	29
4.2.6	Rapports financiers .....	29

## ANNEXES

<b>Annexe A</b>	<b>Plan 1</b> <b>Territoire admissible au PRQVL</b>
<b>Annexe B</b>	<b>Tableau 2</b> <b>Données socio-démographiques et socio-économiques des secteurs dévitalisés</b>
<b>Annexe C</b>	<b>Tableau 3</b> <b>Conditions générales et particulières applicables au volet « Interventions sur l'habitation »</b> <b>Tableau 4</b> <b>Conditions générales et particulières applicables au volet « Mise en valeur du secteur »</b> <b>Tableau 5</b> <b>Conditions générales et particulières applicables au volet « Maisons lézardées »</b>

## INTRODUCTION

Le territoire de Longueuil présente un aspect fort diversifié. Si de nouveaux secteurs résidentiels sont en continuel développement, une très large portion de son territoire renferme des bâtiments résidentiels, commerciaux, institutionnels et industriels érigés depuis les années 70. Ces bâtiments sont en général de bonne qualité et présentent encore aujourd'hui un bon état de conservation.

Certains vieux quartiers des arrondissements de Brossard, Greenfield Park, Saint-Hubert, Saint-Lambert – Le Moyne et du Vieux-Longueuil ont, pour leur part, un aspect fort différent. Présentant des signes de dévitalisation à divers niveaux, la problématique liée à la rénovation et à la revitalisation de ces quartiers est fort complexe. Précisons que ces vieux quartiers excluent les secteurs à caractère patrimonial de Boucherville, Saint-Lambert – Le Moyne et du Vieux-Longueuil puisque même si leur cadre bâti est relativement âgé, ils offrent généralement une bonne qualité de logements et l'entretien des bâtiments y est relativement bien assuré.

L'appauvrissement de ces vieux quartiers et, par le fait même, la détérioration graduelle de la qualité de leurs logements ainsi que la dévitalisation résultante observées, représentent une nouvelle problématique majeure de planification à laquelle doit faire face Longueuil. Elle doit donc non seulement favoriser l'amélioration des conditions d'habitation de ces résidents, mais également améliorer la qualité de vie de ces quartiers qui offrent des avantages différents et complémentaires à ceux des quartiers récemment développés. Un équilibre doit donc être établi entre les vastes opérations de construction résidentielle neuve et la rénovation et la revitalisation des vieux quartiers.

Une nouvelle problématique s'est ajoutée au cours des dernières années dans les secteurs résidentiels construits : les maisons lézardées consécutives à un affaissement de leurs fondations suite à un assèchement du sol. Contrairement à la dévitalisation qui est présente dans des secteurs bien particuliers, cette nouvelle problématique est observée dans plusieurs parties du territoire longueuillois dont certaines, plus récentes, ne présentent aucun signe de dévitalisation.

En 1996, l'ex-Ville de Longueuil a développé le *Programme de revitalisation des vieux quartiers* (PRVQ) afin de stimuler, entre autres, la rénovation de logements et la construction de nouvelles unités d'habitation. Le *Programme Rénovation Québec*, proposé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) depuis 2001, est la continuité de ce programme.

Ce nouveau programme vise deux objectifs : stimuler la revitalisation des quartiers dont la vocation résidentielle est en déclin et venir en aide aux propriétaires qui sont aux prises avec des maisons lézardées.

Le ministère des Affaires municipales et de la Métropole autorise les municipalités (MAMM) à adopter un programme municipal de revitalisation basé sur ce programme. En élaborant un tel programme et en faisant siens les objectifs fixés par la SHQ, la Ville de Longueuil peut donc concevoir un programme adapté à ses besoins et surtout bien ciblé afin d'agir directement dans les secteurs qui en ont le plus besoin.

Le *Programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil* qui suit est le fruit d'une réflexion de la part de la Direction de l'aménagement et du développement du territoire. Cette réflexion, qui a tenu compte des expériences acquises par l'ex-Ville de Longueuil dans le cadre du *Programme de revitalisation des vieux quartiers* et de la complémentarité de ce nouveau programme aux programmes *Logement abordable Québec* et *Renouveau urbain*, a également été menée en concertation avec les représentants de la SHQ et des directions et services de la Ville concernés.

## 1. OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le *Programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil*, ci-après désigné PRQVL, s'inscrit à l'intérieur des trois grands objectifs d'aménagement suivants :

- stimuler la revitalisation des vieux quartiers dont la vocation résidentielle est en déclin;
- assurer un logement de qualité répondant aux exigences de toutes les tranches de la population;
- assurer une qualité de vie dans tous les quartiers de la ville.

Les objectifs spécifiques du PRQVL sont :

- intervenir dans les quartiers les plus défavorisés ou aux prises avec la problématique des maisons lézardées;
- intervenir sur les bâtiments nécessitant des réparations majeures et non pas seulement de l'entretien normal;
- intervenir surtout sur des bâtiments comportant des logements locatifs;
- s'assurer que les travaux permettront de rendre conformes aux divers règlements municipaux et codes applicables des logements comportant de nombreuses lacunes;
- s'assurer que les bâtiments, une fois rénovés, offriront une très bonne qualité d'habitation (habitabilité, insonorisation, aire d'agrément, etc.);
- s'assurer que les bâtiments rénovés auront un impact positif sur leur milieu et leur environnement immédiat;
- s'assurer de la qualité des travaux réalisés par des professionnels reconnus;
- offrir une bonne visibilité du programme pour s'assurer de retombées positives;
- appuyer les rénovations des bâtiments par des interventions publiques visant l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier;
- inscrire le programme dans un cadre de planification et d'intervention plus large et à plus long terme;
- garantir une gestion de qualité des dossiers;
- viser des retombées positives sur la valeur des immeubles à moyen et long termes;
- éviter d'intervenir sur des immeubles possédant une valeur économique négligeable (valeur du bâtiment inférieure à la valeur du terrain);
- favoriser une synergie entre les différentes directions et services de la Ville de Longueuil impliqués dans la revitalisation des vieux quartiers;
- contribuer à améliorer le profil social et économique des secteurs visés;
- 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;
- favoriser l'accession à la propriété d'une résidence principale;
- impliquer les institutions financières et autres intervenants du milieu dans le programme (architectes, entrepreneurs, notaires, etc.).

## 2. TERRITOIRE D'INTERVENTION

La Ville de Longueuil doit démontrer à la SHQ que les quartiers sélectionnés pour l'application du PRQVL rencontrent les caractéristiques suivantes :

- ils couvrent une partie restreinte de son territoire;
- ils comportent une proportion importante de logements nécessitant des travaux de rénovation;
- leur état actuel et l'évolution de leur vocation résidentielle requièrent une intervention publique.

En plus du PRQVL, divers autres programmes associés au logement, à la revitalisation et à la rénovation urbaine, tels *Logement abordable Québec* et *Renouveau urbain*, seront applicables sur une partie ou sur l'ensemble du territoire de la Ville de Longueuil au cours des prochaines années. Ces différents programmes étant complémentaires, un territoire d'application commun doit être défini pour ces programmes afin de simplifier leur application, d'autant plus qu'ils visent des objectifs similaires.

### 2.1 Territoire admissible au Programme de renouveau urbain

De tous ces programmes, le *Programme de renouveau urbain* est celui précisant le plus de critères définissant son territoire d'application. Ces derniers, associés à l'ancienneté des logements, au taux de chômage élevé et aux ménages à faible revenu, respectent les caractéristiques exigées par ce programme.

Seuls sont admissibles à ce programme les secteurs de recensement situés dans la partie urbanisée d'une municipalité qui, au recensement 1996 de Statistique Canada, répondaient à un certain nombre des critères ci-dessous indiqués, dont au moins le critère 1 et au moins un parmi les critères 2 et 3.

#### Critères

- Critère 1 : Au moins 40% des logements ont été construits avant 1971.
- Critère 2 : Le taux de chômage est d'au moins 10 %.
- Critère 3 : Au moins 20 % des ménages consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger
- Critère 4 : Au moins 5,5 % des logements nécessitent des réparations majeures.

Le MAMM a identifié les secteurs de recensement répondant au premier critère. Ces secteurs ont par la suite fait l'objet d'une analyse plus détaillée tenant compte de l'importance de la présence des trois autres critères. Un point fut attribué à chacun de ces secteurs par critère auquel il répondait et un point additionnel pour lequel un second seuil prédéterminé était atteint. Ces nouveaux seuils étant 75 % au lieu de 40 % pour le critère 1, 15 % au lieu de 10 % pour le critère 2, 30 % au lieu de 20 % pour le critère 3 et 8 % au lieu de 6,5 % pour le critère 4. Seuls les secteurs ayant obtenu un pointage de cinq et plus ont été reconnus admissibles au programme.



Afin de valider ce territoire, la Direction de l'aménagement et du développement du territoire (ADT) a appliqué cette pondération à l'ensemble des secteurs de dénombrement (échelle de recensement plus petite) composant l'ensemble du territoire de la Ville de Longueuil.

Si globalement les résultats sont similaires, certains secteurs se rajoutent au territoire initial. Ces derniers, dont les données statistiques étaient noyées parmi celles des secteurs de recensement plus grands, correspondent à des secteurs dévitalisés observés lors d'un inventaire terrain. Ces nouveaux secteurs regroupent une partie des quartiers Montréal-Sud et Fatima de l'arrondissement du Vieux-Longueuil (admissibles au PRVQ), une partie des quartiers Laflèche et montée Saint-Hubert de l'arrondissement de Saint-Hubert et une partie du quartier des « A » de l'arrondissement de Brossard.

## 2.2 Programme de nouveau urbain, PRVQ et PRQVL

Les critères de sélection retenus pour la délimitation du territoire d'application du PRVQ étaient sensiblement les mêmes que ceux exigés par le *Programme de nouveau urbain* : forts pourcentages de locataires, de logements construits avant 1971, de logements nécessitant des réparations majeures, signes de dévitalisation, etc. Les quartiers Montréal-Sud et Fatima de l'arrondissement du Vieux-Longueuil, autrefois admissibles au PRVQ, n'ont pas été reconnus admissibles au *Programme de nouveau urbain* puisque l'exercice de pondération a été effectué avec les secteurs de recensement.

Les parties de territoire des arrondissements de Brossard et de Saint-Hubert identifiées précédemment présentent, en plus des données statistiques similaires, cette même déstructuration et dévitalisation observées sur l'ensemble du territoire original du PRVQ.

Le PRQVL étant la continuité du PRVQ, nous pouvons conclure que ces parties de territoire respectent les critères de sélection de son territoire d'application admissible.

### 2.3 Délimitation du territoire admissible au PRQVL

La Ville de Longueuil propose comme territoire d'application pour les volets associés aux secteurs dévitalisés, soient les volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur », le territoire délimité au plan 1 joint en annexe A. Ce territoire englobe la majorité des secteurs admissibles au *Programme de renouveau urbain* auxquels s'ajoutent les secteurs du PRVQ exclus de ce dernier (arrondissement du Vieux-Longueuil) ainsi que certaines parties des arrondissements de Brossard et de Saint-Hubert présentant une caractérisation statistique et physique similaire. Un secteur de l'arrondissement du Vieux-Longueuil reconnu admissible au *Programme de renouveau urbain* a été exclu de ce territoire puisqu'il ne présentait aucun signe de dévitalisation.

Le volet « Maisons lézardées » s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Longueuil.

Le territoire d'application du PRQVL associé aux secteurs dévitalisés, qui servira également comme territoire d'application pour le *Programme de renouveau urbain*, présente des caractéristiques socio-économiques qui le distingue véritablement des autres quartiers de la ville. Le tableau 2, joint en annexe B, résume, pour ce territoire, les données concernant, entre autres, la population, l'âge et l'évaluation des logements, le nombre de logements nécessitant des réparations et le revenu moyen des ménages.

Ce territoire occupe une superficie totale de 23,1 km<sup>2</sup>, soit environ 12 % de la superficie totale du territoire urbanisé de la ville. Il regroupe 105 140 personnes, soit plus de 28 % de la population totale de la ville ainsi que 44 055 logements, ce qui représente près de 31 % de tous les logements de la ville. On y retrouve une forte proportion de locataires puisque près de 60 % des logements sont occupés en location (soit près de 45 % du parc résidentiel locatif de l'ensemble du territoire). Près de 60 % des logements ont été construits avant 1971 et ces derniers ont une évaluation moyenne de 14 765 \$ inférieure à l'évaluation moyenne municipale. Le revenu moyen des ménages, qui est de 35 550 \$, y est de plus de 15 365 \$ sous la moyenne municipale. Enfin, le taux de chômage y est, à 13,6 %, supérieur de 4 % à la moyenne municipale.

L'ensemble de ces données, qui proviennent du recensement 1996 de Statistique Canada, démontre bien que ce territoire répond aux critères identifiés par la SHQ pour la délimitation des quartiers centraux dans le cadre de ce programme.

Sur le terrain, ces données socio-démographiques et socio-économiques sont corroborées par des secteurs présentant d'importants signes de dévitalisation (état des bâtiments et des logements, conflits d'occupation du sol, usages incompatibles, artères commerciales locales en difficulté, etc.).

## **2.4 Caractérisation physique du territoire**

### **2.4.1 Arrondissement de Brossard**

La partie de cet arrondissement admissible aux volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » correspond au secteur des « A » de son territoire compris entre les limites d'arrondissement (avec Greenfield Park et Saint-Hubert) et les rues Baillargeon et Lapinière.

Ce secteur, essentiellement résidentiel de basse densité, présente des résidences de petites dimensions dont la majorité nécessitent des rénovations. Ce secteur est entre autre caractérisé par la présence de fossés le long de certaines de ses rues.

Le seul espace vert majeur de ce secteur est aménagé à même l'emprise d'une ligne de transport d'énergie.

### **2.4.2 Arrondissement de Greenfield Park**

La partie de cet arrondissement admissible aux volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » correspond à la portion de son territoire situé au sud du boulevard Taschereau.

La très grande majorité des résidences de ce secteur nécessitent des travaux de rénovation à divers niveau. Sauf pour la présence d'unités multifamiliales près du boulevard Churchill, la majorité des habitations sont de type unifamilial de basse densité.

Le boulevard Churchill est l'artère commerciale locale de ce secteur et renferme le pôle communautaire majeur de cet arrondissement (bureau d'arrondissement, salle communautaire, église, parc, etc.). Fortement dévitalisée, des interventions importantes sont requises.

La présence des activités commerciales associées au boulevard Taschereau créent des interfaces problématiques aux limites des secteurs résidentiels (proximité des commerces, absence d'aires tampon, circulation automobile, etc.).

### **2.4.3 Arrondissement de Saint-Hubert**

La partie de cet arrondissement admissible aux volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » correspond aux secteurs « Laflèche » et « Montée Saint-Hubert » de son territoire.

#### **2.4.3.1 Secteur Laflèche**

Délimité par les limites d'arrondissement (avec Greenfield Park, Saint-Lambert – Le Moyne et Vieux-Longueuil), ce secteur consiste en l'ancienne municipalité du même nom dont la trame de rue orthogonale est traversée par la Grande-Allée et le boulevard Édouard, ses deux artères commerciales locales. Le boulevard Taschereau borde ce secteur. La très grande majorité des habitations de ce secteur consiste en des habitations unifamiliales. Ce secteur présente une dévitalisation similaire à celle observée dans les vieux quartiers de l'arrondissement du Vieux-Longueuil.

Les artères commerciales locales, la Grande-Allée et boulevard Édouard, sont dévitalisées et nécessitent des interventions. De plus, la portion du boulevard Taschereau longeant ce secteur est fortement déstructurée et génère des nuisances face aux secteurs résidentiels limitrophes (proximité des commerces, absences d'aires tampon, circulation intense, etc.).

#### **2.4.3.2. Secteur Montée Saint-Hubert**

Ce secteur est délimité par les limites d'arrondissement (avec Brossard) ainsi que la Montée Saint-Hubert, le chemin de Chambly, la rue Howard, les boulevard Kimber et Maricourt, les rues Forgues, Grenier et Orchard, le boulevard Payer, la rue Redmond et la Grande-Allée.

Secteur présentant essentiellement des habitations unifamiliales isolées de petites dimensions. Physiquement, ce secteur est similaire aux autres et présente une certaine dévitalisation (cadre bâti hétéroclite, faible valeur des résidences, mixité des usages, etc.). Un chemin de fer bordé par deux voies de circulation scinde ce secteur en deux.

La Montée Saint-Hubert constitue l'artère commerciale locale de ce secteur. Fortement déstructurée et dévitalisée, elle nécessite des interventions majeures. D'ailleurs, le plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil précise la revitalisation de cette artère comme l'une de ses grandes priorités d'aménagement.

#### **2.4.4 Arrondissement de Saint-Lambert – Le Moyne**

La partie de cet arrondissement admissible aux volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » correspond au territoire de l'ancienne municipalité de Le Moyne.

Ce secteur, fortement déstructuré, comporte essentiellement des habitations de basse et moyenne densités. Traversé par des axes de communications majeurs (boulevard Taschereau, route 112 et voies ferrées), ce secteur en subit les contrecoups (isolation, circulation, bruit, etc.). Cette partie du territoire est celle renfermant la plus haute concentration de secteurs de dénombrement atteignant un total de 7 et 8 points (pondération du MAMM).

L'artère commerciale locale de ce secteur est la rue Saint-Louis. Présentant également des signes de dévitalisation, elle a eu droit à un programme de revitalisation (mobilier urbain, lampadaires, etc.) il y a quelques années.

Ce secteur ne renferme aucun espace vert majeur.

## **2.4.5 Arrondissement du Vieux-Longueuil**

La partie de cet arrondissement admissible aux volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » correspond au territoire autrefois visé par le PRVQ. Quatre sous-secteurs sont identifiés : « Fatima », « Charbonneau », « Montréal-Sud » et « Vieux-Jacques-Cartier ».

### **2.4.5.1 Secteur Fatima**

Ce secteur, délimité par les rues Claude, de l'Église et le boulevard Marie-Victorin, est résidentiel de basse densité. Le boulevard Marie-Victorin, principale artère commerciale de ce secteur, est fortement déstructuré. La présence de l'autoroute 132 cause une nuisance non négligeable puisque aucun aménagement ne l'isole des secteurs résidentiels.

### **2.4.5.2 Secteur Charbonneau**

Faisant également partie de la paroisse de Fatima, ce secteur adjacent à un parc industriel est composé des rues Charbonneau, Bouchard et Lapointe.

Les habitations présentes sont de basse densité. Ce secteur est surtout caractérisé par la proximité d'une industrie nuisible (le long de la rue Charbonneau), du boulevard Marie-Victorin et de l'autoroute 132).

### **2.4.5.3 Secteur Montréal-Sud**

Ce secteur est délimité par les rues Joliette et Saint-Laurent Ouest et les boulevards La Fayette et Desaulniers. Le tissu résidentiel, composé d'habitations unifamiliales de basse et moyenne densités, est relativement hétéroclite et présente des signes de dévitalisation.

La rue Sainte-Hélène, au sud de la rue Saint-Laurent Ouest, en est l'artère commerciale locale. La rue Saint-Laurent Ouest, à l'est de la rue Sainte-Hélène, a une vocation commerciale mais la plupart des commerces présents sont peu orientés vers les besoins du secteur (garage, concessionnaire automobile, lave-auto, etc.). Ces deux artères présentent une certaine déstructuration et dévitalisation. Il est à noter que le centre commercial Place Longueuil, borde ce secteur.

Les bretelles d'accès menant au pont Jacques-Cartier constituent une barrière physique majeure et ne présentent aucun aménagement paysager minimisant leur impact. La circulation associée à cette infrastructure cause également des nuisances non négligeables pour ce secteur.

Ce secteur, même s'il est l'un des rares de l'ensemble du territoire à être desservi par un tronçon majeur du réseau récréatif longueuillois (tronçon Desaulniers), présente un déficit en parcs et espaces verts. Les seuls véritables espaces verts présents sont le réseau vert et le parc Georges-Dor aménagé au pied du pont Jacques-Cartier.

#### **2.4.5.4 Secteur Vieux-Jacques-Cartier**

Ce secteur englobe les vieux quartiers de cet arrondissement qui composaient autrefois la municipalité du même nom. Cette partie du territoire renferme la majorité des secteurs de dénombrement ayant obtenus les plus hauts pointages.

Ce secteur est essentiellement résidentiel et toutes les typologies y sont présentes : unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales. Une proportion élevée des logements est louée et nécessite des travaux de rénovation.

Plusieurs artères commerciales sont présentes : le chemin de Chambly, les boulevards Sainte-Foy et Curé-Poirier Ouest ainsi que les rues Sainte-Hélène et King-George. Le chemin de Chambly, artère commerciale majeure de cet arrondissement, a connu un programme de revitalisation dans sa portion nord.

Cependant, il présente toujours des tronçons déstructurés et dévitalisés sur l'ensemble de sa longueur. Les boulevards Sainte-Foy et Curé-Poirier Ouest sont également fortement déstructurés et renferment des commerces peu adaptés à leur contexte. Les rues Sainte-Hélène et King-George, des artères commerciales de quartier, présentent également d'importants signes de dévitalisation. Des interventions doivent être prévues sur ces artères afin d'assurer leur revitalisation.

Contrairement aux nouveaux secteurs de cet arrondissement, ces secteurs ne sont pas ou sont peu desservis par le réseau récréatif. Un tronçon de la Route verte est cependant prévu le long de la rue La Salle. Comme dans la majorité des secteurs développés à cette époque, les parcs et espaces verts présents sont dispersés sur l'ensemble de ces secteurs. Certains secteurs sont déficitaires en parcs et espaces verts.

#### 2.4.6 Synthèse des problématiques observées

Les problématiques observées sur l'ensemble du territoire admissible aux volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » se résument ainsi :

- tissu résidentiel hétéroclite (diversité des typologies résidentielles) présentant des signes de dévitalisation;
- forte proportion de bâtiments construits avant 1971 et nécessitant d'importantes réparations;
- forte proportion de logements locataires;
- certains secteurs en déficit de parcs et d'espaces verts;
- secteurs faiblement desservis ou non desservis par le réseau récréatif;
- artères commerciales déstructurées et dévitalisées;
- interfaces problématiques entre les usages résidentiels et non résidentiels;
- accessibilité aux équipements communautaires (écoles, centres communautaires, services publics, etc.);
- forte proportion de chômeurs et de ménages à faible revenu;
- problème d'image générale de ces secteurs.

### **3. CONTENU DU PROGRAMME**

#### **3.1 Conditions générales du programme**

Pour être admissible à une aide financière du PRQVL, les interventions proposées doivent répondre aux conditions générales qui suivent.

##### **3.1.1 Rétroactivité**

Aucune aide financière ne peut être accordée à des travaux en cours de réalisation ou réalisés avant l'approbation du projet par la Ville de Longueuil.

Cependant, pour le volet « Maisons lézardées » et ce, malgré le paragraphe précédent, les travaux réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2001 et la date d'application du présent programme peuvent être autorisés rétroactivement. Pour les travaux ayant déjà été exécutés, la seule installation d'un pieu est suffisante pour considérer que les fondations présentaient au moins une fissure faisant suite à un affaissement de la fondation dû à l'assèchement du sol ou à d'autres conditions du sol. Pour être admissibles rétroactivement, les travaux doivent cependant être conformes aux autres conditions du programme. Un rapport d'expertise réalisé par un ingénieur compétent dans le domaine, et membre d'une corporation professionnelle, devra être déposé avec la demande d'aide financière. Ce rapport d'expertise devra identifier la ou les cause(s) du problème et confirmer que les travaux effectués règlent de façon définitive l'affaissement des fondations.

##### **3.1.2 Défectuosité majeure**

Les travaux admissibles à une aide financière du PRQVL doivent porter sur des bâtiments présentant, avant les travaux, au moins une défectuosité majeure. Pour les fins de ce programme, une défectuosité majeure est une intervention requise pour se conformer à la réglementation municipale ou une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (murs extérieurs, toiture, fenêtres, fondations, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité/incendie, charpente) dont la correction est nécessaire pour assurer la sécurité et la salubrité des occupants.

Pour être admissible à une aide financière en vertu du volet « Maisons lézardées », les fondations du bâtiment doivent comporter au moins une fissure associée à un affaissement de la fondation et les travaux de correction requis doivent nécessiter l'installation d'au moins un pieu. L'affaissement, qui ne doit pas être lié nécessairement à l'assèchement d'un sol argileux, doit cependant être lié à la condition du sol et non à un défaut de construction. Ces critères devront avoir été l'objet d'une vérification sur place par un ingénieur spécialisé en géotechnique engagé par le propriétaire. Le rapport d'expertise détaillé de l'ingénieur devra certifier la présence d'au moins une fissure sur la fondation et d'un affaissement de cette dernière, préciser la ou les causes de l'affaissement et indiquer la ou les solutions possibles. Une de ces solutions devra exiger l'installation d'au moins un pieu.



La Ville de Longueuil 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.

### **3.1.3 Réglementation municipale**

Tout bâtiment faisant l'objet d'une aide financière devra, une fois les travaux terminés et dans la mesure du possible, être conforme à la réglementation municipale et aux différents codes applicables. Les travaux exécutés dans le cadre du PRQVL devront donc prioriser l'élimination des objets de non-conformité.

### **3.1.4 Bâtiments et interventions non admissibles**

Les bâtiments suivants ne peuvent bénéficier d'une aide financière en vertu du PRQVL :

- les bâtiments ou parties de bâtiments ayant déjà fait l'objet d'une aide financière du PRVQ, sauf pour le volet « Maisons lézardées »;
- les bâtiments appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif recevant, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation;
- les bâtiments appartenant au gouvernement du Canada ou du Québec ou à l'un de leurs ministères ou organismes;
- les bâtiments situés dans une zone inondable de grand courant, 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 défauts pouvant constituer une menace à la sécurité de leurs occupants.

De plus, les interventions suivantes ne sont pas admissibles à une aide financière du PRQVL :

- les travaux de rénovation d'un bâtiment accessoire;
- la réparation ou le remplacement de hangar et de clôture;
- la réparation ou le remplacement d'une piscine, d'une serre, d'un patio, d'une pergola ou d'un garage non incorporé au bâtiment;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager (voie d'accès pour l'automobile, stationnement, allée piétonnière, plantations, etc.), sauf si rendu nécessaire suite à des travaux de correction aux fondations ou au service d'aqueduc ou d'égout;

- la réparation, le remplacement ou l'installation d'un sauna, d'un bain tourbillon, d'un foyer ou autre équipement luxueux du même type;
- les interventions qui n'offrent pas une amélioration importante des conditions d'habitabilité, notamment en ce qui a trait à la dimension des logements, l'aménagement rationnel des espaces intérieurs, l'aménagement fonctionnel des espaces extérieurs, l'intégration architecturale, la durabilité des travaux et la rentabilité des interventions proposées.

### **3.1.5 Aide additionnelle à d'autres programmes**

Les sommes attribuées au PRQVL ne peuvent être cumulées à celles accordées par la SHQ dans le cadre de ses autres programmes. Cependant, une aide additionnelle provenant du PRQVL peut être attribuée aux programmes AccèsLogis ou Logement abordable Québec. Sauf pour les dossiers approuvés par le Conseil du trésor, le montant de cette aide additionnelle est de 15 % du montant de l'aide financière totale accordée audit projet par ces programmes (en incluant la contribution de base du milieu mais non la contribution accordée en vertu de l'un de ces programmes).

Les projets faisant l'objet d'une telle intervention sont considérés conformes à l'ensemble des critères du PRQVL s'ils sont situés à l'intérieur du territoire d'application des volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » et s'ils sont réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec.

### **3.1.6 Frais admissibles**

Les frais 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);
- le coût de réfection et de raccordement des services municipaux (entrée charretière, conduite d'égout ou d'aqueduc);
- les frais de relogement versés à un locataire;
- la prime payée par le propriétaire pour bénéficier d'un plan de garantie visant les travaux reconnus.

### 3.1.7 Frais non admissibles

Les frais suivants ne sont pas admissibles à l'aide financière :

- frais relatifs à l'expropriation ou à l'acquisition d'un terrain ou d'une propriété;
- frais relatifs à l'annulation de baux;
- frais relatifs à un déplacement de bâtiment sur un autre terrain;
- frais relatifs à l'achat de mobilier ou à des éléments de décoration;
- frais relatifs à des travaux, matériaux ou équipements de qualité non standard;
- frais de financement des travaux (frais hypothécaires, financement temporaire, etc.).

### 3.1.8 Participation du propriétaire

La participation financière du propriétaire ne peut être inférieure au tiers du coût total des travaux reconnus. Cette disposition s'applique également aux coopératives d'habitation ou aux organismes à but non lucratif œuvrant principalement dans le domaine de l'habitation.

### 3.1.9 Conception des projets

Tous les plans et devis des travaux faisant l'objet d'une aide financière devront entièrement être conçus, signés et scellés par un architecte membre d'une corporation professionnelle sauf si ces travaux sont réalisés sous l'autorité de la Ville de Longueuil par son personnel régulier. L'expertise d'un ingénieur pourra également être exigée dans le cas des travaux sur les fondations et les structures des bâtiments.

Malgré le paragraphe précédent, lorsque les travaux admissibles au volet « Maisons lézardées » ne visent que la stabilisation et la réparation des fondations et des autres éléments du bâtiment, les plans et devis doivent être réalisés, signés et scellés par un ingénieur membre d'une corporation professionnelle. Ces plans devront indiquer le nombre de pieux requis, leur dimension et leur localisation afin de corriger de façon définitive l'affaissement de la fondation ainsi que les travaux correctifs requis à la structure du bâtiment exigés à l'article 3.1.13. L'expertise d'un architecte pourra également être demandée.

L'architecte, 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 la Ville de Longueuil de toute défectuosité ou tout problème pouvant apparaître en cours de chantier et devant entraîner des modifications au projet initial.

Une fois les travaux recevant l'aide financière terminés, l'architecte ou l'ingénieur devra signifier à la Ville de Longueuil la fin de ces travaux et attester que le projet réalisé est conforme à celui initialement soumis.

Les plans et devis préliminaires devront être accompagnés d'une estimation des coûts de réalisation.

### **3.1.10 Réalisation des travaux et garanties**

Les travaux faisant l'objet d'une aide financière doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec sauf si ces travaux sont réalisés sous l'autorité de la Ville de Longueuil par son personnel régulier. Un constructeur-propriétaire n'est pas un 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 ou l'ingénieur. Il devra également répondre à toute demande relative au personnel œuvrant sur le chantier.

L'entrepreneur devra aviser l'architecte, 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, ou l'ingénieur, ou la Ville de Longueuil de toute déficience ou tout problème apparaissant en cours de chantier et pouvant modifier le projet original.

Les travaux bénéficiant d'une aide financière devront faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnu par la SHQ.

### **3.1.11 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. Les prix des travaux devront 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.

### **3.1.12 Bâtiment sinistré**

Lorsqu'un bâtiment a fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux devra être 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 établie par la Ville.

Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment qui a été transféré à un autre propriétaire après un incendie mais à la condition que le nouveau propriétaire déclare par écrit à la Ville qu'il n'a aucun lien de parenté ou d'affaires avec l'ancien propriétaire.

### **3.1.13 Travaux partiels**

Un bâtiment faisant l'objet d'une aide financière ne peut comprendre des travaux partiels ne portant pas sur l'ensemble du bâtiment et des logements. La remise en état de l'ensemble du bâtiment (fondations, structure, mécanique, etc.) est donc obligatoire.

Un bâtiment situé à l'extérieur du territoire d'application des volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » et faisant l'objet d'une aide financière en vertu du volet « Maisons lézardées » peut, malgré le paragraphe précédent, comprendre des travaux ne portant que sur ses fondations si les dommages observés aux autres éléments du bâtiment (murs extérieurs ou intérieurs, planchers, fenêtres, etc.) ne causent aucun risque à l'intégrité du bâtiment ou à la sécurité de ses occupants. Pour profiter de cette disposition, un rapport d'expertise détaillé signé et scellé par l'ingénieur devra préciser que ce dernier n'a identifié aucun dommage résultant de l'affaissement des fondations mettant en cause l'intégrité du bâtiment ou la sécurité de ses occupants. Dans le cas contraire, le rapport de l'ingénieur devra signaler tout dommage et préciser les travaux correctifs requis. Ces travaux devront être réalisés.

Les travaux exigés par le volet « Maisons lézardées » devront être réalisés et ce, selon les conditions dudit volet, sur les fondations d'un bâtiment situé dans le territoire d'application des volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » répondant aux critères d'admissibilité du volet « Maisons lézardées ».

### **3.1.14 Responsabilités du propriétaire**

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 dû à la Ville de Longueuil pour être admissible à une aide financière, et ce, avant la signature de l'entente Ville / propriétaire.

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. La Ville de Longueuil ne remboursera aucuns frais de conception d'un projet dont les travaux n'auront pas été exécutés.

### 3.1.15 Protection des locataires

Le propriétaire bénéficiant d'une aide financière devra s'engager à :

- informer le locataire que le logement qu'il habite n'est pas soustrait de l'application de la législation sur le logement locatif administrée par la Régie du logement du Québec et ce, autant avant, pendant qu'après la réalisation des travaux;
- conclure une entente avec la majorité (50 % + 1) des locataires des logements de l'immeuble occupés au moment de la demande; cette entente devra expliciter les hausses de loyer prévues, préciser les améliorations à être apportées au bâtiment, les dates de début et de fin des travaux et si une relocalisation temporaire ou une interruption de service sera nécessaire en cours de travaux; cette entente signée par les parties devra être remise à la Ville de Longueuil à la signature de l'entente Ville / Propriétaire.
- limiter la hausse des loyers consécutive aux travaux indiquée à l'entente au taux fixé par la Ville de Longueuil sur la partie admissible mais non subventionnée des travaux selon le calcul suivant :

$$\text{Taux} = \frac{\text{Coût NS} \times 0,10}{\text{LN}}$$

où :

**Taux** : Taux maximal d'augmentation du loyer permis

**Coût NS** : Coût des travaux non subventionnés correspondant à la partie louée du bâtiment

**LN** : Loyer net annuel de l'ensemble des logements. Le loyer net de chaque logement correspond au loyer auquel on soustrait le coût des services offerts par le propriétaire et inscrits au bail ou sur une autre déclaration de loyer signée par le propriétaire et le locataire. Ces coûts sont : électricité, chauffage, eau chaude, réfrigérateur, cuisinière, stationnement et taxes d'eau et de vidanges. Tous les autres services sont considérés inclus dans le loyer net.

- respecter cette hausse de loyer pour une période de deux ans correspondant aux deux périodes complètes comprises entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 juin suivant la fin des travaux, sous peine de rembourser l'aide financière obtenue;
- ne pas augmenter le montant des loyers sur la partie des travaux correspondant à l'aide financière accordée;
- remettre à la Ville de Longueuil, avant la signature de l'entente Ville / Propriétaire, une copie des baux existants lors de la demande d'aide et des baux comportant le loyer majoré pour la période de deux ans faisant l'objet du contrôle des loyers.

### **3.1.16 Réalisation de l'ensemble des travaux**

Le propriétaire doit exécuter la totalité des travaux figurant sur le rapport préparé par la Ville de Longueuil accompagnant l'acceptation de la demande d'aide financière ainsi qu'aux plans et devis présentés par l'architecte 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.

## **3.2. Objectifs, interventions et aide financière par volet**

### **3.2.1 Volet « Interventions sur l'habitation »**

Le volet « Interventions sur l'habitation » contient quatre sous-volets différents qui sont soumis à la fois à des conditions d'admissibilité générales et particulières.

#### **3.2.1.1 Rénovation résidentielle**

##### **3.2.1.1.1 Remise en état de logement**

Cette activité a comme objectif d'assurer la salubrité et la sécurité ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements. Les bâtiments de un à vingt-quatre logements sont admissibles à ce sous-volet.

Les travaux admissibles sont la réfection complète des logements éliminant toute défectuosité mettant en cause la salubrité et la sécurité dont le coût minimum des travaux par logement est de 20 000 \$. L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 20 000 \$ par logement.

Le tableau 3, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

##### **3.2.1.1.2 Remise en état de bâtiment**

Cette activité a comme objectif d'assurer la salubrité, la sécurité ainsi que l'amélioration de l'habitabilité des logements. Les bâtiments de un à vingt-quatre logements sont admissibles à ce sous-volet.

Les travaux admissibles sont la réparation aux fondations et autres structures du bâtiment incluant le drain de périmètre ainsi que la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment. Les travaux visant la mise en valeur des aspects architecturaux uniques d'un bâtiment dans le but d'en assurer l'intégrité architecturale ou patrimoniale seront encouragés. Pour ces travaux, également admissibles à une aide, les matériaux et la main-d'œuvre traditionnels devront être privilégiés.

Pour être admissible, le bâtiment faisant l'objet de l'aide financière ne doit comporter aucune autre défectuosité majeure non corrigée simultanément lors de ces travaux.

Pour les réparations aux fondations et autres structures du bâtiment ainsi qu'au drain de périmètre, l'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 20 000 \$ par bâtiment et de 25 000 \$ par bâtiment si ce dernier est déplacé sur le terrain afin de rendre son implantation conforme.

Dans le cadre de la réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment, l'aide financière est de 66 2/3 % avec un maximum de 20 000 \$ par bâtiment et ce, seulement si les matériaux de revêtement extérieurs utilisés sont conformes à la réglementation en vigueur.

#### Conditions particulières aux réparations des fondations et à la réfection de l'enveloppe extérieure.

Les travaux de réparations aux fondations peuvent comprendre la réparation et le remplacement des fondations et structures incluant les murs, saillies, éléments structuraux intérieurs, planchers, poutres, appuis ainsi que les fondations d'un agrandissement.

Les travaux complémentaires d'aménagement de terrain (stationnement, allées d'accès, aires d'agrément, etc.) sont également admissibles à l'aide financière).

L'architecte devra certifier que le bâtiment ne contient aucune autre déficience majeure.

Les travaux de réfection de l'enveloppe extérieure devront s'intégrer dans la trame de rue. Le remplacement de certains matériaux autres que la maçonnerie peut être fait par les mêmes matériaux, lorsqu'ils sont autorisés, lorsque cette solution s'avère la plus avantageuse.

Le tableau 3, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

#### **3.2.1.1.3 Ajout de logements à un bâtiment résidentiel**

Cette activité a comme objectifs d'assurer la salubrité, la sécurité et l'habitabilité des logements ainsi que l'adaptation de ces derniers aux besoins actuels.

Les bâtiments admissibles sont ceux comptant de un à vingt-quatre logements. Les travaux, qui doivent créer au moins un logement et représenter un investissement minimal de 20 000 \$ par logement créé, doivent également viser la réfection complète du bâtiment. L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 20 000 \$.



Le tableau 3, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

#### **3.2.1.1.4 Réaménagement de logements**

Cette activité a comme objectifs d'assurer la salubrité, la sécurité et l'habitabilité des logements ainsi que l'adaptation de ces derniers aux besoins actuels.

Les bâtiments comptant de un à vingt-quatre logements sont admissibles. Les travaux admissibles doivent viser la réfection complète de tous les logements d'un bâtiment et éliminer toute défectuosité mettant en cause la salubrité et la sécurité des logements. Ces travaux doivent représenter un investissement minimal de 20 000 \$ par logement. L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 20 000 \$ par logement.

Le tableau 3, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

#### **3.2.1.2 Construction résidentielle**

Ce sous-volet a comme objectif de favoriser le redéveloppement des terrains vacants, l'optimisation des terrains sous-développés (bâtiments dont l'évaluation est inférieure à celle du terrain), la rentabilité des infrastructures existantes ainsi que l'accessibilité à la propriété. Seuls les nouveaux bâtiments de un à vingt-quatre logements sont admissibles à ce sous-volet.

Les travaux admissibles sont la construction de bâtiments neufs ainsi que la démolition de bâtiments vétustes. L'aide financière est fixée à 10 000 \$ par logement pour la construction neuve et de 7 000 \$ par logement, jusqu'à concurrence de 21 000 \$ par bâtiment pour la démolition. Pour bénéficier d'une aide financière, tout projet de démolition devra être associé à un projet de reconstruction.

Le nouveau bâtiment doit comporter le nombre maximum de logements conformes autorisé par la réglementation, s'intégrer à la trame de rue et générer une évaluation équivalente à au moins trois fois la valeur du terrain sur lequel il est construit.

Le tableau 3, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

### **3.2.1.3 Recyclage**

Ce sous-volet a comme objectif de favoriser la transformation en logement d'une partie ou de la totalité de bâtiments non résidentiels. Les bâtiments industriels, commerciaux ou communautaires sont admissibles à ce sous-volet.

Les travaux admissibles doivent au moins créer un logement et représenter des investissements d'au moins 20 000 \$ par logement créé. L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 20 000 \$ par logement.

Le tableau 3, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

### **3.2.1.4 Adaptation de domicile**

Ce sous-volet a comme objectif d'adapter les logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou en perte d'autonomie.

Les bâtiments de un à vingt-quatre logements sont admissibles. L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 5 000 \$ par logement.

Le tableau 3, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

## **3.2.2 Volet « Mise en valeur du secteur »**

Le volet « Mise en valeur du secteur » contient trois sous-volets différents qui sont soumis à la fois à des conditions d'admissibilité générales et particulières.

### **3.2.2.1 Démolition d'un bâtiment**

Ce sous-volet a comme objectifs de favoriser la démolition de bâtiments ne répondant plus aux standards actuels et d'améliorer la qualité de vie des résidents du secteur.

Tout bâtiment principal et accessoire comportant des défauts majeures rendant sa remise en état non rentable ou dont la vocation est incompatible avec le milieu où il est implanté est admissible à une aide financière. L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 7 000 % par logement et de 21 000 \$ par bâtiment.

Le versement de cette aide financière est conditionnel à l'approbation par la Ville de Longueuil d'un plan-projet pour le site libéré.

Le tableau 4, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

### **3.2.2.2 Rénovation d'un bâtiment non résidentiel**

Ce sous-volet a comme objectif d'améliorer l'accessibilité aux services communautaires pour les résidents du secteur. Les bâtiments commerciaux, industriels et communautaires sont admissibles à une aide financière à condition que leur vocation, une fois les travaux réalisés, soit communautaire.

Les travaux admissibles à l'aide financière, dont le montant sera établi en fonction du projet, sont ceux associés à la rénovation, réfection et la conversion du bâtiment.

Le tableau 4, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

### **3.2.2.3 Mise en valeur d'aspects architecturaux**

Ce sous-volet a comme objectif principal d'assurer l'intégrité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles présentant des aspects architecturaux ou patrimoniaux particuliers. Tout bâtiment principal non résidentiel est admissible à une aide financière.

Les travaux admissibles à l'aide financière sont ceux associés à la réfection du bâtiment, à condition que des matériaux et/ou une main-d'œuvre traditionnels soient utilisés. L'aide financière, dont le montant sera établi en fonction du projet, sont ceux associés à la rénovation, réfection et la conversion du bâtiment. L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 40 000 \$ par bâtiment.

Le tableau 4, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

### **3.2.3 Volet « Maisons lézardées »**

Le volet « Maisons lézardées » contient le sous-volet « Stabilisation et réparation du bâtiment » dont les conditions d'admissibilité générales et particulières sont définies ci-après.

### **3.2.3.1 Stabilisation et réparation du bâtiment**

Ce sous-volet a comme objectif la stabilisation et la réparation des fondations.

Seule la partie résidentielle d'un bâtiment principal servant ou destiné à servir de résidence principale à ses occupants est admissible à ce sous-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.

Les travaux admissibles sont ceux nécessaires à stabiliser et à remettre en état les fondations et à corriger les autres éléments du bâtiment qui ont été endommagés par l'affaissement des fondations et qui mettent en cause l'intégrité structurale du bâtiment ou la sécurité de ses occupants. Les travaux relatifs à l'aménagement du terrain admissibles à l'aide financière sont ceux qui se réalisent dans un périmètre de deux mètres des fondations aux endroits requis suite aux travaux de stabilisation et de réparation des fondations. Ces travaux admissibles sont ceux nécessaires pour remettre à son niveau initial le terrain, pour gazonner et pour réparer l'allée pour la voiture et l'allée piétonnière endommagées par les travaux de stabilisation et de réparation des fondations. L'installation d'au moins un pieu assurant la stabilisation des fondations est requise. Les plans et devis préparés par l'ingénieur engagé par le propriétaire devront indiquer la dimension et la localisation du ou des pieux requis.

L'aide financière est de 66 2/3 % du coût des travaux admissibles avec un maximum de 20 000 \$ par bâtiment.

Le tableau 5, joint en annexe B, résume les objectifs, les bâtiments et travaux admissibles, l'aide financière accordée ainsi que les conditions particulières pouvant s'appliquer à ce sous-volet.

### **3.2.3.2 Recours contre la Ville de Longueuil**

Tout propriétaire bénéficiant d'une aide financière du volet « Maisons lézardées » du PRQVL renonce à réclamer à la Ville de Longueuil tout montant supplémentaire pour des travaux visés par ce volet mais non remboursés par l'aide financière versée.

### **3.3 Aide financière maximale**

L'aide financière versée par le PRQVL ne peut jamais représenter plus de 66 2/3 % du coût total des travaux admissibles, sans toutefois excéder 40 000 \$ par projet.

Un projet peut participer à plusieurs activités d'un même volet. L'aide financière totale est calculée en additionnant les montants attribués par chacune de ces activités, jusqu'à concurrence de 40 000 \$ par projet, sans toutefois représenter plus de 66 2/3 % du coût total des travaux admissibles.

Cependant, l'aide financière totale peut dépasser ce montant maximum, sans toutefois représenter plus de 66 2/3 % du coût total des travaux admissibles, lorsque :

- l'aide accordée pour la démolition est additionnée à celle versée pour la construction nouvelle dans le cadre du volet « Interventions sur l'habitation »;
- lorsque l'aide accordée dans le cadre du volet « Maisons lézardées » est additionnée à celle versée par le volet « Interventions sur l'habitation ».

Pour l'application de ce programme, un projet portant sur la rénovation et/ou la construction de bâtiments implantés sur des lots distincts créés suite à une opération cadastrale sera considéré comme un seul projet.

Aucun montant maximum n'est fixé pour une aide financière accordée en vertu du sous-volet « Rénovation d'un bâtiment non résidentiel », où l'aide financière est évaluée en fonction du projet.

### **3.4 Répartition des budgets selon les volets**

Les sommes prévues annuellement à chacun des volets du PRQVL associés aux secteurs dévitalisés sont de 85 % du budget du programme pour le volet « Interventions sur l'habitation » et de 15 % pour le volet « Mise en valeur du secteur ».

Le volet « Maisons lézardées » possède un budget distinct.

La participation financière de la SHQ à l'aide financière versée par la Ville de Longueuil ou aux coûts assumés par elle est de 50 % pour les volets « Interventions sur l'habitation » et « Maisons lézardées » et de 33,3 % pour le volet « Mise en valeur du secteur ».

Le tableau 1 qui suit précise les pourcentages des budgets alloués à chacun de ces volets et sous-volets.

**Tableau 1 : Répartition des budgets par volet (année 2003)**

<b>Volet « Interventions sur l'habitation »</b>	<b>85 % (1)</b>	<b>1 700 000 \$</b>
Rénovation résidentielle	64,1 %	1 090 000 \$
Construction résidentielle	23,5 %	400 000 \$
Recyclage	9,4 %	160 000 \$
Adaptation de domicile	2,9 %	50 000 \$
<b>Total du budget alloué à ce volet</b>		<b>1 700 000 \$</b>
<b>Volet « Mise en valeur du secteur »</b>	<b>15 % (1)</b>	<b>300 000 \$</b>
Démolition de bâtiment	15 %	45 000 \$
Rénovation d'un bâtiment non résidentiel	58,3 %	175 000 \$
Mise en valeur d'aspects architecturaux	26,7 %	80 000 \$
<b>Total du budget alloué à ce volet</b>		<b>300 000 \$</b>
<b>Volet « Maisons lézardées »</b>	<b>100 % (2)</b>	<b>3 000 000 \$</b>
Stabilisation et remise en état des fondations et correction des autres éléments du bâtiment endommagés	100 %	3 000 000 \$
<b>Total du budget alloué à ce volet</b>		<b>3 000 000 \$</b>
<b>Total des volets</b>		<b>5 000 000 \$</b>

**Notes**

1. Pour les années 2002 et 2003, les volets « Interventions sur l'habitation » et « Mise en valeur du secteur » se partagent un budget annuel de 1 000 000 \$. Puisque le PRQVL n'était pas en vigueur en 2002, les sommes disponibles pour 2002 ont été additionnées à celles de 2003, où le montant de 2 000 000 \$ disponible pour 2003 pour ces deux volets.
2. Le volet « Maisons lézardées » possède un budget de 3 000 000 \$ qui lui est propre pour 2003.

## **4 GESTION DU PROGRAMME**

### **4.1 Gestionnaire du PRQVL**

La Direction de l'aménagement et du développement du territoire (ADT) de la Ville de Longueuil assumera la gestion de ce programme. Elle sera responsable de la bonne marche et du développement du programme et en assurera le contrôle financier.

La Direction de l'ADT sera donc responsable des tâches suivantes :

- promotion du programme et gestion de l'information;
- étude des dossiers et approbation des projets préliminaires;
- approbation des coûts des projets et de l'aide financière;
- préparation et approbation des documents nécessaires aux réclamations et aux déboursés de l'aide financière;
- préparation des documents de réclamation et des rapports des travaux et des dépenses encourues pour la SHQ;
- suivi des engagements financiers pris par les bénéficiaires;
- contrôle des travaux exécutés en regard des travaux projetés tels qu'approuvés pour fins d'aide financière;
- coordination avec les autres directions et services de la Ville de Longueuil impliqués dans le projet (services d'urbanisme et des travaux publics d'arrondissement, directions des communications, de l'évaluation et des finances, des services financiers, etc.);
- aide technique auprès des services d'urbanisme d'arrondissement;
- aide technique auprès des propriétaires et des professionnels engagés pour réaliser les projets, etc.

### **4.2 Modalités d'application**

#### **4.2.1 Évaluation des demandes**

Toute demande d'aide financière sera analysée à partir d'une évaluation de l'état du bâtiment et des plans préliminaires préparés par l'architecte ou l'ingénieur engagé par le propriétaire. Une fois établie l'admissibilité au programme, le projet pourra être poursuivi jusqu'à la signature d'une entente entre la Ville de Longueuil et le propriétaire. Cette entente confirmera officiellement l'aide financière accordée.

#### **4.2.2 Calcul de l'aide financière**

À partir des plans préliminaires approuvés par la Ville de Longueuil, le requérant fera préparer des plans détaillés et un devis de soumission. Au moins deux soumissions, préparées par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec devront être fournies. Dans le cas de construction nouvelle, le dépôt de deux soumissions n'est pas exigé. La Ville de Longueuil évaluera ces soumissions afin de s'assurer qu'elles ne comportent pas de coût exagéré. La Ville de Longueuil se réserve le droit de faire vérifier tous coûts indiqués aux soumissions lui paraissant inappropriés et pourra ajuster le montant admissible à l'aide financière, s'il y a lieu.

Les projets faisant l'objet d'une aide financière devront être conformes aux orientations du PRQVL et avoir été approuvés par la Direction de l'ADT.

#### **4.2.3 Délai d'exécution**

Les travaux devront être exécutés dans les délais prévus au permis de construction émis. La Ville de Longueuil se réserve le droit de se retirer de tout projet non débuté dans les trois mois suivant l'émission du permis de construction.

#### **4.2.4 Versement de l'aide financière au propriétaire**

Le versement de l'aide financière sera effectué au propriétaire en un seul versement suite à la réception du rapport final de l'architecte ou de l'ingénieur responsable de la conception et de la surveillance des travaux et suite à l'approbation des travaux par la Ville de Longueuil. Cependant, dans le cas où certains travaux doivent être retardés à cause de la période hivernale (plantations, gazonnement, revêtement de sol, maçonnerie, toiture, etc.), l'aide financière pourra être effectuée en deux versements, proportionnellement à l'état d'avancement des travaux.

Pour autoriser le versement de l'aide, la Ville de Longueuil pourra exiger toutes les pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés et 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. Une demande d'aide est considérée nulle lorsque ces pièces justificatives n'ont pas été produites dans les trois mois suivant leur demande par la Ville de Longueuil.



#### **4.2.5 Rappel de l'aide financière**

La Ville de Longueuil 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, la Ville de Longueuil 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.

#### **4.2.6 Rapports financiers**

La Direction de l'ADT présentera à la SHQ les rapports exigés pour les engagements financiers pris et les dépenses encourues par la SHQ.

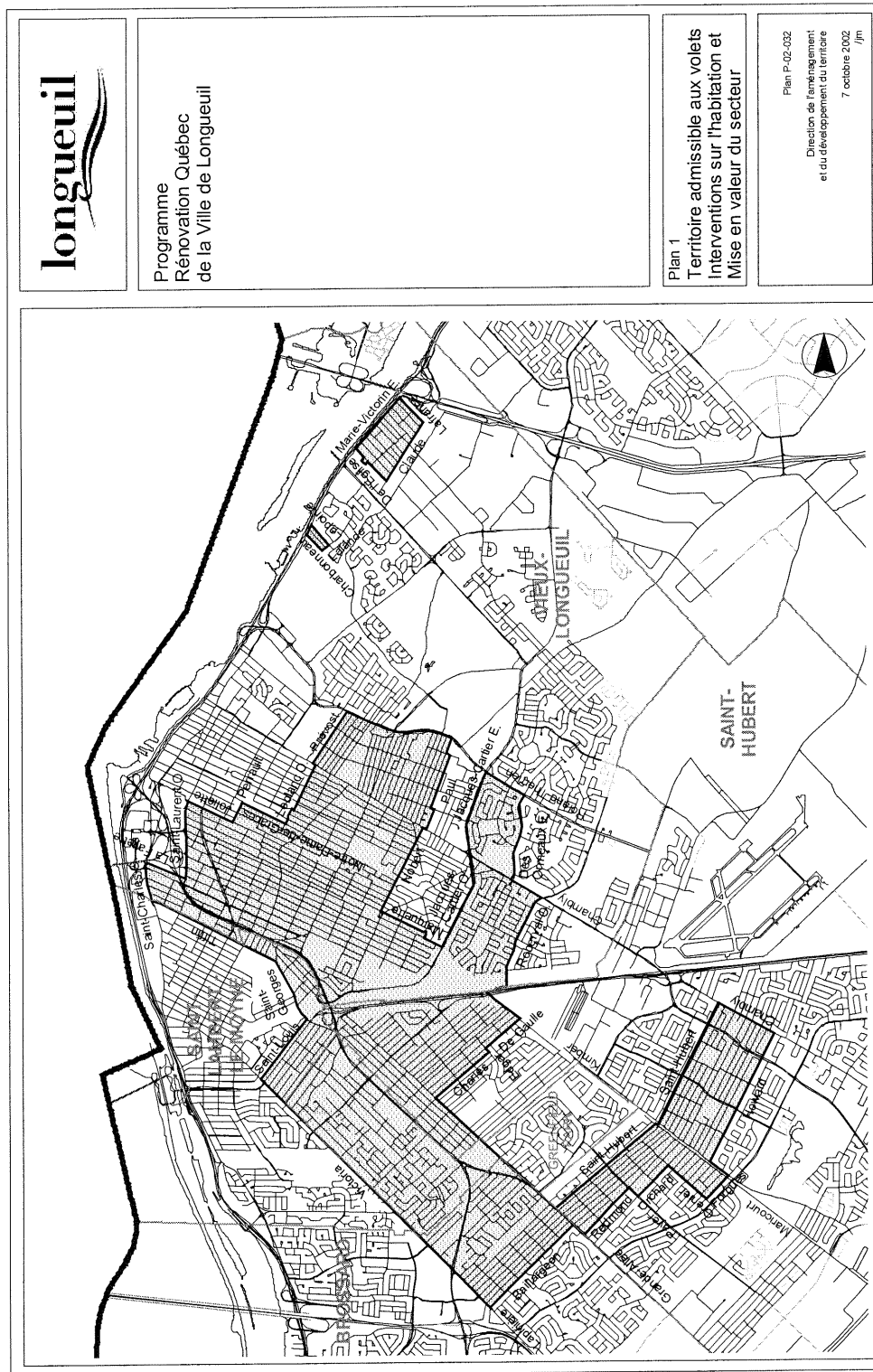
La Ville de Longueuil et la SHQ assumeront respectivement les dépenses qu'elles doivent chacune encourir pour la gestion et l'administration du programme.

**Ville de Longueuil**

Direction de l'aménagement et du développement du territoire

/jean mercille

## ANNEXE A



## ANNEXE B

Tableau 2 : Données socio-démographiques et socio-économiques des secteurs dévitalisés

	Brossard	Greenfield Park	Saint-Lambert - Le Moyne	Saint-Hubert	Vieux-Longueuil	Quartiers Centraux	Longueuil	% (1)	Variation (1)
Population totale	6 275	10 635	4 995	24 915	58 320	105 140	372 975	28,2 %	--
Nombre de personnes dans les ménages privés	6 265	10 530	4 975	24 685	57 845	104 300	369 130	28,3 %	--
Nombre total de ménages privés	2 540	4 485	2 555	9 390	25 100	44 070	142 910	30,8 %	--
Nombre moyen de personnes par ménage privé	2,5	2,3	1,9	2,6	2,3	2,4	2,6	--	-0,2
Revenu moyen des ménages privés (1995)	38 530 \$	40 270 \$	35 465 \$	39 245 \$	33 065 \$	35 550 \$	50 915 \$	--	-15 365 \$
Taux de chômage	10,3 %	11,9 %	12,8 %	12,8 %	14,8 %	13,6 %	9,6 %	--	+ 4,0 %
Nombre total de logements privés occupés	2 550	4 470	2 550	9 390	25 095	44 055	142 975	30,8 %	--
Valeur moyenne des logements	103 660 \$	110 525 \$	100 265 \$	95 205 \$	104 510 \$	102 510 \$	117 600 \$	--	-14 765 \$
Nombre de logements propriétaires	1 215	2 175	565	5 390	8 355	17 700	84 135	21,0 %	--
Nombre de logements locataires	1 320	2 300	1 980	3 980	16 740	26 320	58 635	44,9 %	--
% de logements locataires	51,8 %	51,5 %	77,6 %	42,4 %	66,7 %	59,7 %	41,0 %	--	+ 18,7 %
Nombre de logements nécessitant des réparations majeures	185	450	175	900	2 360	4 070	9 815	41,5 %	--
% de logements nécessitant des réparations majeures	7,3 %	10,1 %	6,9 %	9,6 %	9,4 %	9,2 %	6,9 %	--	+ 2,4 %
Nombre de logements construits avant 1971	935	3 260	1 525	4 590	15 910	26 220	59 950	43,7 %	--
% de logements construits avant 1971	36,7 %	72,9 %	59,8 %	48,9 %	63,4 %	59,5 %	41,9 %	--	+ 17,6 %
Nombre de ménages dépensant plus de 30 % de leur revenu pour se loger	825	1 365	885	2 835	9 630	15 540	37 215	41,8 %	--
% des ménages dépensant plus de 30 % de leur revenu pour se loger	32,5 %	30,4 %	34,6 %	30,2 %	38,4 %	35,3 %	26,0 %	--	+ 9,3 %

Selon le recensement 1996 de Statistique Canada

### Notes

1 Pourcentages et variations calculés entre l'ensemble des quartiers centraux et l'ensemble de Longueuil

## ANNEXE C

Tableau 3 : Conditions générales et particulières applicables au volet « Interventions sur l'habitation »

Sous-volet « Rénovation résidentielle »					
Activités	Objectifs	Bâtiments admissibles	Travaux admissibles	Aide financière	Conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> <li>Remise en état de logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la salubrité et la sécurité</li> <li>Améliorer l'habitabilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments de 1 à 24 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réfection complète éliminant toute déféctuosité mettant en cause la salubrité et la sécurité</li> <li>Coût minimum des travaux : 20 000 \$ / logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de 20 000 \$ par logement</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Remise en état de bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la salubrité et la sécurité</li> <li>Améliorer l'habitabilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments de 1 à 24 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réparations aux fondations et autres structures du bâtiment ainsi qu'au drain de périmètre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de :                      20 000 \$ / bâtiment                      25 000 \$ / bâtiment (si le bâtiment est déplacé sur le terrain pour rendre l'implantation conforme)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment faisant l'objet des travaux ne doit comporter aucune autre déféctuosité majeure</li> <li>Application du volet « Maisons lézardées » obligatoire dans certaines conditions.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Réfection de l'enveloppe extérieure du bâtiment et mise en valeur des aspects architecturaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de :                      20 000 \$ / bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment faisant l'objet des travaux ne doit comporter aucune autre déféctuosité majeure</li> <li>Les travaux doivent être conformes à la réglementation sur le revêtement extérieur</li> <li>Matériau et main-d'œuvre traditionnels doivent être privilégiés (mise en valeur des aspects architecturaux)</li> </ul>

Règlement CM-2003-76 adoptant le  
Programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil

Sous-volet « Rénovation résidentielle » (suite)					
Activités	Objectifs	Bâtiments admissibles	Travaux admissibles	Aide financière	Conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout de logements à un bâtiment résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la salubrité et la sécurité</li> <li>• Améliorer l'habitabilité</li> <li>• Adapter les logements aux besoins actuels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments de 1 à 24 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'au moins un logement neuf</li> <li>• Coût minimum des travaux : 40 000 \$ / logement créé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de 20 000 \$ par logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection complète de l'ensemble des logements du bâtiment original exigée</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaménagement de logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la salubrité et la sécurité</li> <li>• Améliorer l'habitabilité</li> <li>• Adapter les logements aux besoins actuels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments de 1 à 24 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection complète éliminant toute déféctuosité mettant en cause la salubrité et la sécurité</li> <li>• Coût minimum des travaux : 20 000 \$ / logement (1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de 20 000 \$ par logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection complète de l'ensemble des logements du bâtiment exigée</li> </ul>
Sous-volet « Construction résidentielle »					
Activités	Objectifs	Bâtiments admissibles	Travaux admissibles	Aide financière	Conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction nouvelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le redéveloppement des terrains vacants viabilisés</li> <li>• Favoriser l'optimisation des terrains sous-développés</li> <li>• Rentabiliser les infrastructures en place</li> <li>• Faciliter l'accessibilité à une nouvelle propriété</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments de 1 à 24 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coûts de construction du bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 000 \$ / logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment doit comporter le nombre maximum de logements conformes permis par le règlement</li> <li>• Bâtiment doit s'intégrer à la trame de rue</li> <li>• Bâtiment doit générer une évaluation équivalente à au moins 3 fois la valeur du terrain</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coûts de démolition</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 000 \$ / logement, jusqu'à un maximum de 21 000 \$</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition doit être associée à un projet de construction</li> </ul>

Règlement CM-2003-76 adoptant le  
 Programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil

<b>Sous-volet « Recyclage »</b>					
<b>Activités</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Bâtiments admissibles</b>	<b>Travaux admissibles</b>	<b>Aide financière</b>	<b>Conditions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Recyclage</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le recyclage de bâtiments non résidentiels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments industriels, commerciaux ou communautaires inoccupés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'au moins un logement par bâtiment</li> <li>• Coût minimum des travaux : 20 000 \$ / logement créé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de 20 000 \$ par logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune mixité d'usages sur un même étage</li> </ul>
<b>Sous-volet « Adaptation de domicile »</b>					
<b>Activités</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Bâtiments admissibles</b>	<b>Travaux admissibles</b>	<b>Aide financière</b>	<b>Conditions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Adaptation de domicile</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les logements aux besoins spécifiques des handicapés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments de 1 à 24 logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun coût minimum de travaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de : 5 000 \$ / logement</li> </ul>	

**Tableau 4 : Conditions générales et particulières applicables au volet « Mise en valeur du secteur »**

Sous-volet « Démolition d'un bâtiment »					
Activités	Objectifs	Bâtiments admissibles	Travaux admissibles	Aide financière	Conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition d'un bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la démolition de bâtiments ne répondant plus aux standards actuels</li> <li>Améliorer la qualité de vie des résidents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels ou communautaires dont la vocation n'est pas compatible avec le secteur</li> <li>Bâtiments accessoires (hangar, garage, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de : 7 000 \$ / logement 21 000 \$ / bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment doit comporter des défauts/majeures rendant sa remise en état non rentable</li> <li>Le versement de l'aide financière pour la démolition d'un bâtiment principal vétuste est conditionnel à l'approbation par la Ville d'un plan-projet sur le terrain libéré.</li> </ul>
Sous-volet « Rénovation d'un bâtiment non résidentiel »					
Activités	Objectifs	Bâtiments admissibles	Travaux admissibles	Aide financière	Conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rénovation d'un bâtiment non résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'accessibilité aux services communautaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments commerciaux, industriels ou communautaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de rénovation, de réfection et de conversion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum établi en fonction du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment doit avoir une vocation communautaire une fois les travaux réalisés</li> </ul>

Règlement CM-2003-76 adoptant le  
Programme Rénovation Québec de la Ville de Longueuil

Sous-volet « Mise en valeur d'aspects architecturaux »					
Activités	Objectifs	Bâtiments admissibles	Travaux admissibles	Aide financière	Conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en valeur d'aspects architecturaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer l'intégrité architecturale ou patrimoniale d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles non résidentiels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments commerciaux, industriels ou communautaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de rénovation, de réfection et de conversion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de 40 000 \$ par bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Matériau et main-d'œuvre traditionnels doivent être privilégiés</li> </ul>

Tableau 5 : Conditions générales et particulières applicables au volet « Maisons lézardées »

Sous-volet « Stabilisation et réparation du bâtiment »					
Activités	Objectifs	Bâtiments admissibles	Travaux admissibles	Aide financière	Conditions particulières
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilisation permanente et réparation des fondations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la stabilité et l'intégrité du bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute partie résidentielle d'un bâtiment principal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de pieux, réparation, consolidation et imperméabilisation des fondations; installation ou réparation des drains; excavation et remblayage</li> <li>Engazonnement, réparation de l'allée de la voiture et de l'allée piétonnière à l'intérieur des deux premiers mètres des fondations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>66 2/3 % du coût des travaux avec un maximum de 20 000 \$ par bâtiment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le devis de l'ingénieur devra préciser la dimension et la localisation du ou des pieux requis.</li> <li>Travaux correctifs aux autres éléments endommagés du bâtiment exigés, et admissibles à l'aide financière, si le rapport de l'ingénieur stipule qu'ils mettent en cause l'intégrité du bâtiment ou la sécurité des occupants.</li> </ul>