

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
21-006

**RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME D'APPUI À LA RÉNOVATION DE
PETITS BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS**

Vu les articles 82 à 90 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 25 janvier 2021, le conseil municipal décrète :

SECTION I
DÉFINITIONS

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

« aide gouvernementale » : toute aide financière pour la rénovation d'un bâtiment accordée par le gouvernement du Québec ou du Canada ou l'un de ses ministères ou mandataires, à l'exclusion d'un crédit d'impôt ou d'un prêt;

« aire d'étage » : l'une ou l'autre des superficies suivantes :

- 1° la superficie ainsi identifiée au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment visé par la demande;
- 2° dans le cas d'un bâtiment détenu en copropriété divise, la somme des superficies visées au paragraphe 1° pour l'ensemble des unités d'évaluation foncière du bâtiment;
- 3° si la superficie visée au paragraphe 1° n'est pas indiquée au rôle d'évaluation foncière ou si celle-ci n'est plus exacte suite à une modification apportée au bâtiment depuis le dernier dépôt du rôle d'évaluation foncière, la somme de la superficie de chaque étage du bâtiment, mesurée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu, en excluant la superficie d'un garage lié au bâtiment par un seul côté de ses murs.

Au sens du premier alinéa, un étage est une partie d'un bâtiment comprise entre deux planchers ou entre un plancher et un plafond, incluant la partie d'un bâtiment située sous les combles du toit et pourvue d'un plancher, à l'exclusion d'une mezzanine ou d'une partie du bâtiment dont le plancher est plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment;

« bâtiment accessoire » : une construction comportant une dalle de béton coulée, attachée ou non au bâtiment dont elle constitue une dépendance, tel un hangar, un garage, à l'exclusion d'une galerie fermée, d'une armoire de rangement sur une galerie, d'une remise à jardin ou d'un garage qui partage plus d'un mur avec le bâtiment;

« bâtiment » : un bâtiment doté d'au moins un branchement d'eau distinct, d'une entrée électrique distincte, qui ne partage pas de mur avec un autre bâtiment, sauf s'il s'agit d'une séparation coupe-feu, et qui comporte une partie résidentielle comprenant au moins un logement;

« directeur » : le directeur du Service de l'habitation ou son représentant autorisé;

« logement » : une pièce ou une suite de pièces servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires composées d'au moins un cabinet d'aisance, d'une baignoire ou d'une douche, d'un lavabo et d'un évier de cuisine;

« OBNL » :

- 1° une coopérative régie par la Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre C-67.2) dont l'acte constitutif inclut une clause selon laquelle elle doit offrir en location des logements et une clause selon laquelle aucune ristourne ne peut être versée aux membres;
- 2° un organisme régi par la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-38) dont l'acte constitutif inclut une clause selon laquelle l'organisme doit offrir en location des logements et une clause qui prévoit qu'aucun membre du conseil d'administration ne peut être rémunéré à ce titre;
- 3° une société paramunicipale, à l'exception de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM);

« requérant » : le propriétaire du bâtiment ou une personne disposant d'une offre d'achat acceptée pour le bâtiment ou, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment détenu en copropriété divise, le syndicat de copropriété, et tout mandataire dûment autorisé;

« valeur foncière » : la valeur foncière du bâtiment, du terrain ou de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière qui est en vigueur le jour du dépôt de la demande de subvention en vertu du présent règlement.

Lorsque l'unité d'évaluation foncière dont fait partie le bâtiment visé par la demande comprend plus d'un bâtiment, la valeur foncière attribuée au bâtiment et au terrain faisant l'objet de la demande est calculée selon les formules suivantes :

valeur du bâtiment = valeur foncière des bâtiments de l'unité d'évaluation foncière x (nombre de logements dans le bâtiment ÷ nombre total de logements de l'unité d'évaluation foncière)

valeur du terrain = valeur foncière du terrain de l'unité d'évaluation foncière x (nombre de logements dans le bâtiment ÷ nombre total de logements de l'unité d'évaluation foncière).

SECTION II

APPLICATION

2. Le présent règlement vise la mise en place d'un programme de subvention pour la rénovation de bâtiments résidentiels comportant de 1 à 5 logements sur le territoire de la Ville de Montréal.

SOUS-SECTION 1

BÂTIMENTS ADMISSIBLES

3. Seul un bâtiment comportant de 1 à 5 logements répondant aux conditions suivantes peut faire l'objet de la subvention prévue au présent règlement :

1° sa valeur foncière, additionnée à celle de son terrain, ne dépasse pas 1 200 000 \$;

2° il répond à l'une ou à l'autre des conditions suivantes :

- a) il fait partie d'un ensemble immobilier identifié au rôle d'évaluation foncière et le rapport entre la valeur foncière du bâtiment et son aire d'étage est équivalent ou inférieur à 890 \$/m²;
- b) il comporte des usages autres que résidentiels et le rapport entre la valeur foncière du bâtiment et son aire d'étage est équivalent ou inférieur à 780 \$/m²;
- c) s'il n'est pas visé par les sous-paragraphes a) et b) :
 - i) il comporte au moins 2 logements et le rapport entre la valeur foncière du bâtiment et son aire d'étage est inférieur ou égal au plafond A;
 - ii) s'il n'est pas visé par le sous-paragraphe i), le rapport entre la valeur foncière du bâtiment et son aire d'étage est inférieur ou égal au plafond B.

Aux fins du premier alinéa, les plafonds A et B sont déterminés dans le tableau suivant selon l'arrondissement dans lequel se trouve le bâtiment faisant l'objet de la demande :

Arrondissement	Plafond A (\$/m²)	Plafond B (\$/m²)
Ahuntsic-Cartierville	1 460	2 320
Anjou	1 540	2 320
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	1 560	2 320
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	970	2 320
Lachine	1 080	2 320
LaSalle	1 350	2 320
Le Plateau-Mont-Royal	1 560	2 320
Le Sud-Ouest	1 420	2 320
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	1 320	2 320
Montréal-Nord	1 150	2 320
Outremont	1 560	2 320
Pierrefonds-Roxboro	1 250	2 320
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	1 220	2 320
Rosemont–La Petite-Patrie	1 530	2 320
Saint-Laurent	1 420	2 320
Saint-Léonard	1 370	2 320
Verdun	1 230	2 320
Ville-Marie	1 300	2 320
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	1 400	2 320

Aux fins du deuxième alinéa, si un bâtiment se trouve sur le territoire de deux arrondissements, les plafonds de l'arrondissement qui sont les plus élevés s'appliquent.

Malgré le premier alinéa, est reconnu admissible sans égard à sa valeur foncière ou au rapport entre la valeur foncière du bâtiment et son aire d'étage un bâtiment :

- 1° dont le propriétaire est un OBNL;
- 2° qui fait l'objet d'une emphytéose ou d'un bail dont le terme est d'au moins 5 ans à compter de la date de dépôt de la demande de subvention avec un OBNL visé aux paragraphes 2° ou 3° de la définition d'OBNL.

4. Malgré l'article 3, le présent règlement ne s'applique pas à :

- 1° un bâtiment construit ou transformé en bâtiment résidentiel ou mixte depuis moins de 20 ans à la date du dépôt de la demande de subvention;

- 2° un bâtiment dont plus de 50 % de la superficie est destinée à un usage non résidentiel;
- 3° un bâtiment dont plus de 50 % des logements sont inoccupés ou ne font pas l'objet d'un bail en vigueur, sauf si l'inoccupation est le résultat d'une évacuation décrétée par la Ville ou ordonnée par un tribunal;
- 4° un bâtiment situé sur un terrain sur lequel une réserve foncière à des fins publiques est en vigueur;
- 5° un bâtiment qui fait l'objet d'une aide financière continue à l'exploitation de l'immeuble en vertu d'un programme gouvernemental ou municipal de logement social, sauf s'il s'agit du programme de supplément au loyer;
- 6° un bâtiment où les logements sont accessoires à un usage institutionnel, notamment un presbytère, un séminaire, un noviciat, un couvent, un pensionnat, un établissement de détention ou une résidence étudiante;
- 7° un bâtiment comportant un usage exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage, notamment un hôtel, un motel, une maison de touristes ou tout logement offert en location pour 30 jours et moins;
- 8° un bâtiment appartenant à la Couronne du chef du Canada ou du chef de la Province ou à l'un de leurs mandataires, ou pris à bail par la Couronne du chef du Canada ou du chef de la Province ou par l'un de leurs mandataires;
- 9° un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
- 10° un bâtiment utilisé par une ressource liée à un établissement public de santé et de services sociaux aux fins d'offrir de l'hébergement, notamment un établissement privé conventionné ou une ressource intermédiaire au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
- 11° un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande de subvention approuvée en vertu de l'article 10, mais pour lequel le requérant a perdu son droit à la subvention en vertu de l'article 34, si moins de 12 mois se sont écoulés depuis l'avis transmis par le directeur en vertu de cet article et le dépôt de la nouvelle demande.

SOUS-SECTION 2

TRAVAUX ADMISSIBLES

5. Sont admissibles les travaux suivants dans la mesure où ils sont exécutés conformément aux conditions du présent règlement et qu'ils sont approuvés par le directeur en vertu de l'article 10 :

1° fondations :

- a) l'excavation, le remblayage et le compactage autour des fondations, uniquement aux fins de la réalisation des travaux admissibles visant la fondation énumérés aux sous-paragraphes b) à c) et au sous-paragraphé d)i);
- b) la stabilisation :
 - i) si au moins un mur de fondation présente des signes d'instabilité et a subi un affaissement différentiel de plus de 25 mm à la suite d'un tassement du sol, les travaux de stabilisation des fondations, notamment l'installation d'éléments de fondation profonde, le remplacement des fondations instables et l'installation d'un pieu sous un composant de la structure du bâtiment, notamment une poutre;
- c) l'étanchéité et l'isolation des murs de fondation :
 - i) la réparation d'une fissure;
 - ii) l'imperméabilisation;
 - iii) la pose d'un isolant;
- d) drainage de la fondation :
 - i) l'installation ou le remplacement d'un drain de fondation;
 - ii) l'installation d'une nouvelle fosse de retenue et d'une nouvelle pompe;
 - iii) l'installation ou le remplacement d'une margelle;

2° enveloppe :

- a) la réfection ou la restauration d'un revêtement extérieur;
- b) la réfection ou la restauration du couronnement ornemental du bâtiment, notamment de la corniche, la mansarde, la fausse mansarde ou le faux-pignon;
- c) la pose d'isolant thermique ou de membrane d'étanchéité;

3° toiture :

- a) le remplacement de la membrane d'un toit plat ou du revêtement d'un toit en pente;
- b) l'ajout d'une toiture végétalisée;

c) la pose d'un isolant thermique rigide;

4° ouvertures :

a) l'ajout ou le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte, y compris de son cadre, dans une ouverture nouvelle, existante ou modifiée;

b) la remise à neuf intégrale d'une fenêtre ou d'une porte en bois et, le cas échéant, le remplacement du vitrage;

c) le remplacement d'un lanterneau;

5° saillies :

a) la réfection des balcons;

b) le remplacement d'un escalier d'au moins 3 marches, un palier n'étant toutefois pas considéré comme une marche;

c) le remplacement d'un garde-corps;

6° plomberie :

a) le remplacement de la partie privée d'une entrée de service d'eau en plomb ou en acier galvanisé;

b) l'ajout d'une nouvelle colonne d'évacuation pluviale;

c) l'installation d'un clapet anti-retour;

7° chauffage et climatisation :

a) le remplacement d'un appareil producteur de chaleur s'il est central, notamment une chaudière ou une fournaise, et s'il est alimenté au mazout ou au gaz naturel;

b) le remplacement d'un chauffe-eau s'il est alimenté au mazout ou au gaz naturel;

8° ventilation :

a) lorsqu'il n'y a pas de conduit de ventilation ou lorsqu'un conduit en place est non-conforme quant à son matériau ou sa dimension, l'installation ou le remplacement :

i) d'un conduit d'évacuation pour une sécheuse;

ii) d'un ventilateur pour une surface de cuisson et de son conduit;

iii) d'un appareil ou d'un système d'extraction d'air de la salle de bain et de son conduit;

9° électricité :

- a) le remplacement du panneau de distribution électrique d'un logement ou d'une partie commune;
- b) l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique;

10° aménagement extérieur :

- a) la démolition d'un bâtiment accessoire;
- b) le remplacement de surfaces minéralisées par des surfaces végétales, incluant le pavé alvéolé;

11° entrée de garage avec contre-pente :

- a) si le niveau du plancher du garage est plus bas que le niveau de la rue :
 - i) le comblement et le réaménagement de l'entrée de garage;
 - ii) les travaux visant à prévenir les infiltrations d'eau par une ouverture donnant sur l'entrée de garage, notamment la porte de garage.

Malgré le premier alinéa :

- 1° pour les bâtiments admissibles visés au sous-paragraphe c) ii) du paragraphe 2° de l'article 3, seuls les travaux visés aux paragraphes 1°, 6°, 7°, 9° et 11° du premier alinéa sont admissibles;
- 2° pour la partie exclusivement non-résidentielle, incluant des espaces extérieurs, d'un bâtiment mixte, seuls les travaux visés aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 6° sont admissibles;
- 3° les travaux visant une partie du bâtiment qui a été construite ou transformée en contravention aux règlements municipaux ne sont pas admissibles, sauf si la situation est corrigée avant le versement de la subvention.

6. Pour être considéré admissible, le montant de la subvention calculé conformément à l'article 18 pour les travaux prévus à l'article 5 doit, à l'exclusion de la subvention pour les frais professionnels admissibles, totaliser au moins 3 000 \$.

7. Ne sont pas admissibles :

- 1° les travaux d'agrandissement donnant lieu à l'augmentation en hauteur de bâtiment, en aire de bâtiment ou en aire de plancher, ou les travaux accessoires à un tel agrandissement sauf s'il s'agit de travaux d'installation d'un toit végétalisé sur l'agrandissement;
- 2° les travaux visant des parties de bâtiment construites ou transformées en contravention aux règlements municipaux, sauf si la situation est régularisée avant le versement de la subvention;
- 3° la portion des travaux admissibles ayant déjà fait l'objet d'une subvention ou approuvée pour une subvention à la rénovation dans le cadre du volet rénovation résidentielle du Programme Rénovation Québec (PRQ) ou d'une subvention municipale à la rénovation au cours des 5 années depuis la date du paiement final d'une telle subvention antérieure;
- 4° les travaux exécutés avant que le requérant n'ait reçu l'approbation prévue à l'article 10, sauf sur autorisation écrite du directeur, les travaux devant être exécutés sans délai après le dépôt de la demande en raison du fait que le bâtiment présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public ou sont nécessaires pour conserver le bâtiment, ces travaux n'étant cependant pas considérés comme approuvés au sens de l'article 10.

**SOUS-SECTION 3
FRAIS ADMISSIBLES**

8. Aux fins du calcul du montant de la subvention, sont admissibles les frais professionnels pour planifier les travaux admissibles, notamment l'élaboration des plans et devis.

**SECTION III
DEMANDE DE SUBVENTION**

9. Un requérant doit présenter une demande de subvention au moyen du formulaire fourni par la Ville dûment complété et se conformer aux conditions suivantes :

- 1° payer le montant exigible fixé au règlement annuel sur les tarifs pour l'étude de la demande de subvention;

2° déposer auprès du directeur :

- a) un document établissant qu'il est le propriétaire du bâtiment visé par la demande telle l'inscription au registre foncier ou, dans le cas où il n'est pas encore propriétaire, une offre d'achat acceptée. Lorsque la demande vise un bâtiment détenu en copropriété divise, la demande doit être présentée par le syndicat de copropriété et la preuve doit être une copie de son enregistrement au Registraire des entreprises du Québec;
- b) un document établissant le mandat de toute personne agissant au nom du propriétaire, le cas échéant;
- c) dans le cas d'un bâtiment dont l'aire d'étage n'est pas indiquée au rôle d'évaluation foncière, un certificat de localisation à jour ou un plan préparé par un professionnel habilité par la loi permettant de calculer l'aire d'étage conformément au paragraphe 3° de la définition d'aire d'étage;
- d) tous plans, analyses, devis ou soumissions concernant les travaux visés par la demande qui sont disponibles au moment du dépôt de celle-ci;
- e) toute demande de permis ou de certificat déposée à l'occasion du dépôt de la demande de subvention en vertu du présent règlement;
- f) une copie de tout bail en vigueur signé par le propriétaire et le locataire ou de toute preuve d'occupation permettant de démontrer de l'atteinte du niveau d'occupation visé au paragraphe 3° de l'article 4;
- g) dans le cas d'une demande faite par un OBNL, une lettre de son représentant autorisé indiquant, le cas échéant, qu'une demande à un programme d'aide gouvernementale a été ou sera déposée par l'OBNL et décrivant l'objet de la demande ou un document attestant du dépôt d'une telle demande;
- h) une autorisation signée du propriétaire du bâtiment permettant à la Ville de procéder à toute inspection requise aux fins de l'application du présent règlement.

Le directeur peut exiger du requérant toute information complémentaire nécessaire pour permettre l'étude de la demande de subvention.

SECTION IV

APPROBATION CONDITIONNELLE DE LA DEMANDE

10. Lorsque les formalités prévues à l'article 9 sont remplies et que la demande répond aux conditions du présent règlement, le directeur informe le demandeur, par écrit, si sa demande fait l'objet d'une approbation conditionnelle ou si elle est refusée.

Lorsque le directeur établit que des informations complémentaires sont nécessaires pour l'approbation conditionnelle de la demande, il en informe par écrit le requérant, qui doit les déposer auprès du directeur dans un délai de 30 jours suivant la date de l'avis du directeur, à défaut de quoi la demande est fermée sans autre avis.

11. L'avis d'approbation conditionnelle indique la date de l'approbation conditionnelle et prévoit :

- 1° les travaux visant à corriger un désordre qui doivent également être effectués pour que les travaux soient considérés admissibles;
- 2° les travaux qui sont considérés admissibles;
- 3° les travaux, parmi les suivants, qui doivent obligatoirement être réalisés préalablement au versement de toute subvention :
 - a) le remplacement d'un système de chauffage au mazout par un système central alimenté par l'électricité;
 - b) les travaux liés à la santé et la sécurité et les travaux visant à corriger les infractions signifiées par la Ville;
 - c) les travaux de réhabilitation requis en cas de contamination fongique;
 - d) l'élimination, par toute méthode à l'exception de la fumigation, d'insecte, rat et souris, et la rédaction d'un rapport attestant du résultat de l'intervention d'un gestionnaire parasitaire, et répertoriant notamment les produits et techniques d'extermination utilisés et leur homologation, le cas échéant;
- 4° les façades, superficies, éléments, logements ou autres zones auxquels les travaux admissibles sont limités;
- 5° les exigences techniques applicables aux travaux;
- 6° le montant préliminaire de la subvention.

SECTION V

EXÉCUTION DES TRAVAUX

SOUS-SECTION 1

DÉLAIS

12. L'approbation conditionnelle de la subvention en vertu de l'article 10 est nulle et sans effet quant aux travaux visés par la demande de subvention qui n'ont pas été réalisés dans un délai de 18 mois, calculé à partir de la date d'approbation conditionnelle.

Si le permis requis pour la réalisation des travaux est émis après l'approbation conditionnelle, les délais précisés au premier alinéa pour avoir droit à la subvention sont reportés d'autant de jours, jusqu'à un délai maximal de 24 mois de la date d'approbation conditionnelle.

Sur réception d'une demande écrite du requérant, présentée avant l'expiration du délai maximal visé au premier ou deuxième alinéa, le directeur peut prolonger une seule fois les délais d'une durée de 3 mois.

La prolongation du délai selon les modalités du deuxième ou troisième alinéa n'a pas pour effet de prolonger le délai inscrit au permis.

SOUS-SECTION 2

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX ADMISSIBLES

13. Le requérant doit, préalablement à l'exécution de tous travaux, obtenir tout permis ou autorisation requis en vertu de toute loi ou règlement en vigueur au Québec.

14. Les travaux admissibles visés par la demande doivent respecter les lois et les règlements en vigueur au Québec.

15. Les travaux doivent être exécutés par un ou plusieurs entrepreneurs détenant une licence valide de la catégorie ou la sous-catégorie appropriée selon les travaux visés, émise par la Régie du bâtiment du Québec.

SOUS-SECTION 3

EXIGENCES TECHNIQUES APPLICABLES AUX TRAVAUX

16. Les exigences suivantes s'appliquent pour l'ensemble des travaux admissibles :

- 1° les travaux doivent donner lieu à un composant sécuritaire et étanche, le cas échéant, et qui remplit les fonctions pour lesquelles il a été conçu;
- 2° tout appareil, produit ou matériau utilisés doivent être homologués, le cas échéant, pour l'usage qui en est fait.

17. Lorsque les travaux visent l'une des catégories ci-dessous, les exigences techniques correspondantes doivent être respectées pour que les travaux soient considérés admissibles à la subvention, sauf si cette exigence est inconciliable avec une autre exigence légale :

1° fondations :

a) excavation, remblayage et compactage :

i) la tranchée excavée doit être :

1. étayée au besoin;

2. comblée par des granulats;
 3. recouverte d'une membrane géotextile;
- ii) le terrain affecté doit être remis en état, avec une pente minimale de 2 % permettant d'éloigner les eaux de ruissellement de la fondation;
- b) stabilisation :
- i) les travaux doivent :
1. être conformes aux plans et devis;
 2. assurer la stabilisation de toutes les parties du bâtiment visées par les travaux;
 3. inclure des mesures de protection des fondations contre le gel;
 4. comprendre l'installation d'au moins un pieu sous un mur de fondation existant du bâtiment, à l'exclusion de la partie du mur de fondation située sous un espace non-habitable, notamment une cour anglaise, un escalier extérieur, un balcon et un garage qui partage au plus un mur avec le bâtiment;
- ii) un mur de fondation remplacé doit être stabilisé à l'aide de pieux sur toute sa longueur;
- iii) une poutre stabilisée doit, en plus des exigences visées au sous-paragraphe i), être située à l'intérieur du périmètre formé par les murs de fondation du bâtiment;
- c) étanchéité des murs de fondation :
- i) une fissure doit être réparée par injection de résine;
- ii) les travaux d'imperméabilisation doivent inclure l'application d'une membrane pulvérisée et d'une membrane drainante;
- iii) l'isolant :
1. doit être posé sur une fondation comportant une membrane d'étanchéité en rouleau et ne permettant pas d'infiltrations d'eau ou de transfert d'humidité;
 2. doit être installé pour couvrir au moins 600 mm à partir du niveau du sol;

d) drainage de la fondation :

- i) le pied des murs de fondation extérieurs doit être drainé au moyen de tuyaux ou de drains posés à l'extérieur des fondations qui doivent acheminer l'eau de drainage vers une fosse de retenue munie d'un couvercle étanche située à l'intérieur du bâtiment;
- ii) le tuyau de drainage peut être installé à l'intérieur des murs de fondation dans le cas d'un mur qui est mitoyen ou qui est construit à la limite de propriété;
- iii) le drain de fondation doit évacuer l'eau vers le réseau d'égout de la Ville par l'un ou l'autre de ces moyens :
 - 1. directement, par gravité;
 - 2. par le biais d'une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment munie d'un couvercle étanche et d'une pompe avec appoint d'urgence;
- iv) un nouveau puisard doit inclure un système de pompe de puisard alimentée à l'électricité intégrant une pompe auxiliaire d'urgence alimentée par batterie;
- v) la nouvelle margelle doit être en acier galvanisé et comporter un drain;

2° enveloppe :

- a) la réfection ou la restauration d'un mur en maçonnerie doit viser toutes les composantes du revêtement mural qui sont en maçonnerie, y compris les linteaux et allèges;
- b) les ouvrages de maçonnerie réparés ou installés doivent être lavés à l'eau à basse pression et brossés après avoir été posés;
- c) s'il s'agit de réparations d'un mur de briques, la brique existante doit être défaite, nettoyée et réinstallée, ou lorsqu'il n'est pas possible de réinstaller la brique existante, elle doit être remplacée par une brique de même dimension et couleur;
- d) si les travaux incluent le rejointoiement, les joints de mortier doivent :
 - i) être évidés d'une profondeur minimale de 2 fois l'épaisseur du joint ou jusqu'au niveau du mortier sain, la portion évidée ne devant pas être inférieure à 25 mm de profondeur;
 - ii) être remplis d'un nouveau mortier en plusieurs couches et compactés;
- e) un revêtement mural extérieur ne peut être en vinyle;

- f) la restauration d'un couronnement ornemental doit :
 - i) viser toute sa longueur;
 - ii) inclure, outre du sablage et de la peinture, des travaux visant notamment le remplacement des éléments manquants ou fortement dégradés, le débosselage ou la soudure;
- g) un mur hors sol doit être isolé :
 - i) de l'extérieur;
 - ii) à l'aide d'un isolant ou d'une membrane d'étanchéité qui ne constitue pas une barrière pare-vapeur;
 - iii) en scellant tout joint à l'aide d'un ruban approprié;
- h) isolation des combles du toit ou de l'entre toit :
 - i) l'isolation de l'entre-toit d'un toit plat est conditionnelle à l'évaluation, par un professionnel habilité par la loi, de la structure de toit afin d'établir si elle peut supporter le poids additionnel de la neige pouvant s'accumuler en raison de la réduction des pertes thermiques consécutive aux travaux;
 - ii) l'isolation doit être posée du côté du plafond et il doit exister un espace ventilé à l'air libre entre l'isolant et le support de couverture;
- i) si les travaux visent un mur qui inclut des pénétrations de conduits, câbles, fils ou autres services, ces ouvertures doivent être scellées et, le cas échéant, isolées;

3° toiture :

- a) pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants doivent être utilisés :
 - i) toit végétalisé;
 - ii) un matériau de couleur blanche, à l'exclusion d'un ballast de couleur blanche, notamment du gravier blanc ou d'un matériau peint de couleur blanche;
 - iii) un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant;

- iv) une combinaison de revêtements identifiés aux sous-paragraphes i) à iii);
- b) pour un toit qui n'est pas visé au sous-paragraphes a), si des bardeaux d'asphalte sont installés, ils doivent être visés par une garantie minimale de 10 ans sur l'installation;
- c) les travaux visant le toit doivent inclure les travaux suivants :
 - i) dégarnir jusqu'au pontage de bois et le réparer si nécessaire;
 - ii) refaire la finition sous le prolongement du toit et sous le pontage au besoin avec un matériau qui permet une ventilation adéquate de l'entretoit;
 - iii) installer pour la ventilation de l'entretoit des cols-de-cygne ou autres aérateurs statiques;
 - iv) installer des boîtiers isolés recouverts de tôle galvanisée avec clapets métalliques pour recevoir les conduits de ventilation mécanique;
 - v) isoler et sceller les sorties de ventilation, les murets des lanterneaux, les bases des équipements mécaniques, et l'ouverture laissée par une cheminée démolie jusque sous le pontage du toit;
 - vi) selon le type de toit :
 1. toit plat : réparer les fascias là où requis, remplacer la membrane et tous les solins;
 2. toit en pente : remplacer le revêtement de toit existant et installer une protection du débord de toit avec une membrane composite autocollante ou en matériaux à enduits bitumineux modifiés d'une largeur minimale de 900 mm;

4° ouvertures :

- a) une nouvelle fenêtre fixe ne peut être installée que si une fenêtre fixe existante était installée dans une ouverture existante ou si l'ouverture est nouvelle;
- b) les nouvelles fenêtres fixes ou ouvrantes sont composées d'un nouveau vitrage et d'un nouveau cadre et doivent, sauf dans le cas d'un lanterneau :
 - i) être homologuées selon la version 5 ou une version supérieure de la norme Energy Star;
 - ii) intégrer une pellicule à faible émissivité;

- c) dans le cas d'un cadre de bois restauré :
 - i) le nouveau vitrage doit être en verres doubles scellés;
- d) les nouvelles portes :
 - i) doivent inclure toute la quincaillerie nécessaire à leur bon fonctionnement;
 - ii) doivent comporter un vitrage homologué Energy Star;

5° saillies :

- a) les travaux visant un balcon doivent inclure la réfection du plancher, du soffite et du fascia;
- b) la structure du nouvel escalier doit être en acier ou en aluminium soudé;
- c) un nouveau garde-corps doit être en acier ou en aluminium soudé;

6° plomberie :

- a) le remplacement d'une entrée d'eau doit viser la section privée du branchement d'eau, jusqu'au robinet d'arrêt installé à l'intérieur du bâtiment, si celui-ci est entièrement ou partiellement en plomb ou en acier galvanisé;
- b) lorsqu'une nouvelle colonne d'évacuation pluviale est installée, les travaux doivent inclure :
 - i) le découplage de la colonne d'évacuation unitaire de l'avaloir pour la dévier et la faire sortir au toit afin que la ventilation du réseau d'évacuation sanitaire soit toujours assurée;
 - ii) l'installation d'une nouvelle descente pluviale intérieure raccordée à l'avaloir existant;
 - iii) le raccordement de la descente pluviale au branchement existant desservant les appareils sanitaires situés au rez-de-chaussée, en la munissant notamment d'un clapet anti-retour normalement fermé;
 - iv) l'installation d'un tuyau d'évacuation en amont du clapet anti-retour pour rejeter l'eau à l'extérieur;
 - v) l'eau pluviale rejetée doit s'éloigner des fondations du bâtiment, et, lorsque la surface est perméable, des mesures doivent être prises pour empêcher l'érosion du sol;

c) lorsqu'un clapet est installé :

- i) il doit être de type « normalement fermé » anti-retour et posé sur le branchement d'un appareil relié au collecteur principal ou sur le bras de siphon d'un appareil;
- ii) toute ouverture pratiquée dans la dalle de béton pour effectuer les travaux doit être comblée avec du béton, à l'exclusion de l'espace réservé au couvercle d'accès au clapet;

7° chauffage et conditionnement de l'air :

a) l'appareil de chauffage de remplacement :

- i) doit être central et desservir un nombre égal ou supérieur de logements que l'appareil de chauffage remplacé;
- ii) doit être alimenté directement et exclusivement par l'électricité ou être une thermopompe;

8° ventilation :

a) les travaux admissibles doivent viser tous les logements sauf si un appareil ou des conduits sont en place et qu'ils respectent les exigences visées aux sous-paragraphes b), c) ou d), le cas échéant;

b) un nouveau conduit de ventilation doit :

- i) être rigide;
- ii) être en acier galvanisé;
- iii) s'il dessert une hotte de cuisine et s'il traverse une séparation coupe-feu ou un logement autre que celui où est situé l'appareil, être installé dans une boîte de gypse de type X construite autour du conduit depuis l'appareil ou depuis l'armoire de cuisine contigu à l'appareil jusqu'à la sortie extérieure;

iv) évacuer directement à l'extérieur de manière directe;

v) desservir un seul appareil de ventilation;

c) lorsqu'un ventilateur est installé dans une salle de bain, il doit :

- i) avoir une capacité nominale d'extraction d'au moins 43 L/s (90 pi³/min);
- ii) être homologué Energy Star;

iii) être doté d'un dispositif de commande à minuterie ou d'un humidistat intégré;

iv) atteindre un niveau sonore maximal de 1 sone;

d) lorsqu'un ventilateur est installé pour la surface de cuisson, il doit :

i) atteindre une capacité d'extraction d'au moins 118 L/s (250 pi³/min);

ii) atteindre un niveau sonore maximal de 1,5 sone à basse vitesse;

9° électricité :

a) lorsqu'un panneau de distribution électrique d'un logement ou d'une partie commune est remplacé :

i) l'entrée électrique principale du bâtiment doit être remplacée si nécessaire;

ii) il doit être relocalisé si son emplacement existant n'est pas conforme;

b) lorsqu'une borne de recharge pour véhicule électrique est installée :

i) elle doit être neuve et alimentée à une tension de 240 volts;

ii) le panneau électrique doit en permettre l'installation, sans quoi sa capacité doit être augmentée;

iii) le filage alimentant la borne de recharge doit être branché directement sur le panneau électrique;

10° aménagement extérieur :

a) la portion du terrain où des surfaces minéralisées ont été retirées doit être excavée et préparée en vue d'y installer :

i) une surface végétale;

ii) du pavé alvéolé ou un treillis stabilisateur pour végétaux;

iii) une combinaison des revêtements identifiés aux sous-paragraphe i) à ii);

b) lorsqu'un bâtiment accessoire est démoli, les travaux doivent inclure :

i) la démolition des fondations ou de la dalle sur sol;

ii) la désaffectation des installations de plomberie et d'électricité, le cas échéant;

- iii) la réparation des composants du bâtiment principal touchés par la démolition, le cas échéant;
- iv) l'aménagement en surface du terrain affecté, y compris la réparation de la clôture et la pose d'un couvre-sol végétal, incluant le pavé alvéolé;

11° entrée de garage avec contre-pente :

- a) une entrée de garage peut être visée par des travaux de comblement visant à rendre la pente descendante vers la rue si les conditions suivantes sont respectées :
 - i) il y a une fonction résidentielle au sous-sol;
 - ii) le bâtiment est conforme au Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (11-010) au terme des travaux;
 - iii) les travaux incluent :
 1. le retrait de la porte de garage existante et de ses mécanismes;
 2. le comblement de l'ouverture de la porte de garage par un mur de fondation;
 3. selon le cas, lorsqu'une porte existante donne accès au sous-sol, son comblement par un mur de fondation ou l'aménagement d'une cour anglaise permettant d'y accéder;
 4. la désaffectation ou la modification des installations d'électricité;
 5. la modification ou la désaffectation des installations de plomberie, notamment le prolongement du drain français et la désaffectation de l'avaloir de la pente de garage sauf dans le cas de l'aménagement d'une cour anglaise;
 6. le retrait du couvre sol, notamment le pavé ou l'asphalte, de l'accès au garage;
 7. condamner, le cas échéant, les branchements inutilisés;
 8. la démolition des murs de soutènement, le cas échéant;
 9. le remblayage de la pente et son recouvrement et l'aménagement d'une case de stationnement;

- b) lorsqu'un nouveau caniveau d'entrée de garage est aménagé ou lorsqu'un caniveau est remplacé, il doit :
 - i) avoir une largeur égale ou supérieure à celle des ouvertures du garage, notamment à la porte du garage;
 - ii) acheminer l'eau vers une fosse située à l'intérieur du bâtiment;
 - iii) être en béton;
 - iv) avoir une profondeur minimale de 200 mm;
- c) lorsqu'un nouveau dos d'âne est aménagé, il doit avoir une surélévation d'au moins 100 mm par rapport au niveau supérieur de l'entrée charretière et être aménagée sur toute la largeur de l'aire de stationnement.

SECTION VI

MONTANT DE LA SUBVENTION

18. Sous réserve des articles 21 à 23, le montant de la subvention est déterminé comme suit :

1° fondations :

- a) 140 \$ par mètre linéaire pour l'excavation, le remblayage, le compactage;
- b) stabilisation :
 - i) 200 \$ pour un pieu structural;
 - ii) 450 \$ pour un pieu non-mitoyen sous un mur en béton;
 - iii) 600 \$ pour un pieu non-mitoyen et une longrine sous un mur en moellons;
 - iv) 650 \$ par mètre linéaire de mur de fondations remplacé, s'il s'agit d'un mur comportant des pieux sous toute sa longueur;

Les montants visés aux sous-paragraphes i) à iv) qui précèdent sont divisés par deux lorsqu'il s'agit d'un mur mitoyen.

- c) étanchéité :
 - i) 320 \$ pour la réparation d'une fissure;
 - ii) 50 \$ par m² pour imperméabiliser une fondation;

iii) 5 \$ par m² pour isoler les fondations de l'extérieur, pour chaque tranche de R-5 ajoutée;

d) drainage :

i) 40 \$ par mètre linéaire de drain pour installer ou remplacer un drain de fondation intérieur ou extérieur;

ii) 1 440 \$ par bâtiment pour installer une nouvelle pompe de puisard dans une nouvelle fosse;

iii) 300 \$ pour l'installation ou le remplacement d'une margelle;

2° enveloppe :

a) 110 \$ par m² pour remplacer ou restaurer un revêtement de brique;

b) 540 \$ par m² pour remplacer ou restaurer un revêtement de pierre;

c) 40 \$ par m² pour installer un nouveau revêtement extérieur, à l'exclusion d'un revêtement visé aux sous-paragraphes a) ou b), incluant une corniche ou une mansarde;

d) 50 \$ par m² pour rejointoyer un mur extérieur en brique;

e) 130 \$ par mètre linéaire pour refaire le couronnement, incluant les corniches ou les mansardes autre qu'en bardeau;

f) 3 \$ par m² pour isoler un mur hors sol de l'extérieur, pour chaque tranche de R-4 ajoutée;

g) 2 \$ par m² pour isoler l'entretoit ou un toit avec comble, pour chaque tranche de R-20 ajoutée;

3° toiture :

a) 80 \$ par m² pour un toit végétal;

b) 20 \$ par m² pour toit en pente;

c) 50 \$ par m² pour une membrane blanche;

d) 2 \$ par m² pour poser un isolant rigide sur le toit;

4° ouvertures :

a) 310 \$ pour le remplacement d'une fenêtre fixe ou ouvrante;

- b) 490 \$ pour le remplacement d'un lanterneau;
- c) 420 \$ pour le remplacement d'une porte;
- d) 330 \$ pour la restauration d'une porte en bois;
- e) 530 \$ pour le remplacement d'une porte avec imposte;
- f) 530 \$ pour l'installation d'une porte-patio;

5° saillies :

- a) 180 \$ par m² pour la réfection d'un balcon;
- b) 100 \$ par marche pour remplacement complet d'un escalier par un escalier à structure métallique soudée;
- c) 50 \$ par mètre linéaire pour remplacement d'un garde-corps;
- d) 80 \$ par mètre linéaire pour remplacement d'un garde corps galbé;

6° plomberie :

- a) 1 200 \$ pour remplacement d'une entrée d'eau en plomb;
- b) 360 \$ par clapet anti-retour de type normalement fermé installé sous une dalle existante;
- c) 600 \$ pour dévier le drain de toit;

7° chauffage et climatisation :

- a) 750 \$ par logement visé, pour le remplacement d'un appareil de chauffage au mazout par un appareil de chauffage central électrique;
- b) 1 000 \$ par logement visé, pour le remplacement d'un appareil de chauffage au mazout par une thermopompe centrale;
- c) 500 \$ pour une plinthe additionnelle lorsque le nouveau chauffage central est une thermopompe;
- d) 410 \$ pour un chauffe-eau électrique;

8° ventilation :

- a) 20 \$ par mètre linéaire pour l'installation d'un conduit d'évacuation;

- b) 360 \$ pour l'installation d'un ventilateur extracteur de surface de cuisson;
- c) 240 \$ pour l'installation d'un ventilateur extracteur de salle de bain;

9° électricité :

- a) 470 \$ pour l'installation d'un panneau électrique d'au moins 100A et de moins de 200A;
- b) 970 \$ pour l'installation d'un panneau électrique d'au moins 200A;
- c) 280 \$ pour les travaux électriques, à l'exclusion de ceux visés aux sous paragraphes a) ou b), nécessaires à l'installation d'une borne de recharge de véhicule électrique;

10° aménagement paysager :

- a) 1 500 \$ pour la démolition d'un bâtiment accessoire;
- b) 500 \$ pour remplacer une surface asphaltée ou une dalle de béton d'un minimum de 10 m² par une surface végétale ou un pavé alvéolé;

11° entrée de garage :

- a) 9 000 \$ pour le comblement d'une entrée de garage;
- b) 90 \$ pour l'aménagement d'un dos d'âne à l'entrée du garage;
- c) 150 \$ par mètre linéaire pour refaire le caniveau de la fosse de garage.

19. Afin d'établir le montant de la subvention, le directeur calcule les quantités visées à l'article 18 qui ont été utilisées dans le cadre des travaux. Lorsque les quantités sont calculées au mètre linéaire ou au mètre carré, elles sont arrondies au dixième inférieur.

20. Le montant de la subvention pour des frais professionnels est de 500 \$, sous réserve des articles 21 à 23.

21. La somme de la subvention pour les travaux et les frais admissibles est multipliée par un facteur de 1,5 lorsque le propriétaire est un OBNL.

22. Malgré les articles 18 à 21, le montant maximal de la subvention pouvant être accordée en vertu du présent règlement est de :

1° pour un bâtiment comptant 1 logement :

a) 30 000 \$ dans le cas d'un OBNL;

b) 20 000 \$ dans les autres cas;

2° pour un bâtiment comptant 2 à 5 logements :

a) 60 000 \$ dans le cas d'un OBNL;

b) 40 000 \$ dans les autres cas.

23. Le montant de la subvention pour les travaux ainsi que celui pour les frais admissibles, calculés conformément aux articles 18 à 21, sont chacun plafonnés à 50 % de leurs coûts réels respectifs, sauf dans le cas d'un OBNL où le plafond est de 75 % des coûts réels.

24. Si un même bâtiment est visé par plus d'une demande de subvention sur une période de 10 ans à partir de la date d'approbation de la première demande, les montants maximaux de subvention prévus à l'article 22 sont réduits, lors de l'approbation des autres demandes, en proportion du montant de subvention déjà octroyé.

25. Les subventions provenant d'autres sources et visant les mêmes travaux doivent être déduites du montant de la subvention calculé conformément à la présente sous-section, sauf si le requérant est un OBNL ou s'il s'agit d'une aide liée :

1° à l'isolation thermique ou à l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment;

2° aux bornes de recharge de véhicules électriques;

3° au remplacement ou la remise en état d'un système de chauffage.

Malgré le premier alinéa, le cumul de la subvention et d'une aide gouvernementale reçue pour les travaux ou frais admissibles visés par la demande de subvention ne doit pas excéder 80 % du coût réel des travaux et des frais établis conformément à l'article 23, auquel cas le montant maximal de la subvention est réduit jusqu'à atteindre ce pourcentage.

26. Lorsqu'un bâtiment a subi un sinistre, avant ou pendant l'exécution des travaux, le montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre notamment en vertu d'un contrat d'assurance doit être déduit du coût réel des travaux et des frais admissibles pris en compte dans le calcul de la subvention.

27. Aucune subvention n'est octroyée pour les travaux qui ont été réalisés après le délai dont dispose le requérant en vertu de l'article 12.

SECTION VII

APPROBATION DÉFINITIVE ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION

28. Si le projet du requérant est modifié après l'approbation conditionnelle, il doit en aviser le directeur par écrit. Celui-ci vérifie l'admissibilité des travaux suivant les changements apportés et informe le requérant par écrit si les modifications apportées au projet ont pour effet de changer les travaux faisant l'objet de l'approbation conditionnelle accordée en vertu de l'article 10 et le montant préliminaire de la subvention.

Toutefois, si le retrait de travaux a pour effet de réduire la subvention estimée en deçà du minimum prévu à l'article 6, le directeur ferme la demande et en avise le requérant par écrit.

29. La subvention est versée selon les conditions suivantes :

1° les travaux admissibles et obligatoires ont été réalisés, et ce, conformément au présent règlement et au permis, le cas échéant, délivré pour les travaux;

2° le requérant dépose auprès du directeur :

a) les attestations de fin des travaux, incluant :

i) les travaux et frais admissibles au sens du présent règlement, les distinguant de ceux non admissibles, le cas échéant;

ii) la signature du professionnel habilité par la loi lorsque les travaux admissibles visent la stabilisation des fondations;

iii) le numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec des entrepreneurs ayant effectué les travaux;

iv) la confirmation que les travaux ont été faits conformément aux exigences du présent règlement;

v) une copie de toute pièce justificative, reçu ou facture finale permettant notamment d'y retrouver les numéros TPS et TVQ de l'entrepreneur;

b) une copie de toute pièce justificative, reçu ou facture visant les matériaux achetés aux fins des travaux lorsque non inclus dans la facture de l'entrepreneur;

c) une copie de tout permis requis pour l'exécution des travaux;

d) une attestation à l'effet qu'un inspecteur du Service de l'eau confirme que le bâtiment est conforme aux exigences du Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (11-010) dans le cas de travaux visés au paragraphe 11° de l'article 17;

- e) une preuve des garanties applicables, notamment une garantie de 10 ans pour la nouvelle toiture par l'entrepreneur couvreur;
- f) dans le cas de l'installation d'une membrane de toiture composée d'élastomère bicouche, d'éthylène-propylène-diène monomère (EPDM) ou de polyoléfine thermoplastique (TPO), une preuve que l'entrepreneur couvreur qui a exécuté les travaux est accrédité par le manufacturier pour l'installation de la membrane;
- g) lorsqu'un bâtiment a subi un sinistre, avant ou pendant l'exécution des travaux, un document précisant le montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre notamment en vertu d'un contrat d'assurance.

Le directeur peut exiger du requérant toute information complémentaire nécessaire pour permettre le versement de la subvention.

30. En plus des exigences prévues à l'article 29, le directeur peut :

- 1° exiger que le requérant dépose, préalablement au versement de la subvention, une demande dans un programme d'aide gouvernementale lorsqu'il en existe un reconnaissant comme admissibles une partie ou l'ensemble des travaux ou frais visés par la demande de subvention;
- 2° retenir le versement d'une partie de la subvention jusqu'au versement d'une aide gouvernementale s'il considère que son cumul avec celle-ci peut excéder 80 % du coût réel des travaux et des frais admissibles à la demande;
- 3° exiger, lorsque la subvention est déjà versée en totalité et que, dans les 12 mois qui suivent le dernier versement, son cumul à l'aide gouvernementale reçue excède 80 % de la valeur des travaux et des frais admissibles de la demande, le remboursement du montant excédant ce pourcentage dans le délai qu'il lui indique.

Si une aide gouvernementale est versée au bénéficiaire après le versement de la subvention et que le cumul de cette aide et de la subvention excède 80 % de la valeur des travaux et des frais admissibles de la demande, celui-ci est tenu d'en informer le directeur et de lui rembourser le montant excédentaire dans le délai que ce dernier lui indique.

31. Lorsqu'un bâtiment pour lequel une demande de subvention a été approuvée en vertu du présent règlement change de propriétaire avant que cette subvention ne soit versée ou à l'intérieur d'une période de 24 mois suivant le dernier versement de la subvention, le nouveau propriétaire peut succéder aux droits relatifs à cette subvention du propriétaire antérieur, à condition de se conformer aux exigences du présent règlement.

Aux fins du premier alinéa et sous réserve de toute autre exigence applicable du présent règlement, le nouvel acquéreur doit déclarer le transfert de propriété au directeur et lui fournir une copie de l'acte de vente notarié en minute du bâtiment.

SECTION VIII

VÉRIFICATION DU RESPECT DES CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

32. Le directeur peut, à tout moment et ce, jusqu'à 24 mois suivant le dernier versement de la subvention, faire une vérification du respect des conditions d'admissibilité prévues au présent règlement.

Aux fins de cette vérification, le requérant doit conserver tout document permettant de confirmer le respect des conditions d'admissibilité prévues au présent règlement.

33. Dans le cadre d'une vérification prévue à l'article 32, le directeur peut exiger du requérant tout document permettant de vérifier le respect des exigences prévues au présent règlement.

Tout document mentionné dans l'avis du directeur doit être fourni dans les 60 jours suivant la date de cet avis.

Les documents demandés peuvent porter sur toute condition mentionnée au présent règlement.

SECTION IX

PERTE ET REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

34. La survenance de l'une ou l'autre des situations suivantes, une fois la demande déposée, entraîne la perte du droit à la subvention :

- 1° le requérant ne donne pas suite à la demande de vérification effectuée conformément à l'article 32 dans les délais prescrits;
- 2° le bâtiment ou une partie du bâtiment visé par la subvention change de destination, selon l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - a) la transformation d'un logement en espace non résidentiel;
 - b) la transformation d'un logement en maison de chambres;
 - c) la transformation d'un logement locatif en copropriété divise ou indivise;
- 3° un logement dans le bâtiment visé par les travaux admissibles fait l'objet d'un agrandissement, d'une diminution de superficie habitable ou d'une subdivision, à l'exception :
 - a) d'un bâtiment exclusivement résidentiel comportant un logement;
 - b) d'un agrandissement qui résulte en une augmentation de l'espace habitable du bâtiment;

- 4° l'aliénation totale ou partielle du bâtiment par un OBNL lorsque le nouveau propriétaire ne répond pas aux critères d'admissibilité ou la perte du statut d'OBNL par l'organisme;
- 5° le requérant fait l'objet d'un jugement final concluant qu'il a évincé ou repris un logement du bâtiment de façon illégale dans le cadre des travaux faisant l'objet de la subvention prévue au présent règlement;
- 6° plus de 50 % des logements sont inoccupés ou ne font pas l'objet d'un bail valide sauf si la vacance est le résultat d'une évacuation décrétée par la Ville ou ordonnée par un tribunal.

Un logement occupé par un propriétaire-occupant est reconnu faire l'objet d'un bail valide au sens du premier alinéa;

- 7° toute fausse représentation, fraude, tentative de fraude ou autres manœuvres dolosives, notamment la présentation :
 - a) des factures présentant des coûts différents de ceux réellement prévus ou payés pour les travaux et les frais admissibles au sens de ce règlement;
 - b) de baux désignant des locataires fictifs ou n'occupant pas réellement le logement.

Lorsque l'une ou l'autre des situations mentionnées au premier alinéa survient dans les 24 mois suivant le versement de la subvention, le requérant a l'obligation de rembourser ce versement, sauf s'il s'agit de la situation visée par les paragraphes 3° et 5°, où le montant à rembourser est proportionnel au nombre de logements visés divisé par le nombre total de logements dans le bâtiment.

Le directeur avise le requérant de la perte de la subvention par écrit en lui indiquant, le cas échéant, le montant reçu en vertu du présent règlement qu'il doit rembourser dans un délai de 60 jours suivant la réception de cet avis.

Le requérant de la subvention et le nouveau propriétaire du bâtiment, le cas échéant, sont solidairement responsables de cette remise.

SECTION X

ORDONNANCES

35. Le comité exécutif peut, par ordonnance :

- 1° modifier la procédure prévue pour calculer l'aire d'étage dans la définition d'« aire d'étage » prévue au paragraphe 3° de l'article 1;
- 2° modifier le nombre de logements requis pour qu'un bâtiment soit admissible au paragraphe 2° de l'article 3;

- 3° modifier les montants maximaux de valeur foncière précisés à l'article 3;
- 4° modifier le pourcentage de la superficie destinée à un usage non résidentiel mentionné au paragraphe 2° de l'article 4;
- 5° modifier le pourcentage de logements vacants ou les conditions d'inoccupation mentionnés au paragraphe 3° de l'article 4;
- 6° modifier la liste des travaux admissibles prévue au premier alinéa de l'article 5;
- 7° modifier la liste restreinte des travaux admissibles prévus aux paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 5;
- 8° modifier les montants minimaux de la subvention prévus à l'article 6;
- 9° ajouter, modifier ou retirer des travaux admissibles accessoires à un agrandissement prévus au paragraphe 1° de l'article 7;
- 10° modifier la liste des documents requis pour la demande de subvention prévue au paragraphe 2° de l'article 9;
- 11° ajouter, modifier ou retirer des travaux obligatoires prévus au paragraphe 3° de l'article 11;
- 12° modifier les délais prévus à l'article 12;
- 13° modifier les exigences techniques prévues à la sous-section 3 de la section V;
- 14° modifier la méthode de calcul des quantités prévue à l'article 19;
- 15° modifier les montants des subventions prévus aux articles 18 et 20;
- 16° modifier le facteur de multiplication visant les OBNL précisé à l'article 21;
- 17° modifier le montant maximal que peut atteindre la subvention énoncée à l'article 22;
- 18° modifier le pourcentage du coût réel énoncé à l'article 23;
- 19° modifier le nombre d'années prescrit à l'article 24 devant s'écouler entre la date d'approbation d'une subvention et le dépôt d'une nouvelle demande d'aide financière avant de pouvoir accéder à la subvention maximale;
- 20° modifier la liste de subvention d'autres sources qui n'entraînent pas une déduction de la subvention énoncée à l'article 25;

21° modifier la liste des documents requis pour le paiement de la subvention prévue au paragraphe 2° de l'article 29;

22° modifier le nombre de mois de la période de vérification selon l'article 32;

23° modifier la liste des situations entraînant la perte de la subvention de l'article 34;

24° établir, par catégorie d'immeuble, de catégorie d'admissibilité ou de bénéficiaires, la portion ou le montant maximal des fonds dédiés au présent programme qui doit être consacré aux subventions visant une telle catégorie.

SECTION XI

DURÉE DU PROGRAMME DE SUBVENTION

36. Le programme de subvention établi au présent règlement prend fin lorsque les fonds qui y sont affectés sont épuisés ou à la date fixée par ordonnance du comité exécutif.

SECTION XII

ENTRÉE EN VIGUEUR

37. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} février 2021.

SECTION XIII

DISPOSITION TRANSITOIRE

38. À partir du 1^{er} février 2021, toute nouvelle demande de subvention présentée en vertu des règlements suivants est réputée avoir été soumise en vertu du présent règlement :

- 1° Règlement sur la subvention municipale à la rénovation et à la démolition-reconstruction résidentielles (14-036);
- 2° Règlement sur la subvention municipale à la rénovation résidentielle pour la réalisation de travaux ciblés (14-037);
- 3° Règlement sur la subvention municipale à la stabilisation des fondations des bâtiments résidentiels (14-038).

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville (édifice Lucien-Saulnier) et publié dans *Le Journal de Montréal* le 1^{er} février 2021.