

Programme Rénovation à la carte



Quels sont les objectifs du programme?

Ce programme vise à prévenir la dégradation des bâtiments résidentiels et à encourager leur modernisation par la réalisation de travaux ponctuels, notamment dans les secteurs les plus détériorés de la Ville de Montréal. De plus, ce programme vise à aider les familles à s'enraciner à Montréal, à favoriser l'utilisation de produits et matériaux écoénergétiques, ainsi qu'à lutter contre l'insalubrité.

Le programme pour la rénovation à la carte offre aux propriétaires une aide financière pour leur permettre de rénover ou de remplacer certaines composantes extérieures ou intérieures de leur bâtiment résidentiel ou mixte. Le programme favorise la restauration d'éléments ayant une valeur patrimoniale plutôt que leur remplacement.

Veuillez noter que les propriétaires de bâtiments résidentiels qui veulent rénover entièrement leur bâtiment devraient plutôt vérifier s'ils sont admissibles à une aide financière dans le cadre du programme de Rénovation résidentielle majeure.

Les travaux ne doivent pas faire l'objet d'une autre source d'aide financière destinée aux mêmes fins, sauf s'il s'agit d'une aide visant la promotion de l'efficacité énergétique du bâtiment ou le remplacement d'un système de chauffage.

Des modalités spécifiques s'appliquent aux bâtiments détenus par un organisme à but non lucratif ou une coopérative d'habitation. Informations disponibles auprès du Service de l'habitation au 514 872-4630.

Qui est admissible au programme?

Est admissible à l'aide financière quiconque détient le droit de propriété ou une offre d'achat acceptée d'un bâtiment répondant au tableau suivant (dans la mesure où le projet remplit toutes les autres conditions du programme)

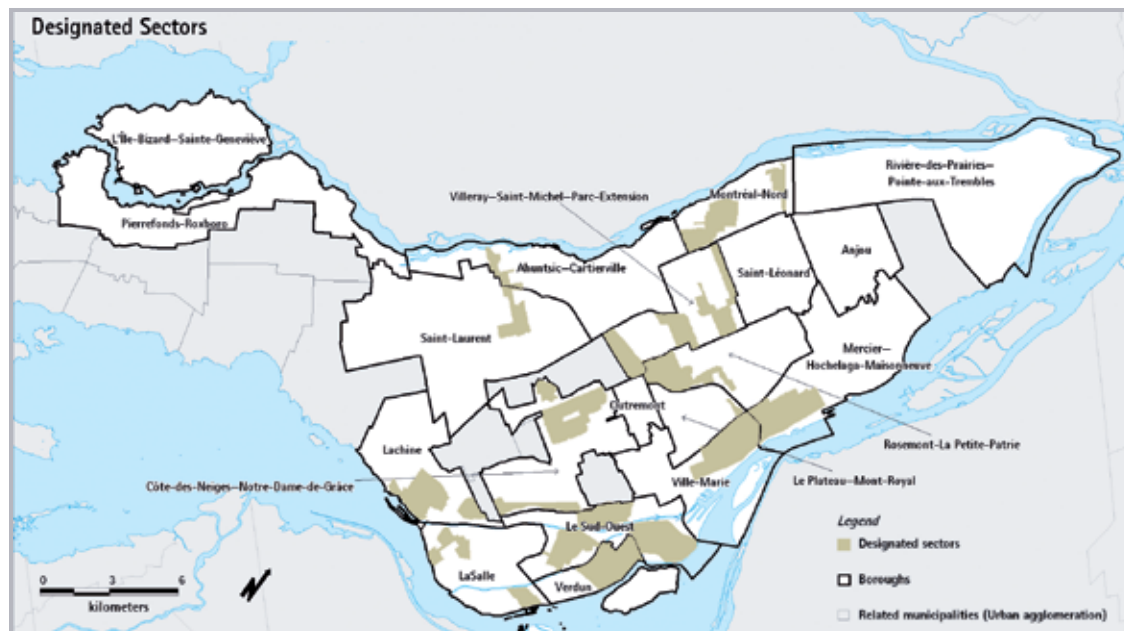
- Le bâtiment doit avoir été construit ou transformé en bâtiment résidentiel ou mixte (résidentiel et commercial) depuis au moins 20 ans;
- Le bâtiment doit avoir une valeur foncière moyenne par logement – terrain et bâtiment – ne dépassant pas les montants maximums énumérés dans le tableau « Admissibilité des bâtiments ». **À noter qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, les valeurs foncières de référence demeureront celles du rôle foncier 2017-2019, malgré l'entrée en vigueur du rôle foncier 2020-2022. Il s'agit d'une mesure exceptionnelle, l'offre de programmes de rénovation étant actuellement en révision.**

ADMISSIBILITÉ DES BÂTIMENTS			
Bâtiments	Valeur foncière maximale par logement (terrain et bâtiment)	Territoire	
		Secteurs désignés	Hors secteurs désignés
Bâtiment résidentiel de 1 logement ¹	397 000 \$	Admissible	Non admissible
Bâtiment résidentiel de 2 logements ¹	231 000 \$		
Bâtiment résidentiel de 3 logements ¹	186 000 \$		
Bâtiment résidentiel de 4 logements ¹	150 000 \$		
Bâtiment résidentiel de 5 logements ¹	143 000 \$		
Bâtiment mixte comportant 1 à 5 logement(s)	110 000 \$		
Coopérative et OSBL d'habitation	Admissible peu importe la valeur et le secteur		

¹ Pour ce type de bâtiment, les logements en sous-sol ne sont pas pris en compte dans le calcul du nombre de logements et de la valeur foncière moyenne par logement.

Quel est le territoire visé par le programme?

Les secteurs désignés sont représentés sur la carte ci-dessous. Pour savoir si un bâtiment se trouve dans un secteur désigné, consulter les bureaux d'arrondissement, le Service de l'habitation au **514 872-4630** ou le site Web ville.montreal.qc.ca/habitation, dans la rubrique « Territoire ».



Certains bâtiments ne sont pas soumis aux exigences de localisation :

- les coopératives et les organismes à but non-lucratif en habitation.

Aide particulière aux familles et pour le développement durable

Les familles avec un enfant de moins de 18 ans qui sont propriétaires-occupants d'un bâtiment de un, deux ou trois logements hors sol sont admissibles au programme, sans égard à la valeur foncière de leur bâtiment, s'il est situé dans un secteur désigné par le programme.

Les personnes ayant obtenu la subvention pour l'acquisition à la propriété dans le cadre du règlement 14-035 (acquisition de la propriété au plus tard le 30 avril 2018) sont éligibles, peu importe la valeur et la localisation du bâtiment, pour une période de 5 ans suivant cette acquisition.

Dans tous les cas, le bâtiment doit répondre aux autres exigences établies dans le programme.

Grâce à une entente conclue avec Hydro-Québec, l'aide financière aux propriétaires de bâtiments résidentiels situés dans les secteurs désignés peut être bonifiée pour le remplacement de portes et fenêtres existantes, dans le but d'améliorer l'efficacité énergétique. Des informations additionnelles seront communiquées à cet égard au requérant en cours de traitement de son dossier.

En quoi consiste l'aide financière ?

L'aide financière consiste en un montant fixe établi selon le type d'intervention. Les frais connexes au projet (frais de permis, honoraires d'ingénieur ou d'architecte) sont pris en compte dans le calcul de l'aide financière.

Le droit à l'aide financière est conditionnel à ce que cette aide atteigne un seuil minimal en moyenne par logement. Les montants maximaux qu'il est possible d'obtenir sont également présentés dans le tableau qui suit. Il n'est pas nécessaire d'effectuer des travaux dans tous les logements, mais la moyenne tient tout de même compte du nombre total de logements.

PARAMÈTRES RELATIFS AU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE		
	Montant minimal de l'aide financière	Montant maximal de l'aide financière (jusqu'à 150 000 \$ par bâtiment) ¹
Bâtiment résidentiel ou bâtiment mixte admissible	1 000 \$ / logement	6 000 \$ / logement
Bâtiment résidentiel admissible de 2 à 5 logements avec un propriétaire - bailleur – occupant ²	1 000 \$ / logement x bonification (1,875) = 1 875 \$ / logement	6 000 \$ / logement x bonification (1,875) = 11 250 \$ / logement
Bâtiment résidentiel admissible appartenant à une coopérative ou un organisme à but non-lucratif en habitation ³	1 000 \$ / logement x bonification (3,75) = 3 750 \$ / logement	11 250 \$ / logement

¹ La somme des forfaits (page 6-7) ne peut dépasser 50 % du coût des travaux, de 66 % dans le cas d'un propriétaire occupant avec locataire et de 75 % dans le cas d'une coopérative ou d'un OSBL d'habitation.

² Pour bénéficier de la bonification réservée au propriétaire occupant avec locataire (propriétaire-bailleur-occupant), ce dernier doit occuper le bâtiment au moment de l'approbation du paiement final par la Ville de Montréal et fournir une copie d'un bail valide.

³ Les subventions sont réservées aux coopératives et OBNL dont les conventions d'exploitation sont échues au moment du dépôt de la demande. Certaines exceptions pourraient s'appliquer, notamment en ce qui a trait au prolongement des conventions fédérales pour les coopératives. Veuillez contacter pour plus de détails le Service de l'habitation au numéro indiqué sur la première page du document.

Quelles sont les exigences à respecter ?

- Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (un entrepreneur général est requis lorsqu'il s'agit de la réfection de la salle de bain, de la cuisine et de l'aménagement du sous-sol).
- Les éléments d'une même catégorie doivent tous être remplacés pour pouvoir être subventionnés. Ex : toutes les fenêtres d'une façade doivent être remplacées pour que l'on puisse les subventionner. Le règlement ne permet pas de subventionner le remplacement d'une seule fenêtre si les autres fenêtres ne sont pas remplacées dans la même demande.
- Les travaux doivent être conformes au code de construction et aux règlements applicables.
- Les travaux doivent être terminés dans les 6 mois suivant l'approbation du projet par le Service de l'habitation. Un délai supplémentaire de 6 mois peut vous être accordé si vous en faites la demande.
- Il est à noter que, si la demande d'aide financière est acceptée, la Ville informe par écrit les locataires de la nature et du coût des travaux qui seront effectués, du montant de l'aide financière accordée au propriétaire et du fait que ce montant doit être déduit du coût des travaux utilisé pour établir le loyer après les travaux.

Il est à noter que, si la demande d'aide financière est acceptée, la Ville informe par écrit les locataires de la nature et du coût des travaux qui seront effectués, du montant de l'aide financière accordée au propriétaire et du fait que ce montant doit être déduit du coût des travaux utilisé pour établir le loyer après les travaux.

Attention : Le programme prend fin lorsque les fonds qui lui sont affectés sont épuisés. Il ne faut pas entreprendre les travaux avant que l'aide financière soit approuvée et qu'une autorisation écrite, ainsi que les permis nécessaires soient émis, sous peine de perdre le droit à l'aide financière.

Y a-t-il des frais pour faire une demande d'aide financière ?

Des frais non remboursables de 270 \$ plus 49 \$ par logement, jusqu'à un maximum de 1 297 \$, taxes incluses, sont exigés pour l'analyse du dossier et doit être remise en même temps que la fiche d'évaluation.

Le seul moyen de paiement accepté est un chèque au nom de la Ville de Montréal. Des frais de recouvrement de 35 \$ seront perçus pour tout chèque refusé par une institution financière.

Vous songez à effectuer des travaux dans votre immeuble ?

En remplissant la fiche de la page 11, vous serez en mesure de bien planifier votre projet de rénovation, d'en estimer les coûts et d'en évaluer l'admissibilité à une aide financière. Si vous désirez faire une demande d'aide financière, vous devrez :

1. Remettre la liste des travaux de la page 11, dûment remplie et signée, à l'adresse indiquée;
2. Joindre un chèque représentant les frais d'étude de votre dossier.

La Ville fermera toute demande incomplète sans préavis dans les 60 jours suivant la date de dépôt.

Vous souhaitez déposer une demande au nom d'une coopérative ou d'un OSBL d'habitation ? Contactez-nous par téléphone, au numéro indiqué ci-dessous.

Si vous désirez obtenir des renseignements concernant votre demande, veuillez communiquer avec le Service de l'habitation au **514 872-4630**.

Avant le début des travaux :

Veuillez noter qu'il y a un délai de traitement avant l'approbation de votre dossier de subvention. De plus, certaines étapes sont nécessaires avant de pouvoir débiter les travaux :

1. Le dépôt de la demande de subvention au bureau accès Montréal ou au Service de l'habitation, incluant les frais d'étude.
2. La prise de rendez-vous, par un chargé de subventions, pour l'inspection de qualification du bâtiment.
3. La préparation et l'envoi du programme de travail par un chargé de subventions; ce document vous indiquera les documents à fournir.
4. L'envoi des soumissions et autres documents requis par le propriétaire.
5. L'analyse, par un chargé de subventions, des soumissions et des documents envoyés par le propriétaire.
6. L'approbation du dossier, par le gestionnaire, si tous les documents reçus sont conformes aux exigences.
7. L'envoi par le Service de l'habitation de la lettre d'approbation du dossier de subvention; le montant d'argent est réservé pour votre bâtiment.
8. Vous devez avoir l'approbation écrite et signée du chef de division du Service de l'habitation.
9. Vous devez avoir en main le permis émis par l'arrondissement pour tous les travaux que vous faites. Les travaux subventionnés ne pourront être autorisés au moment du paiement si vous n'aviez pas de permis pour les faire.
- 10.

Vous pouvez faire une demande de permis en arrondissement en parallèle avec la demande de subvention pour éviter l'attente du permis après l'approbation de votre dossier de subvention. Notez que le permis **ET** l'approbation de la subvention sont nécessaires pour débiter les travaux.

Le début des travaux :

10. Vous avez 6 mois pour compléter les travaux. Un délai supplémentaire de 6 mois peut vous être accordé si vous en faites la demande.
11. Si vous avez des problèmes ou des changements d'entrepreneurs en cours de travaux, vous devez en aviser votre chargé de subventions avant de commencer les nouveaux travaux afin de s'assurer qu'ils sont toujours admissibles à la subvention.

La fin des travaux :

12. Lorsque tous les travaux sont terminés, vous devez nous faire parvenir la ou les facture(s) finale(s) ainsi que la ou les attestation(s) de fin de travaux pour chaque élément subventionné.
13. Une fois les factures et attestations de fin de travaux reçues, un chargé de subventions les analysera et il vous contactera afin de valider la conformité des travaux par une inspection finale.
14. Lorsque l'inspection finale de votre bâtiment est faite, que tous les travaux et les corrections sont complétés, le cas échéant, et que tous les documents sont jugés conformes, le gestionnaire approuve le paiement de subvention.

Estimation de l'aide financière et évaluation de l'admissibilité du projet

Sélectionnez, dans la liste des travaux admissibles suivante, ceux qui correspondent à votre projet de rénovation. Si votre bâtiment comporte une partie commerciale, ne pas inclure les éléments intérieurs de la partie commerciale, car ils ne sont pas admissibles à une subvention.

Liste des travaux admissibles et valeurs des forfaits :

COMPOSANTES EXTÉRIEURES DU BÂTIMENT		
1. Revêtement et couronnement		
1.1	63 \$ / m ²	pour la réfection ou la restauration d'un revêtement de briques, incluant linteaux et allèges
1.2	200 \$ / m ²	pour la réfection ou la restauration d'un revêtement de pierres naturelles, incluant linteaux et allèges
1.3	16 \$ / m ²	pour la réfection ou la restauration d'un revêtement extérieur autre qu'un revêtement de maçonnerie
1.4	5 \$ / m ²	pour l'isolation d'un mur lors de la réfection du revêtement extérieur
1.5	23 \$ / m ²	pour le rejointoiement du revêtement
1.6	63 \$ / m ²	en sus du montant prévu en 1.1 et 1.2, pour la reconstruction d'une surface de brique ou de pierre comportant un jeu de couleurs, de géométrie ou de relief
1.7	70 \$ ch.	pour le remplacement d'un linteau de pierre, de béton, de brique en soldat ou d'acier
1.8	50 \$ ch.	pour le remplacement d'une allège de pierre ou de béton
1.9	83 \$ / m ²	pour la réfection ou la restauration d'une corniche
1.10	15 \$ / m ²	pour la finition sous l'avant-toit ou un toit de balcon
2. Ouvertures		
2.1	160 \$ ch.	pour le remplacement d'une fenêtre coulissante
2.2	200 \$ ch.	pour le remplacement ou la restauration d'une fenêtre existante par une fenêtre comportant des parties mobiles (autre qu'une fenêtre coulissante)
2.3	100 \$ / m ²	pour le remplacement d'une vitrine ou d'un panneau latéral vitré
2.4	200 \$ ch.	pour le remplacement ou la restauration d'une porte principale (porte et cadre)
2.5	200 \$ ch.	pour le remplacement ou la restauration d'une porte secondaire (porte et cadre)
2.6	300 \$ ch.	pour le remplacement ou la restauration d'une porte principale avec une imposte (porte et cadre)
2.7	315 \$ ch.	pour le remplacement d'une porte d'aluminium de type commercial
2.8	260 \$ ch.	pour le remplacement ou la restauration d'une porte-fenêtre
2.9	335 \$ ch.	pour l'installation d'une porte-fenêtre dans une ouverture existante qui doit être agrandie
3. Balcon, escalier et garde-corps		
3.1	65 \$ / m ²	pour le remplacement du plancher, soffite et fascias d'un balcon existant
3.2	38 \$ / m lin.	pour la réfection ou la restauration d'un garde-corps en métal galbé
3.3	25 \$ / m lin.	pour la réfection ou la restauration d'un garde-corps autre que galbé
3.4	30 \$ ch.	par marche pour le remplacement d'un escalier existant par un escalier de métal
3.5	50 \$ ch.	par marche pour la réfection d'un escalier ornemental dont les limons sont découpés
4. Toit		
4.2	10 \$ / m ²	pour le remplacement du bardeau sur la toiture
4.3	15 \$ / m ²	pour le remplacement du bardeau sur les éléments décoratifs (ex. : couronnement, mansarde)
4.4	23 \$ / m ²	pour le remplacement de la membrane avec gravier blanc
4.5	30 \$ / m ²	pour le remplacement de la membrane par une membrane élastomère réfléchissante

COMPOSANTES INTÉRIEURES DU BÂTIMENT		
5. Cuisine		
5.1	275 \$ / m lin.	pour la réfection complète des armoires, sans dépasser 6 mètres linéaires d'armoires par cuisine
5.2	138 \$ / m lin.	pour la réfection partielle des armoires, sans dépasser 6 mètres linéaires d'armoires par cuisine
6. Salle de bain		
6.1	1 200 \$	pour la réfection complète d'une salle de bain
7. Électricité, chauffage et mécanique		
7.1	150 \$ ch.	pour le remplacement d'un panneau de distribution électrique (si panneau à fusibles)
7.2	55 \$ ch.	l'appareil, pour l'installation d'un système complet de chauffage électrique au moyen d'appareils individuels (forfait non applicable si système de chauffage déjà électrique)
7.3	<p>Pour le remplacement d'un appareil producteur de chaleur relié à un système de distribution, l'estimation est basée sur la superficie de plancher à desservir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 150 m² ou moins : 800 \$ • de 151 m² à 1 500 m² : _____ m² – 150 m² = (_____ m² ÷ 45) x 100 \$ + 800 \$ = _____ \$ (Superficie desservie) • au-delà de 1 500 m² : _____ m² – 1 500 m² = (_____ m² ÷ 45) x 30 \$ + 3 800 \$ = _____ \$ (Superficie desservie) 	
7.4	100 \$	par étage pour la construction d'un puits avec évacuation au toit
7.5	85 \$ ch.	par étage pour l'ajout d'une colonne d'évacuation pluviale
7.6	6 \$ / m ²	pour l'isolation d'un vide sanitaire
7.7	100 \$	pour la pose d'un clapet anti-refoulement au conduit sanitaire
8. Aménagement du sous-sol du logement du rez-de-chaussée		
8.1	50 \$ / m ² de superficie de plancher	pour l'aménagement complet d'un sous-sol habitable, non aménagé
8.2	1 000 \$	pour l'aménagement d'une salle de bain complète
8.3	500 \$	pour l'aménagement d'une salle d'eau
8.4	320 \$	pour l'aménagement d'une buanderie
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR		
9. Aménagement de la cour arrière ou d'une cour clôturée servant aux loisirs		
9.1	8 \$ / m ²	pour le remplacement d'une surface asphaltée par une surface végétale
9.2	50 \$ / m ²	pour le remplacement d'une dalle de béton sur sol par une surface végétale
9.3	20 \$ / lin. m	pour la construction d'une clôture d'au moins 1 200 millimètres de haut
9.4	1 050 \$	pour la démolition d'un bâtiment accessoire d'un étage (superficie minimum de 14 m ²)
9.5	1 250 \$	pour la démolition d'un bâtiment accessoire de deux étages (superficie minimum de 14 m ²)
9.6	1 650 \$	pour la démolition d'un bâtiment accessoire de trois étages ou plus (superficie minimum de 14 m ²)

EXEMPLE :

Madame Gagnon est **propriétaire-bailleur-occupante** d'un bâtiment dans le territoire visé par le programme qui comporte 5 logements, dont un qu'elle occupe à titre de résidence principale et 4 autres qu'elle loue. Elle est donc admissible à une bonification de 1.875.

Son bâtiment est évalué à 710 000 \$ (terrain et bâtiment) ce qui est en deçà du maximum admissible par le programme (143 000 \$ par logement = 715 000 \$).

Aide financière minimale nécessaire :

5 logements X 1 000 \$ = 5 000 \$ x 1.875 (la bonification de propriétaire occupant avec locataire) = 9 375 \$

Montant maximal d'aide financière possible :

5 logements X 6000 \$ = 30 000 \$ x 1.875 (la bonification de propriétaire occupant avec locataire) = 56 250 \$

Ses travaux :

Elle désire remplacer 19 fenêtres (forfait 2.2), soit 8 sur la façade avant et 11 sur la façade arrière, ainsi que l'ensemble des portes, soit 5 portes principales avec impostes (forfait 2.6) et 5 portes secondaires (forfait 2.5).

Son projet de rénovation prévoit également le remplacement de la membrane du toit par une membrane élastomère réfléchissante, la superficie de son toit est de 125 mètres carrés (forfait 4.5).

Numéro de forfait	Quantité et emplacement						X	Montant du forfait	X	Montant pris en compte	Montant total
	Quantité- Avant	Quantité- Gauche	Quantité- Droite	Quantité- Arrière	Quantité- Autre	Total					
2.2	8			11		19	X	200 \$	X	3 800 \$	3 800 \$
2.5				5		5	X	200 \$	X	1 000 \$	1 000 \$
2.6	5					5	X	300 \$	X	1 500 \$	1 500 \$
4.5					125 m ²	125 m ²	X	30 \$	X	-	3 750 \$
							X		X		
Total :										6 300 \$	10 050 \$
Premium X 1.875										x 1.875	x 1.875
Total:										11 813 \$	18 844 \$

Remarque : Le forfait 4.5 (toit) n'est pas pris en compte dans le calcul de l'aide financière minimale nécessaire.

Le projet est admissible, car le montant pris en compte est plus grand que l'aide financière minimale requise soit;

5 logements x 1 000 \$ = 5 000 \$. L'aide financière pourra s'élever à 18 844 \$ en incluant la toiture et la bonification (x 1.875), sans cependant dépasser 66 % des coûts de travaux reconnus (facture de la main-d'oeuvre et des matériaux ainsi que les coûts associés aux frais d'étude et de permis).

Ce document est un résumé du Règlement sur la subvention municipale à la rénovation résidentielle pour la réalisation de travaux ciblés [14-037]. D'autres modalités peuvent s'appliquer.

Ce programme est financé conjointement par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et par la Ville de Montréal en vertu de l'Entente concernant le transfert des budgets et de la responsabilité en habitation découlant de l'Entente-cadre Réflexe Montréal reconnaissant le statut particulier de la métropole. Consulter les documents offerts dans les bureaux d'arrondissement ou sur le site ville.montreal.qc.ca/habitation.

Les modalités de ce programme publiées dans les pages du site Web ville.montreal.qc.ca/habitation en constituent la version la plus à jour. En cas de différence entre la version du site Web et une autre version, qu'elle soit électronique ou imprimée, la version du site Web prévaudra. De même, en cas de disparité entre le présent document ou le site Web et le Règlement sur la subvention municipale à la rénovation résidentielle pour la réalisation de travaux ciblés [14-037], ce dernier prévaudra.

This document is also available in English..