

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
02-102 (Codification administrative 02-102-B)

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

**RÈGLEMENT SUR LA SUBVENTION À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS
COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF (ACCÈSLOGIS MONTRÉAL)**

02-102; RCG 08-002, a. 1; RCG 19-006, a. 1.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 9 JUIN 2020
**(02-102, modifié par 02-102-1, Ord. 1, 02-102-2, Ord. 2, RCG 08-002, RCG 14-040,
RCG 16-053, RCG 17-036, Ord. 4, RCG 19-006, Ord. 8, Ord. 10)**

Vu les articles 81 à 90 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 542.1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

À l'assemblée du 20 juin 2002, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« bâtiment résidentiel » : un bâtiment comportant au moins un logement ou une maison de chambres;

« contribution financière de la CMM » : une subvention à la réalisation d'un projet dans le cadre du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif qui est égale à 15 % des coûts de réalisation jusqu'à concurrence des coûts maximums admissibles reconnus par la Ville de Montréal et qui est remboursée par la Communauté métropolitaine de Montréal;

« directeur » : le directeur de la Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire;

« logement » : une pièce ou une suite de pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires composées d'au moins un W.C., d'une baignoire ou d'une douche, et d'un lavabo;

« loyer économique » : le loyer qui sera en vigueur après la réalisation du projet et qui permettra de respecter toutes les normes budgétaires du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, sans générer de profit ni engendrer de perte;

« loyer médian du marché » : le loyer médian du marché reconnu par la Ville de Montréal aux fins du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif;

« maison de chambres » : un immeuble ou une partie d'immeuble où on loue au moins 4 chambres et où des services peuvent être fournis aux personnes qui y ont domicile, tels l'entretien et la surveillance;

« Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif » : programme de subvention mis en place par le présent règlement et appliquant le programme provincial AccèsLogis avec les adaptations nécessaires pour le territoire de l'agglomération, incluant le Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec tel que modifié par l'annexe A jointe au présent règlement;

« projet clef en main » : achat d'un immeuble sur lequel des travaux de rénovation, de transformation ou de construction ont été réalisés par le propriétaire vendeur avant la prise de possession par le requérant;

« requérant » : une coopérative d'habitation locative ou un organisme sans but lucratif répondant aux critères d'admissibilité du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs ou à but non lucratif ou l'Office municipal d'habitation de Montréal;

« subvention de base » : aide financière accordée par la Ville à un requérant pour lui permettre de procéder à l'acquisition d'un immeuble et d'exécuter des travaux dans le cadre du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs ou à but non lucratif, d'un montant qui correspond au pourcentage des coûts admissibles indiqué à l'article 6 de l'annexe A du présent règlement aux fins de l'application du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec;

« travaux admissibles » : les travaux exigibles et reconnus par le Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs ou à but non lucratif.

02-102, a. 1; 02-102-1, a. 1; RCG 08-002, a. 2; RCG 16-053, a. 1; RCG 17-036, a. 1.

SECTION II APPLICATION

2. Le présent règlement ne s'applique pas à :

- 1° un bâtiment situé sur un terrain sur lequel une réserve à des fins publiques est établie;
- 2° un bâtiment qui a déjà fait l'objet d'une subvention d'aide à la rénovation municipale au cours des 10 années se terminant à la date de la demande de subvention sauf s'il s'agit d'une maison de chambres;
- 3° *[supprimé]*;
- 4° un projet inadmissible au sens du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif.
- 5° *[supprimé]*

02-102, a. 2; 02-102-1, a. 2; 02-102-2, a. 1; RCG 08-002, a. 3; RCG 17-036, a. 2.

3. Peuvent seuls faire l'objet de la subvention prévue au présent règlement les travaux admissibles de :

- 1° rénovation d'un bâtiment résidentiel;
- 2° reconstruction d'un bâtiment résidentiel à la suite de la démolition d'un bâtiment résidentiel vacant ou d'un bâtiment résidentiel occupé, si un plan de relocalisation pour l'ensemble des locataires a été soumis par le requérant;
- 3° transformation en bâtiment résidentiel d'un bâtiment non résidentiel qui, avant l'approbation de la subvention, est :
 - a) entièrement vacant; ou
 - b) vacant dans une proportion d'au moins 50 %, si une entente relative à la résiliation de bail a été conclue avec tous les locataires concernés;
 - c) vacant à moins de 50 %, si la surface occupée par le propriétaire ou par une entreprise contrôlée par lui et celle de la partie vacante représentent au moins 50 % de la surface totale du bâtiment, et si une entente de résiliation de bail a été conclue avec tous les locataires concernés;
- 4° reconstruction d'un bâtiment résidentiel à la suite de la démolition d'un bâtiment non résidentiel qui, avant l'approbation de la subvention, est :
 - a) entièrement vacant; ou

- b) vacant dans une proportion d'au moins 50 %, si une entente relative à la résiliation de bail a été conclue avec tous les locataires concernés;
- c) vacant à moins de 50 %, si la surface occupée par le propriétaire ou par une entreprise contrôlée par lui et celle de la partie vacante représentent au moins 50 % de la surface totale du bâtiment, et si une entente de résiliation de bail a été conclue avec tous les locataires concernés;

5° construction d'un bâtiment résidentiel.

02-102, a. 3; 02-102-2, a. 2; RCG 17-036, a. 3.

4. Dans le cas du paragraphe 1° de l'article 3 :

- 1° les travaux de transformation à des fins résidentielles d'une partie non résidentielle d'un bâtiment sont admissibles à la subvention;
- 2° les travaux de transformation de logements en chambres d'une maison de chambres ne sont pas admissibles à la subvention;
- 3° les travaux visant les logements du volet III du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif ne sont pas admissibles à la subvention, sauf si le bâtiment à rénover est vacant ou dans le cas où le bâtiment est occupé, si un plan de relocalisation pour l'ensemble des locataires a été soumis par le requérant.

02-102, a. 4; RCG 08-002, a. 4; RCG 17-036, a. 4.

5. Dans le cas des paragraphes 1° et 3° de l'article 3, les travaux d'agrandissement à des fins résidentielles, en hauteur ou en aire de bâtiment, sont admissibles à la subvention.

02-102, a. 5.

SECTION III

DEMANDE DE SUBVENTION

SOUS-SECTION 1

APPROBATION PRÉLIMINAIRE

RCG 17-036, a. 5.

6. Afin d'obtenir l'approbation préliminaire de la Ville, la demande de subvention doit être accompagnée :

- 1° du formulaire P1a intitulé « Demande de subvention » joint en annexe B au présent règlement;

- 2° d'une copie des documents constitutifs du requérant ou de la demande d'incorporation;
- 3° d'une offre d'achat valide pour un minimum de quatre-vingt-dix (90) jours suivant le dépôt de la demande, sauf pour un terrain appartenant à la Ville;
- 4° d'une résolution ou d'une lettre d'appui démontrant l'appui de l'arrondissement ou de la municipalité liée où est situé le projet;
- 5° d'une copie du formulaire intitulé « Demande d'aide financière » (DAF) fourni par la Ville et complété en format papier et électronique;
- 6° d'une copie de l'entente préliminaire de services entre le requérant et un groupe de ressources techniques reconnu par la Société d'habitation du Québec;
- 7° d'un plan d'implantation du projet;
- 8° d'une résolution du conseil d'administration de l'organisme désignant les signataires autorisés.

02-102, a. 6; RCG 08-002, a. 5; RCG 17-036, a. 6.

6.1. En plus des documents mentionnés à l'article 6, dans le cas d'un projet clef en main visé à la section 5.1.1 du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec réalisé par un promoteur immobilier privé, la demande de subvention du requérant doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° le projet d'entente préliminaire ou une convention d'acquisition convenue entre le promoteur immobilier et le requérant aux fins de la réalisation de la portion du projet visée par la demande de subvention;
- 2° la preuve que le promoteur est propriétaire du terrain au moment du dépôt du projet ou, s'il s'agit d'un projet réalisé dans le cadre de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, la preuve d'une offre d'achat valide;
- 3° la preuve que le promoteur détient une licence d'entrepreneur général de la Régie du bâtiment du Québec et qu'il s'engage à réaliser les travaux;
- 4° des esquisses et un plan d'implantation du projet proposé.

RCG 17-036, a. 7.

7. Lorsque les formalités de la demande de subvention sont remplies et que l'étude de la demande permet d'établir que le requérant et le projet répondent aux exigences du présent règlement la demande fait l'objet d'une approbation préliminaire du directeur. Le directeur en informe le requérant au moyen d'un avis écrit, en lui indiquant la date de cette approbation et le montant provisoire de la subvention prévue.

Le montant provisoire de la subvention est calculé selon les dispositions de la section VI.

Malgré le premier alinéa, l'approbation préliminaire de la demande peut :

- 1° être suspendue jusqu'à ce qu'il soit possible d'établir avec certitude que les fonds affectés au programme de subvention prévu par le présent règlement sont suffisants pour y donner suite;
- 2° être refusée lorsque ces fonds ne sont plus disponibles.

Dans le cas du troisième alinéa, le directeur doit informer le requérant, par un avis écrit, de la suspension ou du refus de sa demande, en lui en donnant la raison.

02-102, a. 7; RCG 16-053, a. 2; RCG 17-036, a. 8.

SOUS-SECTION 2

ENGAGEMENT CONDITIONNEL

RCG 17-036, a. 9.

7.1. Afin d'obtenir l'engagement conditionnel de la Ville, le requérant doit fournir les documents énumérés dans la partie I de l'annexe C du présent règlement.

RCG 17-036, a. 9.

7.2. Lorsque l'étude des documents fournis par le requérant permet d'établir que celui-ci et le projet répondent aux exigences du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, la demande fait l'objet d'un engagement conditionnel du directeur. Le directeur en informe le requérant au moyen d'un avis écrit, en lui indiquant le montant provisoire de l'engagement conditionnel selon le pourcentage des coûts admissibles aux fins de la subvention de base indiqué à l'article 6 de l'annexe A du présent règlement.

RCG 17-036, a. 9.

SOUS-SECTION 3

ENGAGEMENT DÉFINITIF

RCG 17-036, a. 9.

7.3. Afin d'obtenir l'engagement définitif de la Ville, le requérant doit fournir les documents énumérés dans la partie II de l'annexe C du présent règlement.

RCG 17-036, a. 9.

7.4. Lorsque l'étude des documents fournis par le requérant permet d'établir que celui-ci et le projet répondent aux exigences du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, la demande fait l'objet d'un engagement définitif du directeur. Le directeur en informe le requérant au moyen d'un avis écrit, en lui indiquant le montant de l'engagement définitif selon le pourcentage des coûts admissibles aux fins de la subvention de base indiqué à l'article 6 de l'annexe A du présent règlement.

RCG 17-036, a. 9.

7.4.1. Lorsque l'engagement définitif est approuvé par le directeur, celui-ci est autorisé à signer une convention d'exploitation avec le requérant conformément au présent règlement.

Le requérant a uniquement droit à la subvention de base une fois l'engagement définitif obtenu et la convention d'exploitation signée.

RCG 17-036, a. 9.

SECTION III.1

SUBVENTION DE DÉMARRAGE

RCG 17-036, a. 9.

7.5. Afin d'obtenir l'engagement conditionnel et l'engagement définitif de la Ville, le requérant peut présenter une demande de subvention de démarrage pour couvrir certaines dépenses visant à élaborer le projet.

La subvention de démarrage accordée est d'un montant maximum de 5 000 \$ par unité résidentielle, jusqu'à concurrence de 300 000 \$ par projet. Pour un projet de 12 unités résidentielles ou moins, le montant accordé est de 60 000 \$.

RCG 17-036, a. 9.

SOUS-SECTION 1

PARTIE DE LA SUBVENTION DE DÉMARRAGE VISANT L'OBTENTION DE L'ENGAGEMENT CONDITIONNEL DE LA VILLE

RCG 17-036, a. 9.

7.6. Les dépenses ci-dessous, effectuées par un requérant qui a reçu l'approbation préliminaire prévue à l'article 7 afin d'obtenir l'engagement conditionnel de la Ville, sont remboursées à même la subvention de démarrage, jusqu'à un montant maximum de 35 000 \$:

- 1° l'évaluation environnementale du site phase I et, si requis, la caractérisation environnementale du site phase II;
- 2° la caractérisation du bâtiment existant pour déterminer la présence de matériaux contaminés notamment par l'amiante, le plomb et les moisissures;
- 3° un rapport d'expert évaluant l'état de la structure et de l'enveloppe du bâtiment existant;
- 4° l'étude géotechnique du terrain où le projet est envisagé;
- 5° la recherche de titres immobiliers;
- 6° le plan et la description technique du terrain;
- 7° le rapport d'évaluation de la valeur marchande de l'immeuble à acquérir;
- 8° les esquisses du projet préparées par un architecte.

Ces dépenses sont remboursées par la Ville sur présentation des factures.

RCG 17-036, a. 9.

SOUS-SECTION 2

PARTIE DE LA SUBVENTION DE DÉMARRAGE VISANT L'OBTENTION DE L'ENGAGEMENT DÉFINITIF DE LA VILLE

RCG 17-036, a. 9.

7.7. La partie de la subvention de démarrage réduite du montant versé en vertu de l'article 7.6, le cas échéant, est accordée à un requérant qui a reçu l'engagement conditionnel de la Ville prévu à l'article 7.2, afin de couvrir les dépenses ci-dessous liées à l'élaboration du projet en vue de l'engagement définitif :

- 1° les honoraires d'un groupe de ressources techniques reconnu par la Société d'habitation du Québec;

- 2° les honoraires reconnus par le Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif de professionnels mandatés par le requérant, tels les honoraires d'architecte, d'ingénieur, d'évaluateur agréé, de notaire, d'arpenteur-géomètre;
- 3° les droits et tarifs municipaux relatifs à l'approbation du projet, les droits de mutation et les ajustements de taxes municipales et scolaires.

Ces dépenses sont remboursées par la Ville sur présentation des factures.

RCG 17-036, a. 9.

SECTION III.2

CAUTIONNEMENT

RCG 17-036, a. 9.

7.8. Les prêts suivants consentis par un prêteur agréé en vertu du programme sont garantis par la Ville s'ils ont été préalablement autorisés par le directeur :

- 1° la marge de crédit visant à couvrir les dépenses liées à l'acquisition d'un terrain ou à un dépôt sur une offre d'achat d'un immeuble décrites à l'article 15 de l'annexe A du présent règlement ou, en l'absence d'une telle acquisition, une marge de crédit octroyée à la date d'ajustement des intérêts (DAI) afin de couvrir des comptes à recevoir;
- 2° le prêt à terme à déboursements progressifs garanti par une hypothèque décrit à l'article 16 de l'annexe A du présent règlement.

RCG 17-036, a. 9.

SECTION III.3

SUBVENTION PATRIMOINE

RCG 19-006, a. 2.

7.9. Afin d'obtenir l'engagement conditionnel de la Ville, le requérant peut, dans sa demande d'aide financière, se prévaloir d'une subvention patrimoine pour couvrir certaines dépenses relatives à la réalisation d'études et de travaux énumérés en annexe E au présent règlement pour un bâtiment ou sur un site présentant un intérêt patrimonial ou sur un terrain d'intérêt archéologique listé à cette annexe.

RCG 19-006, a. 2.

SOUS-SECTION 1

PARTIE DE LA SUBVENTION PATRIMOINE VISANT LA RÉALISATION D'ÉTUDES ET DE PLANS ET DEVIS

RCG 19-006, a. 2.

7.10. Les dépenses ci-dessous, effectuées conformément au présent règlement par un requérant qui a reçu l'approbation préliminaire prévue à l'article 7 en vue d'obtenir l'engagement conditionnel de la Ville, sont remboursées par la Ville sur présentation de factures et, le cas échéant, sur remise d'études, de plans et de devis :

- 1° pour un projet de catégorie 1 et 2 indiqué à l'annexe E, les honoraires professionnels pour les études, plans et devis suivants, lorsqu'exigés par la réglementation d'urbanisme en vigueur :
 - a) une évaluation de l'intérêt patrimonial;
 - b) un énoncé d'intérêt patrimonial;
 - c) un plan de mise en valeur ou des orientations relatives au maintien ou à la mise en valeur du patrimoine;
- 2° pour un projet de catégorie 3 indiqué à l'annexe E, les honoraires professionnels pour les études, plans et devis suivants, lorsqu'exigés par la réglementation d'urbanisme en vigueur :
 - a) les études de potentiel archéologique;
 - b) les plans et devis requis afin de permettre les travaux de fouilles archéologiques;
 - c) l'inventaire, les fouilles archéologiques et autres travaux liés à la fouille archéologique;
 - d) la saisie, compilation et analyse de données archéologiques et la production du rapport d'archéologie.

RCG 19-006, a. 2.

SOUS-SECTION 2

PARTIE DE LA SUBVENTION PATRIMOINE VISANT LA RÉALISATION DE TRAVAUX

RCG 19-006, a. 2.

7.11. Lorsqu'ils sont exigés par la réglementation d'urbanisme, les frais inhérents aux travaux admissibles prévus à l'annexe E effectués par un requérant qui a obtenu son engagement définitif prévu à l'article 7.4 sont remboursés par la Ville selon le calcul prévu à l'article 7.12.

RCG 19-006, a. 2.

SOUS-SECTION 3

CALCUL DE LA SUBVENTION PATRIMOINE

RCG 19-006, a. 2.

7.12. Le montant maximal de la subvention patrimoine est de 1 000 000 \$ par projet.

La ventilation de la subvention patrimoine est calculée de la façon suivante pour chacune des catégories de travaux admissibles prévues à l'annexe E :

1° catégories 1 et 2 :

- a) le montant de la subvention patrimoine pour les catégories 1 et 2 correspond à 100 % du coût des travaux admissibles à la subvention patrimoine d'un projet;
- b) un montant maximal de 10 % de la valeur des travaux admissibles à la subvention patrimoine est accordé aux fins de la réalisation d'études, de plan et de devis pour un projet de catégorie 1 et 2;
- c) un montant correspondant à 10 % du coût des travaux admissibles de catégorie 1 et 2 listés en annexe E est accordé pour les travaux d'entretien récurrents relatifs aux travaux réalisés dans ces deux catégories;

2° catégorie 3 :

- a) le montant de la subvention patrimoine pour la catégorie 3 correspond à 100 % du coût total des travaux admissibles à la subvention patrimoine et des honoraires professionnels pour les travaux admissibles d'un projet;
- b) le montant maximal de la subvention patrimoine pour la catégorie 3 est de 100 000 \$ par projet.

Malgré le premier alinéa, le conseil d'agglomération peut, dans les limites de ce que permet la loi, autoriser une subvention patrimoine d'un montant maximal supérieur.

RCG 19-006, a. 2.

SOUS-SECTION 4

VERSEMENT DE LA SUBVENTION PATRIMOINE

RCG 19-006, a. 2.

7.13. Sous réserve des articles 7.10 et 7.14, le versement de la subvention patrimoine est fait par versements partiels selon l'avancement des travaux et sur présentation des factures.

RCG 19-006, a. 2.

7.14. Le montant prévu au sous-paragraphe c) du paragraphe 1^o deuxième alinéa de l'article 7.12 est confirmé à la date d'ajustement des intérêts (DAI) du projet et devra, suite à son versement, être conservé par le requérant à des fins de réserve pour assumer les coûts des futurs travaux d'entretien récurrents relatifs aux travaux admissibles de catégories 1 et 2 listés en annexe E réalisés.

RCG 19-006, a. 2.

SECTION IV

EXÉCUTION DES TRAVAUX

8. Sous réserve de l'article 9, le requérant à qui une subvention a été consentie en vertu du présent règlement doit compléter la réalisation de son projet dans les 24 mois de la date de l'engagement définitif accordé en vertu de l'article 7.4.

À la demande du propriétaire, le directeur peut accorder deux prolongations de ce délai, chacune d'une période maximale de 12 mois. Le directeur doit confirmer, par un avis écrit, la période de prolongation qu'il autorise en indiquant la date à laquelle les travaux devront être complétés.

Si les délais prévus au présent article ne sont pas respectés, la subvention n'est pas versée.

02-102, a. 8; RCG 08-002, a. 6; RCG 17-036, a.10.

9. Le requérant ne peut commencer les travaux avant que les conditions suivantes soient remplies :

- 1^o l'engagement définitif a été accordé en vertu de l'article 7.4;
- 2^o les permis relatifs à l'exécution des travaux ont été délivrés;

- 3° lorsque les travaux de rénovation doivent entraîner l'interruption des services d'utilité publique dans un logement ou le relogement des occupants, un programme indiquant la durée prévue des travaux et du déplacement, les modes de relogement possibles, le montant des indemnités aux personnes à reloger et le moment de leur versement a été produit et signé par le requérant pour attester son engagement à le respecter;
- 4° le programme prévu au paragraphe 3° a été respecté, notamment en ce qui a trait au premier versement des indemnités aux locataires;
- 5° le requérant a fourni une preuve que les travaux seront exécutés par un entrepreneur général détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- 6° le requérant a déposé les titres de propriété établissant qu'il est le dernier propriétaire de l'immeuble visé par la demande, selon l'inscription au registre foncier, sauf dans le cas d'un projet clef en main où ces documents doivent être déposés avant le versement de la subvention.

02-102, a. 9; 02-102-1, a. 3; RCG 17-036, a. 11.

10. Les travaux exécutés avant l'autorisation prévue à l'article 9 ne sont pas pris en compte dans le calcul de la subvention à l'exception des travaux exécutés selon le mode clef en main.

Le premier alinéa n'a pas pour objet de limiter l'application d'autres dispositions réglementaires en vertu desquelles des travaux doivent être exécutés sans délai lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public ou pour la conservation du bâtiment. Toutefois, lorsque de tels travaux sont entrepris, l'autorisation de les exécuter n'emporte pas approbation de la subvention afférente à ces travaux.

02-102, a. 10; RCG 08-002, a. 7.

SECTION V

VERSEMENT DE LA SUBVENTION

11. La portion de la subvention qui correspond à la contribution financière de la CMM est versée lorsque les travaux sont terminés, s'ils sont conformes aux lois et aux règlements applicables et si le requérant s'est conformé à toutes les exigences du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif.

02-102, a. 11; RCG 17-036, a. 12.

11.1. La portion de la subvention qui correspond à la subvention de base est versée à l'étape de la date d'ajustement des intérêts (DAI) selon les modalités prévues à l'article 17 de l'annexe A du présent règlement aux fins de l'application du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec.

RCG 17-036, a. 13.

11.2. Aux fins du versement de la subvention de base, le requérant doit fournir les documents identifiés dans la partie III de l'annexe C du présent règlement.

RCG 17-036, a. 13.

12. Malgré l'article 11, des versements partiels de la contribution financière de la CMM peuvent être faits par anticipation. Le montant d'un versement partiel est alors déterminé selon le degré d'avancement des travaux. Un maximum de 3 versements faits par anticipation est possible. Par ailleurs, le montant total de ces versements faits par anticipation ne doit pas excéder 90 % du montant total de toute subvention.

02-102, a. 12; 02-102-1, a. 4; RCG 08-002, a. 8; RCG 16-053, a. 3; RCG 17-036, a. 14.

13. Si le montant de la subvention indiqué lors de l'approbation de l'engagement définitif prévue à l'article 7.4 est différent du montant auquel le requérant a droit en vertu du présent règlement en raison d'un changement dans le projet, les ajustements nécessaires à la réduction ou à l'augmentation du montant de la subvention, tel que calculé à l'article 14, sont faits à l'occasion des versements prévus en vertu des articles 11 et 11.1.

02-102, a. 13; RCG 17-036, a. 15.

SECTION VI

CALCUL DE LA SUBVENTION

14. Le montant de la subvention est égal à la somme du montant de la subvention de base prévue à l'article 6 de l'annexe A du présent règlement, moins le montant de la subvention de démarrage accordé en vertu de la section III.1 du présent règlement, et du montant de la contribution financière de la CMM.

02-102, a. 14; RCG 08-002, a. 9; RCG 17-036, a. 16.

15. *[Abrogé].*

02-102, a. 15; 02-102-1, a. 5; RCG 17-036, a. 17.

16. *[Abrogé].*

02-102, a. 16; RCG 17-036, a. 17.

16.1. Malgré l'article 6 de l'annexe A du présent règlement, dans le cas d'un projet visé par le volet III-PAMH du programme AccèsLogis, le montant de la subvention ne peut excéder le montant requis pour assurer que le projet ne nécessitera aucune hypothèque.

02-102-2, a. 3; RCG 17-036, a. 18.

SECTION VI.1

SUBVENTION POUR L'ADAPTABILITÉ DU LOGEMENT (SUAL)

RCG 17-036, a. 19.

16.2. Lorsqu'un projet comporte des mesures d'adaptabilité qui impliquent des coûts de réalisation supérieurs aux coûts maximums admissibles prévus à l'article 8 de l'annexe A du présent règlement, la Ville octroie une subvention pour l'adaptabilité du logement conformément à l'annexe 19A du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis.

Cette subvention peut atteindre un montant maximum de 8 000 \$ par unité résidentielle.

RCG 17-036, a. 19.

16.3. Afin d'obtenir cette subvention, le requérant doit soumettre le formulaire « P3f : Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la subvention pour l'adaptabilité du logement » joint en annexe D au présent règlement. Le formulaire doit être déposé avant l'émission de l'engagement conditionnel prévu à l'article 7.2 du présent règlement.

RCG 17-036, a. 19.

SECTION VI.2

SUBVENTION ADDITIONNELLE

RCG 17-036, a. 19.

17. Lorsque le montant de subvention calculé conformément à la section VI est insuffisant pour garantir un loyer économique inférieur à 95 % du loyer médian du marché, pour un projet prévu au Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, une subvention additionnelle peut être accordée en vue de permettre d'atteindre ce ratio, dans les cas suivants :

- 1° projet de construction incombustible visé aux paragraphes 2° à 5° de l'article 3;
- 2° projet de construction combustible dont la réglementation n'exige pas de gicleurs et qui comporte des logements de 2 chambres à coucher et plus dans une proportion du tiers du nombre total de logements;

- 3° projet comportant les espaces communautaires requis afin d'offrir les services de soutien sur place inhérents au volet III du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif décrit à l'article 6.3 du chapitre 6 du Guide d'élaboration et de réalisation des projets;
- 4° projet d'achat-rénovation, tel que défini à la sous-section 2.3.1 de l'annexe 5 du Guide d'élaboration et de réalisation de projets;
- 5° les projets suivants pour lesquels les exigences de la réglementation applicable vont au-delà de celles du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif :
 - a) projet de construction combustible visé aux paragraphes 2° à 5° de l'article 3, dont les bâtiments doivent être munis de gicleurs ou satisfont aux exigences d'incombustibilité en vertu de mesures différentes autorisées par la réglementation;
 - b) projet de 6 étages et moins pour lequel la réglementation exige la construction de stationnements souterrains;
 - c) projet nécessitant des mesures de mitigation particulières pour atténuer les impacts, comme le bruit et les vibrations liés à la proximité d'une infrastructure telle une autoroute ou une voie ferrée;
 - d) projet nécessitant des mesures de durabilité environnementale.

02-102, a. 17; 02-102-1, a. 6; Ord. 1, a. 1; Ord. 2, a. 1; RCG 08-002, a. 10; RCG 16-053, a. 4; RCG 17-036, a. 20; RCG 19-006, a. 3.

17.1. *[Abrogé].*

02-102-1, a. 6; RCG 16-053, a. 5.

17.2. Le montant total des subventions additionnelles prévues aux articles 17 et 17.3 ne peut excéder 35 % de la subvention telle que calculée selon l'article 14 et de la subvention prévue à l'article 16.1.

02-102-1, a. 6; RCG 08-002, a. 11; RCG 16-053, a. 6; RCG 17-036, a. 21; Ord. 8, a. 2.

17.3. Lorsque le montant de subvention calculé conformément à l'article 16.1 est insuffisant pour garantir que le projet ne pourra se réaliser sans que le requérant n'ait à contracter d'hypothèque, une subvention additionnelle peut être accordée dans les cas énumérés aux paragraphes 1° à 11° de l'article 17.

RCG 08-002, a. 12; RCG 16-053, a. 7.

SECTION VI.3

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

RCG 17-036, a. 22.

17.4. Lorsqu'une ou plusieurs subventions additionnelles ont été accordées conformément aux articles 17 et 17.3 et que le montant total de ces subventions est insuffisant pour garantir un loyer économique inférieur à 95 % du loyer médian du marché ou pour garantir que le projet ne nécessitera aucune hypothèque, une subvention exceptionnelle peut être accordée par le conseil d'agglomération dans les cas suivants :

- 1° projet visant à loger des personnes âgées en légère perte d'autonomie, des ménages avec enfant, des personnes en situation d'itinérance ou des personnes ayant des problèmes de santé mentale;
- 2° projets situés dans des secteurs ayant fait l'objet de programmes particuliers d'urbanisme ou d'autres outils de planification adoptés par le conseil d'une municipalité liée en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), qui prévoient des cibles particulières en matière de logements coopératifs et à but non lucratif;
- 3° projets situés dans des arrondissements de la Ville de Montréal ou dans des municipalités liées qui comptent 5 % ou plus du nombre de ménages de l'agglomération de Montréal qui sont locataires, à faible revenu et qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu pour se loger.

RCG 16-053, a. 8; RCG 17-036, a. 23; RCG 19-006, a. 4.

17.5. Le montant de la subvention exceptionnelle prévue à l'article 17.4 ne peut excéder 35 % de la subvention telle que calculée à l'article 14, de la subvention prévue à l'article 16.1 et de la subvention additionnelle prévue aux articles 17 et 17.3.

RCG 16-053, a. 8; RCG 17-036, a. 24.

SECTION VII

MODALITÉS ADDITIONNELLES

18. *[Abrogé].*

02-102, a. 18; RCG 17-036, a. 25.

19. Lorsque le loyer économique du projet est inférieur à 75 % du loyer médian du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, la subvention de la Ville prévue à l'article 14 du présent règlement est diminuée jusqu'à ce que le loyer économique atteigne ces pourcentages.

Le premier alinéa ne s'applique pas si le fait que le loyer économique soit inférieur aux pourcentages prévus à cet alinéa résulte d'une contribution financière d'une autre source que la Ville ou dans le cas d'un projet visé par le volet III - Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH).

02-102, a. 19; RCG 08-002, a. 13; RCG 17-036, a. 26.

20. *[Abrogé].*

02-102, a. 20; RCG 17-036, a. 27.

21. La subvention prévue au présent règlement ne peut être cumulée avec une subvention accordée en vertu de tout autre règlement municipal découlant du programme Rénovation Québec ou instituant un programme d'aide à la rénovation, à la stabilisation des fondations, à la démolition-reconstruction ou à la construction résidentielle.

Ne constitue pas une subvention au sens du présent article, les sommes versées dans le cadre d'une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

02-102, a. 21; 02-102-1, a. 7; RCG 14-040, a. 1.

22. Le requérant doit, pendant toute la durée des travaux subventionnés en vertu du présent règlement, maintenir sur la façade principale du bâtiment faisant l'objet de ces travaux, un panneau de chantier fourni par le requérant indiquant le nom et le logo de la Ville de Montréal ainsi que le montant de la subvention reçue dans le cadre du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif. Ce panneau doit être conforme aux normes déterminées par le comité exécutif en vertu du paragraphe 12° de l'article 23.

02-102, a. 22; RCG 17-036, a. 28.

22.1. Chaque demande d'aide financière (DAF) de projet doit comprendre une contribution financière pour le fonds de prévoyance de la Ville servant à financer les projets réalisés dans le cadre du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif qui sont en difficulté durant la phase d'exploitation. La valeur de la contribution équivaut à 2,7 % du « Coût de réalisation » d'un projet tel qu'indiqué à la demande d'aide financière.

Le calcul du montant de la contribution s'effectue dans le formulaire « Demande d'aide financière » (DAF) au moment de la demande de subvention et le montant final est réajusté et versé au moment de la date d'ajustement des intérêts (DAI) prévue à l'article 11.1. La valeur de cette contribution fait partie du montant du prêt à terme à déboursements progressifs consenti à l'organisme pour la réalisation de son projet.

RCG 17-036, a. 29.

SECTION VIII ORDONNANCES

23. Le comité exécutif peut, par ordonnance :

- 1° établir des quotas de logements ou de chambres à subventionner selon des catégories de bénéficiaires correspondant notamment aux différents volets du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif;
- 2° établir des quotas de logements ou de chambres à subventionner selon les catégories d'interventions prévues à l'article 3;
- 3° modifier la liste des cas admissibles à une subvention additionnelle prévue à l'article 17 ou 17.1, ainsi que le pourcentage maximal prévu à l'article 17.2;
- 4° modifier les ratios de loyer médian établis à l'article 17;
- 5° *[abrogé]*;
- 6° modifier la liste des cas admissibles à une subvention exceptionnelle prévue à l'article 17.4. Toutefois, la modification des clientèles prévues au paragraphe 1° de cet article doit se fonder sur des clientèles identifiées comme prioritaires dans des politiques adoptées par le conseil d'une municipalité liée;
- 7° modifier le pourcentage maximal prévu à l'article 17.5;
- 8° modifier les montants prévus aux articles 7.5 à 7.7;
- 9° modifier les montants ou ajouter des typologies ou des catégories de projets à la grille intitulée Coûts maximums admissibles (CMA) aux fins de subvention - 2017, prévue à l'article 8 de l'annexe A du présent règlement, aux fins de l'application de la section 7.3 du chapitre 7 du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec;
- 10° modifier le montant des loyers médians du marché prévus à l'article 23 de l'annexe A du présent règlement, aux fins de l'application de l'annexe 4 du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec;
- 11° modifier le nombre minimal d'unités requis pour les projets de type volet I et volet II, prévu à l'article 24 de l'annexe A du présent règlement, aux fins de l'application de la section 1.2.3 de l'annexe 5 du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec;
- 12° spécifier les normes que doit respecter le panneau de chantier exigé en vertu de l'article 22;

- 13° approuver la convention d'exploitation entre la Ville et le requérant qui doit être signée par le directeur aux fins de l'application du présent règlement;
- 14° modifier le Formulaire P1A intitulé « Demande de subvention » joint en annexe B au présent règlement;
- 15° modifier la liste des documents requis pour l'obtention d'un engagement conditionnel, d'un engagement définitif et aux fins du versement de la subvention de base, jointe en annexe C au présent règlement;
- 16° modifier le formulaire P3f intitulé « Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la subvention pour l'adaptabilité du logement » joint en annexe D au présent règlement;
- 17° déterminer tout critère, catégorie de projet ou l'étape devant être atteinte par le projet et la date à laquelle cette étape doit être atteinte afin d'être assujetti au présent règlement tel qu'il se lisait soit avant ou après l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (nouveau programme) (02-102) (RCG 17-036);
- 18° modifier, pour la subvention patrimoine, les catégories de projets admissibles, le type d'étude et la nature des travaux admissibles prévus à l'annexe E;
- 19° modifier le montant de la subvention patrimoine prévu à l'article 7.12;
- 20° modifier, à l'article 22.1, le pourcentage des coûts de réalisation auquel doit correspondre la contribution au fonds de prévoyance.

Lorsque le comité exécutif exerce l'un des pouvoirs prévus aux paragraphes 17° à 20°, il doit informer le conseil d'agglomération de toute décision relative à l'exercice de ce pouvoir.

02-102, a. 23; 02-102-1, a. 8; 02-102-2, a. 4; RCG 16-053, a. 9; RCG 17-036, a. 30; RCG 19-006, a. 5.

SECTION IX

DISPOSITION TRANSITOIRE

24. *[Abrogé].*

02-102, a. 24; 02-102-1, a. 9.

25. *[Abrogé].*

02-102, a. 25; 02-102-1, a. 9.

ANNEXE A

MODIFICATIONS APPORTÉES AU GUIDE D'ÉLABORATION ET DE RÉALISATION DES PROJETS ACCÈSLOGIS QUÉBEC AUX FINS DE L'APPLICATION DU PROGRAMME D'AIDE À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF PAR LA VILLE DE MONTRÉAL

RCG 17-036, a. 33; Ord. 4, a. 1 et 2; RCG 19-006, a. 6; Ord. 8, a. 1; Ord. 10, a. 1.

ANNEXE B

FORMULAIRE P1A INTITULÉ « DEMANDE DE SUBVENTION »

RCG 17-036, a. 33.

ANNEXE C

DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION D'UN ENGAGEMENT CONDITIONNEL, D'UN ENGAGEMENT DÉFINITIF ET AUX FINS DU VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE BASE

RCG 17-036, a. 33.

ANNEXE D

FORMULAIRE P3F CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ OBLIGATOIRES POUR LES LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS À L'AIDE DE LA SUBVENTION POUR L'ADAPTABILITÉ DU LOGEMENT

RCG 17-036, a. 33; RCG 19-006, a. 7.

ANNEXE E

Liste des catégories de projet et de travaux admissibles à la subvention patrimoine

RCG 19-006, a. 8.

Cette codification du Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (AccèsLogis Montréal) (02-102) contient les modifications apportées par les ordonnances et les règlements suivants :

- *02-102-1* *Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (nouveau programme) (02-102), adopté à l'assemblée du 23 février 2004;*
- *Ordonnance no 1* *Ordonnance modifiant la liste des cas admissibles à une subvention additionnelle, adoptée par le comité exécutif le 20 octobre 2004;*
- *02-102-2* *Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (nouveau programme) (02-102, modifié), adopté à l'assemblée du 13 décembre 2004;*
- *Ordonnance no 2* *Ordonnance en vertu du paragraphe 3° de l'article 23 du Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (Nouveau programme) (02-102, modifié), adoptée par le comité exécutif le 13 décembre 2006;*
- *RCG 08-002* *Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (nouveau programme) (02-102), adopté à l'assemblée du 31 janvier 2008;*
- *RCG 14-040* *Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (nouveau programme) (02-102), adopté à l'assemblée du 18 décembre 2014;*
- *RCG 16-053* *Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (nouveau programme) (02-102), adopté à l'assemblée du 27 octobre 2016;*
- *RCG 17-036* *Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (nouveau programme) (02-102), adopté à l'assemblée du 14 décembre 2017;*
- *Ordonnance no 4* *Ordonnance modifiant l'annexe A du Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (nouveau programme) (02-102), adoptée par le comité exécutif le 13 juin 2018;*

- *RCG 19-006* *Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (nouveau programme) (02-102), adopté à l'assemblée du 28 février 2019;*
- *Ordonnance no 8* *Ordonnance modifiant le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (AccèsLogis Montréal) (02-102), adoptée par le comité exécutif le 4 septembre 2019;*
- *Ordonnance no 10* *Ordonnance modifiant l'annexe A du Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (AccèsLogis Montréal) (02-102), adoptée par le comité exécutif le 3 juin 2020.*

ANNEXE A

MODIFICATIONS APPORTÉES AU GUIDE D'ÉLABORATION ET DE RÉALISATION DES PROJETS AUX FINS DE L'APPLICATION DU PROGRAMME D'AIDE À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF PAR LA VILLE DE MONTRÉAL

Aux fins de l'application du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif par la Ville de Montréal, le Guide d'élaboration et de réalisation des projets du Programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec s'applique avec les adaptations nécessaires, notamment les suivantes :

1. Partout où ils se trouvent :

- 1° les mots « loyer médian du marché » ou « loyer médian reconnu par la SHQ » doivent être remplacés par les mots « loyer médian reconnu par la Ville »;
- 2° l'acronyme « OH » doit être remplacé par « OMHM »;
- 3° les mots ACL réfèrent au Programme AccèsLogis tel que modifié par la présente annexe;
- 4° la mention « formulaire P3f » réfère au formulaire joint en annexe D au présent règlement;
- 5° les notions de « financement intérimaire » et de « prêt à remboursement conditionnel » (11.1) doivent être remplacées par celle de « prêt à terme à déboursements progressifs garanti par une hypothèque »;
- 6° les mots « Exigences techniques pour les immeubles à logements et à condominiums » doivent être remplacés par les mots « Exigences techniques Novoclimat - Grand bâtiment multilogement »
- 7° les mots « Exigences techniques Volets Maison et Petit bâtiment multilogement » doivent être remplacés par les mots « Exigences techniques Novoclimat 2.0 - Petit bâtiment multilogement »;
- 8° les mots « Bureau de l'efficacité et de l'innovation énergétiques » doivent être remplacés par « Transition Énergétique Québec ».

2. Les références au « prêt de démarrage » ne s'appliquent pas aux fins de l'application du présent règlement.

3. Aux fins de l'application du chapitre 8 et de l'annexe 6, le contrat qui doit être conclu à la suite du processus d'appel d'offres pour les travaux de construction peut également être le contrat CCDC-14-2013 – Design et construction.

4. Le cinquième alinéa du chapitre 2 est modifié, à la page 1, par le remplacement, à la deuxième puce, du mot « SHQ » par le mot « Ville ».

5. La section 5.1.4 du chapitre 5 est modifiée, à la page 5, par le remplacement du contenu de la rubrique « Coût d'acquisition reconnu – immeuble financé par un fonds d'acquisition » par le suivant :

« Pour les prêts consentis par un fonds d'acquisition servant à financer l'achat d'un immeuble pour la réalisation d'un projet avant l'étape de l'engagement définitif, l'organisme doit obtenir l'autorisation écrite de la Ville.

L'OMHM doit obtenir l'autorisation de la Direction générale de l'habitation sociale de la SHQ avant de contracter un emprunt auprès du FAQ ou du FAM. ».

6. La section 7.1 intitulée « Subvention à la réalisation » du chapitre 7 est remplacée, à la page 2, par la suivante :

« **7.1. Subvention de base**

La subvention de base correspond à l'aide financière octroyée par la Ville à l'organisme admissible pour lui permettre de procéder à l'acquisition d'un immeuble et d'exécuter des travaux qui concernent sa partie résidentielle.

La mixité des différents volets est admissible pourvu qu'il y ait compatibilité entre les clientèles visées dans le même projet. Le pourcentage de la subvention applicable sera calculé selon la typologie de chacune des unités et selon les volets.

Bien que le Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif n'impose pas de plafond au coût total de réalisation d'un projet, des coûts maximums admissibles (CMA) reconnus par la Ville, sont fixés aux fins du calcul de la subvention.

Pour les volets I et II, le pourcentage de la subvention de base est égal à 50 % des coûts de réalisation jusqu'à concurrence des coûts maximums admissibles (CMA) reconnus par la Ville de Montréal.

Pour le volet III, les logements permanents et de transition bénéficient d'une subvention équivalant à 50 % des coûts de réalisation, alors que les chambres qui servent de logement d'urgence bénéficient d'une subvention équivalant à 66 % des coûts de réalisation jusqu'à concurrence des coûts maximums admissibles (CMA) reconnus par la Ville de Montréal. De plus, pour les unités du volet III admissibles au Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) de la SCHL, soit des unités destinées à des femmes, à des hommes ou à des jeunes victimes de violence familiale, la subvention peut être égale à 100 % des coûts maximums admissibles (CMA) reconnus par la Ville de Montréal (voir section 7.3). ».

7. La section 7.2 intitulée « Subventions additionnelles » du chapitre 7 ne s'applique pas aux fins du présent règlement.

8. La grille intitulée « Coût maximal de réalisation admissible aux fins de subvention, par unité résidentielle » de la section 7.3, à la page 6, du chapitre 7 est remplacée par la suivante :

Coûts maximaux admissibles (CMA) aux fins de subvention

Typologie	CMA Volet 1 6 étages et moins	CMA Volet 1 7 étages et plus	CMA Volet 2 et 3	Catégorie Zone centrale – Haute densité
Chambres	-	-	273 800 \$	-
Studios	163 800 \$	239 200 \$	286 800 \$	239 200 \$
1cc	205 400 \$	300 500 \$	334 700 \$	300 500 \$
2cc	256 500 \$	375 900 \$	390 900 \$	375 900 \$
3cc	324 000 \$	375 900 \$	390 900 \$	375 900 \$
4cc	365 600 \$	375 900 \$	390 900 \$	375 900 \$
5cc	365 600 \$	375 900 \$	-	375 900 \$

Malgré la grille précédente, les CMA applicables sont ceux qui apparaissent dans la grille ci-dessous lorsqu'un projet :

- 1° est réalisé dans la « Zone centrale – Haute densité » illustrée au plan joint en annexe A à l'ordonnance numéro 4 édictée en vertu du Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (nouveau programme) (02-102);
- 2° a un coefficient d'occupation du sol minimal de 10.

Catégorie Zone centrale – Haute densité	CMA
Typologie	
Studios	139 591 \$
1cc	178 201 \$
2cc	225 721 \$
3cc	282 152 \$
4cc	320 762 \$
5cc	362 342 \$

Aux fins du présent article, le coefficient d'occupation du sol constitue le ratio entre la superficie brute totale de plancher du bâtiment, incluant les stationnements intérieurs et la superficie du terrain.

RCG 17-036, a. 33; Ord. 4, a. 1; Ord. 8, a. 1.

9. La section 7.8 intitulée « Garanties de prêts accordées par la SHQ » du chapitre 7 est remplacée, à la page 13, par la suivante :

« 7.8. Garanties de prêts accordées par la Ville

Tous les prêts consentis par un prêteur agréé en vertu du programme sont entièrement garantis par la Ville s'ils ont été préalablement autorisés par celle-ci, soit :

- la marge de crédit visant à couvrir les dépenses liées à l'acquisition d'un terrain ou à un dépôt sur une offre d'achat d'un immeuble (voir section 9.10) ou, en l'absence d'une telle acquisition, la marge de crédit octroyée à la date d'ajustement des intérêts (DAI) pour couvrir certains comptes à recevoir;
- le prêt à terme à déboursements progressifs garanti par une hypothèque (voir section 9.12.2). ».

10. La section 7.10 intitulée « Contribution du milieu » du chapitre 7 est remplacée par la suivante :

« 7.10. Contribution financière de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

Pour être admissible à la subvention de base du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, un projet doit bénéficier d'une contribution de la CMM.

La contribution financière de la CMM est égale à 15 % des coûts de réalisation jusqu'à concurrence des coûts maximums admissibles (CMA) reconnus par la Ville (section 7.3). Cette contribution s'ajoute à la subvention de base prévue à la section 7.1.

Malgré le premier alinéa, la contribution financière de la CMM n'est pas exigée pour les projets admissibles au programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH). Toutefois, si les coûts de réalisation de ces projets excèdent les coûts maximums admissibles à des fins de subvention, une contribution financière de la CMM peut être octroyée en autant que le montant de la subvention n'excède pas le montant requis pour assurer que le projet ne nécessitera aucune hypothèque.

11. La sous-section 7.10.1 « Parts privilégiées » du chapitre 7 est remplacée par la suivante :

« 7.10.1. Contribution du milieu

En plus de la subvention de base et de la contribution financière de la CMM, le projet peut bénéficier d'une contribution autre que celle prévue au programme provenant d'une source publique ou privée.

Cette contribution peut prendre une forme autre qu'une subvention monétaire. Il peut s'agir d'un don de terrain, d'un don de bâtiment, d'un crédit de taxe, d'un prêt sans intérêt, lequel ne doit pas provenir des futurs locataires. Dans le cas d'un prêt sans intérêt, seuls les intérêts épargnés pourront alors être considérés comme une contribution du milieu. ».

12. La section 8.1 intitulée « Coûts admissibles à des fins de subvention » du chapitre 8 est modifiée, à la page 1, par le remplacement aux deuxième, troisième et cinquième alinéas, du mot « SHQ » par le mot « Ville ».

13. La section 8.2 intitulée « Coûts non admissibles à des fins de subvention » du chapitre 8 est modifiée à la page 2 par l'insertion, à la troisième puce du premier alinéa, des mots « dans les projets volets I et II, » avant les mots « l'acquisition de mobilier ».

14. Les sections suivantes du chapitre 9 ne s'appliquent pas aux fins du présent règlement :

- la section 9.7 intitulée « Admissibilité du dossier et attribution des unités de logement »;
- la section 9.8 intitulée « Dépenses admissibles avant l'engagement conditionnel »;
- la section 9.9 intitulée « Engagement conditionnel. ».

15. La section 9.10 intitulée « Prêt de démarrage » du chapitre 9, est remplacée par la suivante :

« 9.10 Dépenses liées à l'acquisition d'un terrain ou à un dépôt sur une offre d'achat d'un immeuble

Lorsqu'un projet implique, à l'étape de l'engagement conditionnel, l'acquisition d'un terrain ou un dépôt sur une offre d'achat d'un immeuble, la Ville peut, après analyse des documents énumérés à l'article 7.6 du présent règlement, garantir un prêt sous forme de marge de crédit pour couvrir :

- les coûts d'acquisition du terrain n'excédant pas la valeur marchande reconnue et les frais afférents;
- les frais de dépôt requis pour l'offre d'achat, qui ne peuvent dépasser 25 % du coût d'acquisition de l'immeuble. ».

16. La section 9.12 intitulée « Engagement définitif et prêt global, (financement intérimaire) » du chapitre 9, est remplacée par la suivante :

« 9.12 Engagement définitif et prêt à terme à déboursements progressifs

9.12.1. Engagement définitif

Lorsque l'organisme répond aux exigences du présent règlement relatives à l'engagement définitif, celui-ci reçoit une lettre du directeur de la Direction de l'habitation de la Ville lui indiquant le montant de la subvention à laquelle il a droit. Lorsque le projet implique l'acquisition d'un immeuble, l'engagement définitif de la Ville ne peut être obtenu par l'organisme à moins que celui-ci ait obtenu un prêt garanti par la Ville en vertu des dispositions prévues à l'article 9.10.

9.12.2. Prêt à terme à déboursements progressifs

L'engagement définitif de la Ville de Montréal de verser à l'organisme la subvention de base lui permet également d'obtenir un prêt à terme avec une période de déboursements progressifs auprès du prêteur agréé afin de lui permettre de financer le coût des travaux. Le contrat de prêt à terme conclu entre l'organisme et le prêteur agréé doit être conforme aux conditions convenues dans la convention cadre entre la Ville et le prêteur agréé dont notamment, les taux d'intérêt applicables, tant pendant la période de déboursement, alors que les travaux sont en cours de réalisation, qu'à l'échéance de la période de déboursement, alors que les travaux sont complétés.

À l'échéance de la période de déboursements progressifs, le solde dû est établi en prenant le total des déboursements versés à l'organisme durant la période de déboursements progressifs moins la subvention de base et la contribution de la CMM et toutes les contributions du milieu. Le solde dû sera remboursable par l'organisme selon un prêt à terme de cinq (5) ans calculé sur la base d'un amortissement de trente-cinq (35) ans. Le jour de la fixation du terme, un échéancier de remboursement sera transmis à l'organisme et à la Ville, confirmant les modalités de paiement des intérêts.

Les débours en cours de réalisation des travaux seront effectués à même le prêt à terme accordé par le prêteur. Ces débours devront toutefois avoir été préalablement autorisés par la Ville sur présentation de pièces justificatives.

Le prêt à terme est garanti par une hypothèque de premier rang portant sur l'immeuble et par un cautionnement émis par la Ville. Toutefois, le prêt hypothécaire pourra être de second rang si un projet vise la création d'unités neuves adjacentes ou situées dans un espace non résidentiel et que ces dernières offrent une plus-value suffisante pour payer à la fois le premier rang et le deuxième rang. ».

17. La section 9.13 intitulée « Date d'ajustement des intérêts (DAI) », du chapitre 9 est remplacée par la suivante :

« 9.13 Date d'ajustement des intérêts (DAI)

À la fin des travaux, la période de déboursements progressifs prend fin et le prêteur procède à la fixation du terme du prêt.

La consolidation de l'ensemble des dépenses effectuées en cours de réalisation du projet a toujours lieu le premier jour d'un mois. Les intérêts courus pendant la période de débours progressifs sont alors calculés jusqu'à ce jour, date d'ajustement des intérêts (DAI). Les documents doivent être reçus par la Ville au plus tard le 10 de ce mois.

La date prévue de la DAI est inscrite dans la case prévue à cet effet sur la DAF et doit être précisée au moment de l'engagement définitif.

Le débours produit au moment de la DAI ne doit couvrir que deux éléments, soit : les intérêts accumulés et la contribution du milieu. L'organisme doit donc prévoir effectuer un débours pour couvrir les dépenses finales de réalisation au cours du mois précédent celui de la DAI. ».

18. Les sections 9.14 et 9.15 du chapitre 9 sont modifiées par le remplacement des mots « SHQ » et « Société » par le mot « Ville ».

19. Le chapitre 11 est modifié par :

- 1° le remplacement, dans les sections 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, et 11.5 des mots « Société » et « SHQ » par le mot « Ville »;
- 2° la suppression du deuxième alinéa de la section 11.2;
- 3° la suppression des sections 11.6. et 11.7;
- 4° le remplacement, à la deuxième ligne de la section 11.8, du mot « SHQ » par le mot « Ville ».

20. La rubrique « Organisation – poste budgétaire 1260 » de la sous-section 2.1 de l'annexe 2 est modifiée à la page 25, en ajoutant la puce suivante à la fin des « Remarques » :

- « **L'acquisition**, pour les projets de type volet II, de vaisselle, d'ustensiles, d'accessoires de cuisine et de tout autre équipement utilisé à l'exploitation d'une cuisine. ».

21. La rubrique « Autres immobilisations – poste budgétaire 1290 » de la sous-section 2.1 de l'annexe 2 est modifiée, à la page 29 sous le titre « Remarques », par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, de l'énumération « Salle de lavage (laveuse sècheuse...; Mobilier de la salle communautaire et cuisine; Mobiliers pour clientèles spéciales (chambres); » par la suivante :
 - « Les appareils (laveuse, sècheuse) dans une buanderie commune d'un projet, pour tous les volets;
 - Les équipements de la cuisine communautaire d'un projet de volet II;
 - Le mobilier des espaces communautaires d'un projet de volets II et III;
 - Le mobilier de base et les appareils ménagers à l'intérieur des unités d'habitation de volet III, sans égard à la typologie. »;

2° par la suppression des alinéas suivants :

« Dans le Guide d'élaboration et de réalisation des projets, les coûts de réalisation jugés non admissibles à des fins de subvention sont indiqués, tels que l'acquisition de vaisselle, d'ustensiles, d'accessoires de cuisine et de literie.

Afin de permettre de défrayer le coût de ces articles, l'organisme peut se prévaloir d'une marge de crédit auprès d'une institution financière. Ceci lui permettra de minimiser ses dépenses en capital et intérêt par rapport à ce qu'il en coûterait si l'organisme avait à payer ces dépenses à même son emprunt hypothécaire sur une période de 25 ans.

RCG 17-036, a. 33; RCG 19-006, a. 6.

22. La sous-section 2.1 intitulée « Coûts d'exploitation » de l'annexe 2.1 est modifiée, à la page 3, par le remplacement :

1° à la rubrique « Ascenseur » de la page 9, du montant « 3 000 \$ » par le montant « 5 000 \$ »;

2° à la rubrique « Conciergerie » de la page 9, de la formule « 250 \$ / logement / an » par la formule « 325 \$ / logement / an »;

3° à la rubrique « Entretien » de la page 10, du contenu de l'encadré par la phrase suivante :

« Budgéter en respectant la formule suivante : 25 \$ / logement ou chambre / mois »;

4° à la rubrique « Administration » de la page 11, remplacer les mots « Coop : 4 % des revenus » par les mots « COOP : Maximum de : 5 % des revenus ou le nombre de logements X 80 \$ ».

23. La section 1 intitulée « Les loyers médians du marché de 2016 » de l'annexe 4 est modifiée par le remplacement :

1° au premier alinéa, du mot « SHQ » par le mot « Ville »;

2° au deuxième alinéa, à la page 2, des mots « en cours de réalisation et n'ayant pas franchi l'étape de l'engagement définitif au 17 août 2016 » par les mots « approuvés après l'entrée en vigueur de la présente annexe »;

3° au troisième alinéa, des mots « SHQ ou la municipalité mandataire pourraient » par les mots « Ville pourrait »;

4° du tableau aux pages 3 et 4 intitulé « Loyers médians du marché (avec services) pour les projets en cours de réalisation » par les mots et les tableaux suivants :

« LOYERS MÉDIANS DU MARCHÉ (AVEC SERVICES) »

Montréal 2018

RMR de Montréal							
Volet	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	5 c.c.
I	425 \$	595 \$	786 \$	901 \$	1 023 \$	1 365 \$	1 477 \$
II	489 \$	684 \$	904 \$	1 036 \$			
III	637,50 \$	892,50 \$	1179 \$	1 351,50 \$	1 534,50 \$	2 047,50 \$	2 215,50 \$

Pour les projets Volet I réalisés avec les CMA applicables à la catégorie Zone Centrale – Haute densité, les loyers médians avec services sont les suivants :

Volet	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.
I	655 \$	865 \$	991 \$	1 125 \$

»

RCG 17-036, a. 33; Ord. 4, a. 2; RCG 19-006, a. 6; Ord. 10, a. 1.

24. La sous-section 1.2.3 intitulée « Typologie et superficie des logements » de l'annexe 5 est modifiée, à la page 4, par l'ajout des articles suivants :

« **8)** Tous les projets de construction neuve du volet I doivent comporter un minimum de 30 unités, à l'exception des projets suivants :

- a) projets de reconstruction à la suite d'un sinistre,
- b) projet sur un terrain appartenant à la Ville, sauf s'il s'agit d'un terrain acquis par la Ville dans le cadre d'une entente conclue en vertu de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels.

Tous les projets de type volet II doivent comporter un minimum de 80 unités.

9) Dans le cadre d'un projet du volet I, si un ascenseur est requis, l'immeuble doit comporter un minimum de 50 logements afin de permettre à l'organisme de défrayer les coûts d'entretien et de réfection à long terme. Cet ascenseur est dédié au volet I et l'organisme communautaire ou coopératif en est propriétaire;

10) Le projet ne peut pas être situé sur un ou plusieurs étages d'un bâtiment dont les autres étages sont la propriété d'un ou de plusieurs tiers autres que ceux énumérés à l'article 12, à l'exception d'un projet situé au-dessus d'un espace de stationnement ou d'un maximum de trois étages commerciaux.

11) Les logements réalisés dans le cadre du projet doivent être réunis sur un même étage ou sur plusieurs étages adjacents.

12) Lorsque le projet s'intègre dans un bâtiment ou sur un terrain détenu en copropriété divise, le requérant doit posséder la majorité des voix à l'assemblée des copropriétaires, sauf lorsque les seuls copropriétaires sont le requérant, la Ville de Montréal, l'Office municipal d'habitation de Montréal, une coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif.

13) Le terrain sur lequel est construit le projet ne peut faire l'objet d'une servitude publique pour permettre l'usage public d'un passage privé. ».

25. La sous-section 1.2.5 intitulée « Accessibilité et adaptabilité » de l'annexe 5 est modifiée :

1° à la septième ligne intitulée « Volets I et III » du tableau, dans la colonne « Pourcentage minimal de logements adaptables (par bâtiment) », par le remplacement du chiffre « 100 % » par le chiffre « 30 % »;

2° par le remplacement du paragraphe 8° par le suivant :

« Pour améliorer l'adaptabilité des logements et pour éviter des travaux ultérieurs, la Ville offre une subvention qui s'ajoute à la subvention de base accordée dans le cadre du Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif. Il s'agit de la Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL), plus amplement décrite à l'annexe 19A intitulée *Guide explicatif pour l'obtention de la subvention adaptabilité du logement (SUAL)*.»;

3° par le remplacement du paragraphe 9o par le suivant :

« Il est obligatoire de satisfaire à l'ensemble des exigences relatives aux logements adaptables prévues au formulaire P3f joint en annexe D au présent règlement. ».

26. La sous-section 1.3.1. intitulée « Certification Novoclimat » de l'annexe 5 est remplacée par la suivante :

« **1)** Tous les projets de construction neuve réalisés en vertu du programme AccèsLogis doivent obligatoirement être homologués Novoclimat ou Novoclimat 2.0., selon le programme applicable au projet.

Les projets admissibles au programme Novoclimat 2.0 - Petit bâtiment multilogement sont les bâtiments multilogements d'au plus 600 m² d'aire de bâtiment et d'au plus 3 étages.

Les projets admissibles au programme Novoclimat - Grand bâtiment multilogement sont les grands bâtiments multilogement de plus de 600 m² d'aire de bâtiment ou d'au moins 4 étages.

Dans le cas où un projet ne serait pas admissible à l'homologation Novoclimat ou Novoclimat 2.0, il devra quand même être conçu et réalisé en retenant le maximum des exigences techniques du programme applicable, mais sans viser l'obtention de l'homologation.

2) En collaboration avec l'organisme, les professionnels concepteurs doivent effectuer les démarches d'inscription du projet auprès de Transition Énergétique Québec (TEQ). ».

27. L'article 3.2.3.2) intitulé « Rangement extérieur pour l'organisme » de l'annexe 5 est modifié, à la page 19, par :

1° le remplacement du paragraphe a) par le suivant :

« a) Si un rangement extérieur ou intérieur est installé pour entreposer le mobilier et les équipements de jeux extérieurs, prévoir un aménagement qui relie cet espace au trottoir. »;

2° la suppression du paragraphe b)

28. Le paragraphe f) de l'article 3.2.10.7) intitulé « Corridors et escaliers » de l'annexe 5 est remplacé, à la page 26, par le suivant :

« f) Si la configuration des escaliers et de l'immeuble le permet, prévoir de grandes fenêtres ouvrantes aux extrémités de chaque corridor afin de laisser entrer la lumière naturelle, d'avoir une vue sur l'extérieur, de rendre possible une ventilation naturelle et prévoir au moins une fenêtre dans toutes les cages d'escalier. ».

29. L'article 3.2.10.11) intitulé « Salle communautaire » de l'annexe 5 est modifié, à la page 29, par :

1° le remplacement dans le paragraphe a), du chiffre « 20 » par le chiffre « 30 » et du mot « SHQ » par le mot « Ville »;

2° le remplacement du paragraphe c) par le suivant :

« c) Projets de volet III : déterminer avec l'organisme, en fonction du type de clientèle visée et des activités qui y sont envisagées, la superficie et le type de salle communautaire requis. »;

3° le remplacement du paragraphe d) par le suivant :

« d) Dans les projets de volet II, la salle communautaire doit obligatoirement être pourvue d'un éclairage naturel et artificiel adéquat et flexible. »;

4° le remplacement du paragraphe e) par le suivant :

« e) Dans les projets pourvus de logements adaptables, créer un lien facile et direct entre la salle communautaire et les espaces communautaires extérieurs. »;

5° l'ajout, au paragraphe f), des mots « et accessible aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant depuis le corridor commun ou le hall d'entrée du bâtiment » après le mot « commun ».

30. L'article 3.2.10.14) intitulé « Salle à manger » de l'annexe 5 est modifié, à la page 30, par le remplacement du paragraphe b) par le suivant :

« b) Projets de volet II : Prévoir un espace pour la salle à manger (cet espace pourrait être en contact direct avec la salle communautaire ou constituer un prolongement de celle-ci dont il serait séparé par une cloison amovible). Prévoir une superficie de 1,2 m² par personne à servir lors d'un même service de dîner, avec une superficie minimale de 15 m². Prévoir un éclairage naturel et artificiel adéquat et flexible. ».

31. La sous-section 3.2.11 de l'annexe 5, à la page 34, est modifiée par :

1° le remplacement, à l'article 1) intitulé « Local d'entretien », du paragraphe a) par le suivant :

« a) Dans tous les bâtiments avec corridor commun, prévoir un local d'entretien de 4 m², avec cuvette, près de l'entrée principale ou au sous-sol s'il y en a un. Dans les petits bâtiments de 12 logements ou moins, ce local peut être combiné avec le local technique, pourvu que ce soit conforme à la réglementation applicable. Prévoir un local d'entretien d'environ 2 m² à chaque autre étage, situé près d'une cage d'escalier ou à proximité du hall d'ascenseur lorsqu'il y en a un. »;

2° le remplacement de l'article 2 intitulé « Local pour l'entreposage de l'équipement » par le suivant :

« 2) Local pour l'entreposage de l'équipement »

Ce local est requis lorsque l'entretien des aménagements extérieurs (tonte du gazon, émondage des plantations, déneigement des allées piétonnes et véhiculaires, etc.) n'est pas donné par contrat à l'externe. Prévoir un local d'environ 20 m² à l'usage de l'organisme, avec drain de plancher, dans les bâtiments de 20 logements et plus. Aménager ce local de façon à pouvoir y accéder sans rencontrer d'obstacles, directement de l'extérieur. Évaluer la pertinence de prévoir un local d'entreposage dans les bâtiments de moins de 20 logements. Ce local d'entreposage peut être jumelé avec l'espace de rangement extérieur si ce dernier existe. ».

32. La sous-section 3.2.14 de l'annexe 5, à la page 36, ne s'applique pas aux fins du présent règlement.

33. L'article 1) de la sous-section 3.2.24 intitulée « Vestiaire du logement » de l'annexe 5, à la page 41, est remplacé par le suivant :

« 1) Dans tous les logements, prévoir une garde-robe dans le hall d'entrée, d'une profondeur nette de 610 mm et d'une longueur utile d'au moins 915 mm pour les logements de 2 chambres à coucher et moins, d'au moins 1 165 mm pour les logements de 3 chambres à coucher et d'au moins 1 220 mm pour les logements de plus de 3 chambres à coucher, avec portes coulissantes ou pliantes. ».

34. L'article 1) de la sous-section 3.2.30 intitulée « Rangements destinés aux locataires » de l'annexe 5 à la page 47, est remplacé par le suivant :

« 1) Prévoir une aire de 4 m² de rangement comprenant 2,5 m² de tablettes pour chaque logement ou studio. Le chauffe-eau du logement et le ventilateur récupérateur de chaleur (VRC), le cas échéant, peuvent être placés dans ce rangement sans générer l'exigence d'une superficie additionnelle à celle prévue au présent article. Cette aire de rangement peut être distribuée en tout ou en partie à l'intérieur des logements pour du rangement domestique (planche à repasser, aspirateur, décorations de Noël, machine à coudre, poussette, lit pliant, etc.) et en partie à l'extérieur du logement pour du rangement à caractère saisonnier (bicyclettes, piscine pour enfant, jouets d'extérieur, pneus d'hiver, équipement de camping, etc.). ».

35. L'article 2) de la sous-section 3.2.31 intitulée « Espace laveuse-sécheuse du logement » de l'annexe 5, à la page 47, est remplacé par le suivant :

« 2) Prévoir l'espace pour la laveuse et la sécheuse dans la salle de bain ou dans un placard ouvrant sur le couloir de circulation du logement. ».

36. La section intitulée « Les illustrations fonctionnelles » de l'annexe 5, aux pages 51 à 58 inclusivement, ne s'appliquent pas aux fins du présent règlement.

37. L'article 1.3 de la section 1 intitulée « Paramètre pour l'obtention de la subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL) » de l'annexe 19A est modifié par le remplacement, à la première puce, du numéro « 1.2 » par le numéro « 1.1 ».

38. Les annexes suivantes du Guide ne s'appliquent pas aux fins du présent règlement :

1° annexe 16 intitulée « Convention d'exploitation entre l'organisme et la SHQ »;

2° annexe 19B intitulée « Guide explicatif pour l'obtention de la Subvention Adaptation de Domicile (SAD) »;

3° annexe 21 intitulée « Document explicatif pour les prêteurs agréés ».

Annexe B

Demande de subvention

Formulaire P1A

Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif

ATTESTATION DES RÉPONDANTS AUTORISÉS DE L'ORGANISME

NOUS ATTESTONS QUE LES INFORMATIONS FOURNIES DANS LA « DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE » JOINTE AU DOSSIER DE PRÉSENTATION SONT VÉRIDIQUES ET AU MEILLEUR DE NOTRE CONNASSANCE. NOUS NOUS ENGAGEONS À RESPECTER LES CONDITIONS DU PROGRAMME D'AIDE À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF, INCLUANT AU « GUIDE D'ÉLABORATION ET DE RÉALISATION DES PROJETS » TEL QUE MODIFIÉ PAR L'ANNEXE A DU PRÉSENT RÉGLEMENT, DONT NOUS AVONS PRIS CONNASSANCE.

Nom du projet :

Signataires

Nom du signataire :

Titre :

Signature : Date :

Nom du signataire :

Titre :

Signature : Date :

Coordonnées de l'organisme

Nom de l'organisme :

Nom du répondant :

Adresse :

Téléphone : Courriel du répondant :

Coordonnées du GRT

Nom du GRT :

Nom du répondant (Chargé(e) de projet) :

Adresse :

Téléphone : Courriel du répondant :

Coordonnées de l'architecte

Nom de la firme :

Nom du répondant :

Adresse :

Téléphone : Courriel du répondant :

16.08.2017

Extrait du procès-verbal d'une réunion

- Du conseil d'administration
 Du conseil d'administration provisoire

De :

Tenue le :

Il est résolu ce qui suit :

1. De soumettre à la Ville de Montréal une demande de subvention au Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif pour le projet d'habitation décrit dans le présent formulaire. Nous confirmons l'exactitude des informations fournies.

Si la Ville de Montréal retient notre projet, nous nous engageons à nous conformer aux conditions et démarches requises en vertu du Règlement 02-102 pour l'obtention des subventions.

2. D'autoriser le premier et le deuxième signataires indiqués ci-dessous à signer, au nom de notre organisme, tout document concernant cette demande.

Extrait certifié conforme

Secrétaire de l'organisme :

Date :

Signature des personnes autorisées

Nom :

Titre :

Signature : Date :

Nom :

Titre :

Signature : Date :

16.08.2017

ANNEXE C - DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION D'UN ENGAGEMENT CONDITIONNEL, D'UN ENGAGEMENT DÉFINITIF ET AUX FINS DU VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE BASE

Partie I

Documents requis pour l'obtention de l'engagement conditionnel (EC)

1	Pour tous les projets :	
1.1	Demande d'aide financière (DAF) complétée par le GRT, étape engagement conditionnel (EC)	
1.2	Résolution du conseil d'administration de l'organisme s'engageant à respecter les critères du supplément au loyer de la SHQ	
1.3	Certificat de localisation avant travaux ou relevé d'arpentage du ou des lots visés par le projet	
1.4	Formulaire P3f (Annexe D du Règlement 02-102) si une subvention à l'adaptabilité du logement est demandée	
1.5	Rapport d'évaluation environnementale du site phase 1 et, si requise, une caractérisation environnementale phase 2	
1.6	Contrat avec un architecte et la résolution du conseil d'administration mandatant l'architecte	
2.	Pour tous les projets sauf les projets de type clés en main :	
2.1	Esquisses du projet préparées par l'architecte	
2.2	Estimation du coût des travaux par l'architecte	
2.3	Rapport d'évaluation de la valeur marchande de la propriété si le coût d'acquisition est supérieur à la valeur foncière	
2.4	Confirmation d'inscription de Revenu Québec pour le remboursement des taxes TPS et TVQ	
3.	Pour les projets de type clés en main :	
3.1	Plans et devis préliminaires du bâtiment	
4.	Pour les projets visant seulement des travaux de construction neuve :	
4.1	Rapport d'étude géotechnique du ou des lots visés par le projet	
5.	Pour les projets visant seulement des travaux de rénovations majeures ou de transformation/recyclage :	
5.1	Rapport d'experts évaluant l'état de la structure et de l'enveloppe du bâtiment existant	
5.2	Étude de caractérisation du bâtiment existant pour déterminer la présence de matériaux contaminés (amiante, plomb, moisissures, etc.)	
5.3	Relevé du bâtiment existant	
5.4	Liste et estimation des coûts de travaux réalisées par l'architecte	
6.	Pour les projets visant des travaux de rénovations majeures seulement :	
6.1	Accord de plus de 50 % des ménages occupant l'immeuble à la réalisation du projet	
7.	Pour les projets de type volet 2 et volet 3 :	
7.1	Confirmation écrite, d'un intervenant en autorité, de l'appui à la réalisation du projet, par le Réseau de la santé et des services sociaux (RSSS)	
8.	Pour les coopératives d'habitation :	
8.1	Résolution du conseil d'administration s'engageant à respecter le critère d'occupation des logements par des membres dans une proportion d'au moins 75 %	

03.08.2017

ANNEXE C - DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION D'UN ENGAGEMENT CONDITIONNEL, D'UN ENGAGEMENT DÉFINITIF ET AUX FINS DU VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE BASE

Partie II

Documents requis pour l'obtention de l'engagement définitif (ED)

1.	Pour tous les projets :	
1.1	Demande d'aide financière (DAF) complétée par le GRT, étape ED	
1.2	Confirmation écrite des donateurs quant à la disponibilité des contributions du milieu autres que celle de la CMM	
1.3	Confirmation de l'arrondissement que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur	
1.4	Confirmation de l'inscription officielle du projet au programme Novoclimat émis par l'administrateur du programme et grille d'analyse finale, si requis	
1.5	Soumissions/offres de services de tous les professionnels impliqués dans le projet	
2.	Pour les projets de type volet 2 et volet 3 :	
2.1	Description du soutien communautaire à offrir aux locataires comprenant les ressources humaines qui y seront rattachées, les activités prévues, les coûts rattachés et confirmation du financement requis pour soutenir les services offerts	
3.	Pour les projets de type volet 2 :	
3.1	Liste du mobilier et des équipements prévus pour meubler la salle communautaire et la cuisine commerciale	
4.	Pour tous les projets sauf pour les projets de type clés en main :	
4.1	Rapport sur les titres de propriété du ou des lots visés par le projet	
4.2	Acte de vente si l'acquisition a été complétée avant le ED ou projet d'acte de vente	
4.3	Plans et devis définitifs pour appel d'offres en vue de la construction	
4.4	Addenda à l'appel d'offres en vue de la construction	
4.5	Procès-verbal de l'ouverture des soumissions	
4.6	Soumission conforme la plus basse	
4.7	Tableau des soumissions ventilées	
4.8	Recommandation de l'architecte sur la sélection de l'entrepreneur général	
4.9	Licence valide d'entrepreneur général retenu avec les catégories requises pour le projet	
4.10	Cautionnement de soumission tel que prévu à l'annexe 6 du Guide d'élaboration et de réalisation de projets AccèsLogis Québec	
4.11	Lettre d'intention des assurances du cautionnement d'exécution, de la main-d'œuvre et des matériaux	
4.12	Lettre d'intention des assurances chantier et responsabilité civile	
4.13	Projet de contrat de construction complété, non signé	
5.	Pour les projet de type clés en main seulement :	
5.1	Convention d'acquisition signée entre le promoteur et le requérant	
5.2	Plans et devis descriptifs d'exécution pour la construction du bâtiment	
5.3	Projet de déclaration de copropriété, le cas échéant	
6.	Pour les projets visant des travaux de rénovation majeurs seulement :	
6.1	Entente de relocalisation des locataires	

03.08.2017

ANNEXE C - DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION D'UN ENGAGEMENT CONDITIONNEL, D'UN ENGAGEMENT DÉFINITIF ET AUX FINS DU VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE BASE

Partie III

Documents requis aux fins du versement de la subvention de base (étape de la DAI)

1.	Pour tous les projets :	
1.1	Demande d'aide financière (DAF) complétée par le GRT, étape de la date d'ajustement des intérêts (DAI)	
1.2	Lettre de l'institution financière confirmant le capital emprunté et les intérêts cumulés à la date de la DAI	
1.3	Certification de localisation de fin des travaux	
1.4	Profil des locataires : adresses, date d'occupation des logements et admissibilité au supplément de loyer	
1.5	Statut de municipalité (OBNL reconnu par la Commission municipale) : dépôt du document attestant de ce statut, si requis	
1.6	Liste des équipements d'entretien à acquérir pour le projet	
1.7	Confirmation des autres contributions du milieu autres que celle de la CMM	
1.8	Soumission ou confirmation d'assurances du bâtiment	
1.9	Contrats d'entretien des équipements mécaniques tels ascenseurs, ventilation, gicleurs, etc.	
2.	Pour tous les projets sauf les projets de type clés en main :	
2.1	Certificat d'achèvement substantiel des travaux	
2.2	Attestation de prise de possession de tous les bâtiments	
2.3	Contrat de construction signé par les parties	
2.4	Liste des imprévus sur les travaux confirmés par l'architecte et les ingénieurs	
2.5	Liste des travaux reportés confirmée par l'architecte et les ingénieurs	
3.	Pour les projets de type clés en main :	
3.1	Certificat de fin de travaux	
3.2	Copie de la preuve de conformité aux normes du système d'alarme d'incendie	
3.3	Rapport sur les titres de propriété du ou des lots visés par le projet	
3.4	Copie du titre d'acquisition (acte de vente) de l'organisme et actes de servitudes, si applicable	

03.08.2017

Annexe D : Formulaire P3f

Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)

03.08.2017

	Exigences SUAL		Allocation par logement (avant taxes)
Hall d'entrée du logement	1.1	Prévoir une prise de courant adjacente à la porte d'entrée du logement, à l'intérieur, du côté des pentures, à 2 000 mm du plancher pour l'installation éventuelle d'un ouvre-porte électrique. Prévoir également un fond de clouage en haut de la porte d'entrée du logement ainsi que le câblage électrique nécessaire. À noter que l'ouvre-porte électrique du logement n'est pas admissible à la SUAL.	115 \$
Cuisine du logement	2.1	Un interrupteur pour le ventilateur et la lampe de la hotte doit être prévu et installé à l'avant du comptoir.	130 \$
	2.2	Un garde-manger offrant une largeur libre intérieure de 760 mm et de 600 mm de profondeur doit être planifié pour recevoir un four encastré à porte pivotante sur un axe vertical. Pour ce faire, prévoir une tablette coulissante dont le dessous est à 680 mm du plancher fini et l'emplacement pour le four, immédiatement au-dessus. Un câblage pouvant être relié à une boîte de jonction doit être prévu à l'intérieur du garde-manger advenant l'installation d'une prise électrique pour le four. Il est à noter que le four encastré n'est pas admissible à la SUAL.	960 \$
	2.3	Dans le cas des projets du Groupe B, Division 3 – Établissement de soins ou Résidence privée pour aînés (RPA) tels que définis dans le Code de construction du Québec 2010, l'exigence définie dans la section 2.2 ne s'applique pas. Seule la typologie « chambre » est autorisée pour les bénéficiaires. La préparation de repas est interdite dans ces chambres.	0 \$
Salle de bain du logement	3.1	Prévoir un dégagement de 305 mm de largeur sur toute la longueur de la baignoire, pour une éventuelle conversion de la baignoire en douche sans seuil. Aucune superficie supplémentaire n'est à prévoir. Voir Figure 1 de la présente annexe.	0 \$
Autres exigences dans le logement	4.1	Les portes intérieures du logement doivent offrir une ouverture libre d'au moins 810 mm lorsque la porte est ouverte à 90°.	40 \$

Section à remplir par l'architecte

A Coût associé aux critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés par la SUAL			
A : Sous-total par logement, toutes typologies confondues (avant taxes)			1 245 \$
Superficies supplémentaires /logement	5.1	Des superficies supplémentaires à celles reconnues à l'annexe 5 du Guide d'élaboration et de réalisation AccèsLogis peuvent être reconnues par la Ville si l'architecte fait la démonstration visuelle (plan à l'appui) qu'elles sont nécessaires pour satisfaire les exigences SUAL.	
B Coût associé aux superficies supplémentaires reconnues pour l'octroi de la SUAL			
Typologie	Superficies supplémentaires maximales reconnues par typologie	Estimation du coût des travaux de l'immeuble	Sous-total par unité (avant taxes) Superficies X coût / m ²
Chambre	1 m ²	_____ m ² x _____ \$/m ²	= _____ \$
Studio	2 m ²	_____ m ² x _____ \$/m ²	= _____ \$
1 ch.	2 m ²	_____ m ² x _____ \$/m ²	= _____ \$
2 ch.	3 m ²	_____ m ² x _____ \$/m ²	= _____ \$
3 ch.	3 m ²	_____ m ² x _____ \$/m ²	= _____ \$
4 ch.	3 m ²	_____ m ² x _____ \$/m ²	= _____ \$
5 ch.	3 m ²	_____ m ² x _____ \$/m ²	= _____ \$
B : Sous-total par typologie à adapter (avant taxes)			
C Coût total des adaptations exigées au formulaire P3fVille par typologie			
Typologie	A	B	C
Chambre	285 \$	+ _____ \$	= _____ \$
Studio	1 245 \$	+ _____ \$	= _____ \$
1 cc	1 245 \$	+ _____ \$	= _____ \$
2 cc.	1 245 \$	+ _____ \$	= _____ \$
3 ch.	1 245 \$	+ _____ \$	= _____ \$
4 ch.	1 245 \$	+ _____ \$	= _____ \$
5 ch.	1 882 \$	+ _____ \$	= _____ \$
C: Total par typologie à adapter (avant taxes)			

Annexe D : Formulaire P3f

Critères d'admissibilité obligatoires pour les logements subventionnés à l'aide de la Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL)

Clientèle ayant un handicap visuel ou auditif

Dans la mesure où l'organisme destine des logements à une clientèle dont l'incapacité n'est pas liée à la mobilité physique, il est possible d'ajouter des adaptations supplémentaires en autant que la clientèle concernée ait un handicap visuel ou auditif.

Voir article 1.9 dans l'annexe 19A du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec adapté par l'Annexe A du Règlement 02-102.

Adaptations supplémentaires	Coût/logement
-	- \$
-	- \$
-	- \$
-	- \$
Total (avant taxes)	- \$

Notes importantes

La SUAL s'applique à l'unité de logement dont l'entrée est accessible et sans obstacle depuis l'extérieur.

Afin de se prévaloir de la SUAL, le logement visé doit répondre à l'ensemble des exigences du Guide de construction sur les logements adaptables, soit la section 1.2.5 de l'annexe 5 du Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec adapté par l'annexe A du règlement 02-102.

Lorsque le logement visé est situé au-dessus du 1er niveau, le bâtiment doit être desservi par un ascenseur et être conforme à la réglementation applicable pour assurer la sécurité des occupants. Une entente concernant l'évacuation devra être établie avec le service municipal responsable de la protection contre les incendies, et ce, dès la conception du projet.

Architecte

J'atteste avoir pris connaissance du présent formulaire. Je m'engage à intégrer aux plans et devis tous les critères qui s'y trouvent et à assurer la coordination avec les ingénieurs et l'entrepreneur.

Firme

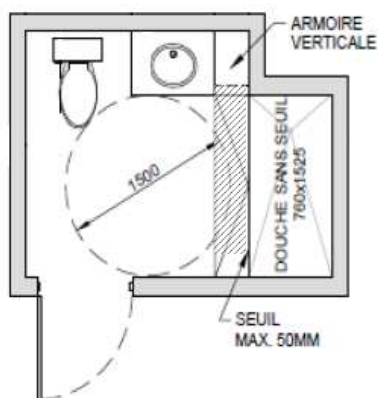
Nom du répondant

Signature

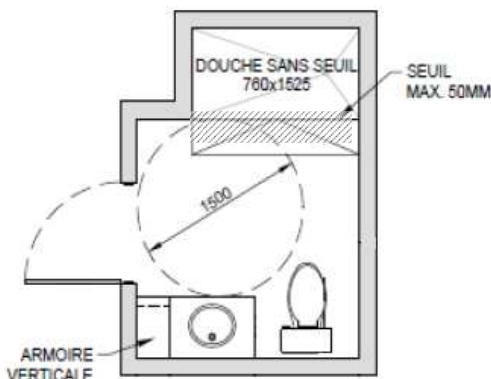
Date

Figure 1 - Zone de dégagement de 305 mm de largeur sur toute la longueur de la baignoire, pour une éventuelle conversion de la baignoire en douche sans seuil

Configuration no 1



Configuration no 2



ANNEXE E

LISTE DES CATÉGORIES DE PROJET ET DE TRAVAUX ADMISSIBLES À LA SUBVENTION PATRIMOINE

Catégorie 1

Projet relatif à un bâtiment existant à valeur patrimoniale

Bâtiment présentant un intérêt patrimonial et faisant partie de l'une des catégories suivantes:

- a) bâtiment construit avant 1975 et situé dans un secteur de valeur exceptionnelle identifié à la carte 2.6.1 du Plan d'urbanisme;
- b) bâtiment construit avant 1975 et désigné comme une grande propriété à caractère institutionnel au Plan d'urbanisme;
- c) bâtiment construit avant 1975 et désigné comme bâtiment d'intérêt patrimonial (hors secteurs) de valeur exceptionnelle au Plan d'urbanisme.

Travaux admissibles à la subvention patrimoine

Lorsqu'ils sont effectués dans un projet reconnu par le Programme d'aide à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif et relatif à un bâtiment de la catégorie 1, sont admissibles les travaux :

- a) visant à assurer la conservation de l'aspect extérieur du bâtiment ou de la partie conservée du bâtiment, tels que la réfection ou le remplacement de portes, fenêtres, corniches, vitrines et autres éléments d'intérêt ayant un aspect décoratif, le ravalement de façades, ainsi que la réfection des couvertures et toitures, à l'exception des toits plats et des bardeaux d'asphalte;
- b) visant à permettre la reconstitution d'éléments disparus ou ruinés basés sur des preuves documentaires démontrant la forme des éléments et des matériaux anciens et à contribuer à la mise en valeur patrimoniale de l'aspect extérieur du bâtiment;
- c) d'étalement temporaire des façades du bâtiment lorsque leur conservation est exigée par la réglementation de même que les travaux d'étalement de toute autre partie du bâtiment nécessitant d'être soutenue temporairement ou de façon définitive afin de conserver l'aspect extérieur du bâtiment;
- d) travaux à l'intérieur du bâtiment qui sont nécessaires en raison des travaux exigés par la réglementation pour la conservation de l'aspect extérieur du bâtiment prévus aux sous-paragraphes a) et c);
- e) d'aménagement paysager au sol, lorsqu'exigés par la réglementation, sur la propriété d'un nouveau projet de logement social et communautaire;
- f) travaux liés à la réalisation d'un lieu de mémoire ou de commémoration, lorsqu'exigés par la réglementation, permettant de rappeler l'histoire patrimoniale du bâtiment ou du site;
- g) d'entretien récurrents liés aux travaux admissibles à la subvention patrimoine réalisés, afin d'assurer la pérennité à long terme des dits travaux.

Catégorie 2

Projet relatif à l'agrandissement d'un bâtiment existant ou nouveau bâtiment à ériger sur un site conventuel ou un lieu de culte existant

Agrandissement d'un bâtiment existant ou nouveau bâtiment à ériger sur un site conventuel ou un lieu de culte existant avant sa conversion en usage résidentiel ou avant l'adoption d'un nouveau lotissement localisé:

- a) dans un secteur de valeur exceptionnelle identifié au Plan d'urbanisme;
- b) sur un site désigné comme une grande propriété à caractère institutionnel au Plan d'urbanisme;
- c) sur un site dont le ou les bâtiments existants sont désignés comme bâtiments d'intérêt patrimonial (hors secteurs) de valeur exceptionnelle au Plan d'urbanisme.

Travaux admissibles à la subvention patrimoine :

Sont admissibles les travaux :

- a) d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment et les travaux d'aménagement paysager au sol, tous deux impliquant des exigences particulières de la réglementation applicable;
- b) liés à la réalisation d'un lieu de mémoire ou de commémoration impliquant des exigences particulières de la réglementation d'urbanisme;
- c) d'entretien récurrents suivant la réalisation des travaux admissibles à la subvention patrimoine afin d'assurer la pérennité à long terme des dits travaux.

Catégorie 3

Terrain d'intérêt archéologique

Projet réalisé sur l'un des terrains ci-dessous :

- a) terrain vacant d'intérêt archéologique situé dans un site patrimonial déclaré;
- b) terrain situé dans un site archéologique recensé (intègre), identifié à la carte 2.6.2 du Plan d'urbanisme;
- c) terrain situé dans un secteur d'intérêt archéologique identifié au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Travaux admissibles à la subvention patrimoine

Lorsqu'exigés par la réglementation, sont admissibles les travaux :

- a) d'excavation et les travaux relatifs à la fouille archéologique;
- b) nécessaires à la mise en valeur de biens archéologiques sur le site du bâtiment, tels que la conception et la réalisation de vitrines d'exposition ou de panneaux d'interprétation et la consolidation de vestiges.