



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 163

**RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME D'INTERVENTION EN  
HABITATION LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC VOLET  
« PRIVÉ »**

---

**Avis de motion donné le 17 mars 2003  
Adopté le 7 avril 2003  
En vigueur le 29 mai 2003**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement a pour but d'édicter un programme d'intervention en habitation dans le cadre de l'application du programme Logement abordable Québec volet « privé » de la Société d'habitation du Québec.*

*Ce règlement prévoit la procédure administrative et les conditions à respecter pour permettre à la ville d'accorder une subvention.*

*Enfin, le règlement détermine le territoire d'application sur lequel sont situés les bâtiments et les terrains admissibles ainsi que les travaux admissibles.*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. 163**

### **RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME D'INTERVENTION EN HABITATION LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC VOLET « PRIVÉ »**

#### **CHAPITRE I**

##### **DÉFINITIONS**

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'impose un sens différent, on entend par :

« bâtiment non résidentiel » : un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, n'est pas utilisé à des fins résidentielles;

« bâtiment partiellement non résidentiel » : un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, est utilisé en partie à des fins résidentielles et en partie à des fins non résidentielles;

« bâtiment principal » : un bâtiment où est exercé l'usage principal;

« directeur » : le directeur du Service du développement économique ou son représentant;

« immeuble » : un lot ou une partie de lot, possédé ou occupé dans la ville par une ou plusieurs personnes conjointement, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent et qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1);

« logement » : une ou plusieurs pièces affectées à la résidence d'une ou plusieurs personnes vivant en commun et comportant des installations sanitaires et de cuisine;

« maison de chambres » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où plus de trois chambres meublées sont destinées à la location;

« maison d'hébergement » : un bâtiment ou une partie de bâtiment, à l'exception d'une résidence pour personnes âgées, constitué de plusieurs chambres ou logements où l'on offre à une clientèle en situation d'aide, un gîte et l'entretien ainsi que l'assistance, l'encadrement ou les services nécessaires reliés à la santé ou à la réadaptation sociale, économique ou psychologique;

« permis délivré » : un permis de construction délivré par la ville pour les travaux à être exécutés conformément au présent règlement;

« projet » : l'immeuble identifié dans la demande de subvention présentée par un propriétaire dans le cadre du présent règlement;

« propriétaire » : une personne physique ou morale qui détient le droit de propriété sur l'immeuble, le bâtiment ou le terrain identifié admissible, ou un emphytéote pour une durée minimale de dix ans après la date prévue de la fin des travaux, et qui produit une demande en vertu du présent règlement;

« recyclage » : une modification physique nécessitant des travaux de transformations majeures dont le coût représente au moins le triple de la subvention accordée en vertu du présent règlement;

« résidence pour personnes âgées » : un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des unités résidentielles destinées à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale;

« terrain » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de plusieurs lots ou de parties de lot sur lequel peut être construit un seul bâtiment principal et tous ses bâtiments accessoires ou ses bâtiments annexes;

« unité résidentielle » : un studio ou un logement loué ou offert en location dans un projet pour servir de résidence principale.

## **CHAPITRE II**

### **PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

**2.** Le propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du présent règlement doit en faire la demande sur le formulaire fourni à cette fin. Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° tout document requis à l'appui de sa demande de subvention;

2° le formulaire intitulé « Engagement du propriétaire » dûment complété et signé et, s'il y a lieu, tout autre document que le directeur estime nécessaire compte tenu de la nature de la demande;

3° un affidavit ou une déclaration solennelle attestant que les renseignements fournis sont vrais et complets;

4° lorsque les travaux le requièrent :

a) une copie du permis délivré et des documents produits à son appui;

b) une copie des plans et devis préparés par un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin;

c) une copie du contrat intervenu entre le propriétaire et le membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin, responsable de la surveillance générale des travaux.

De plus, le propriétaire doit acquitter le tarif imposé par le *Règlement sur le coût des permis et des licences, les taxes spéciales, la tarification de biens et de services et les autres frais*, R.V.Q. 7, à l'égard de la demande qu'il formule en vertu du présent règlement.

**3.** Les subventions sont accordées au propriétaire par ordre de date de demandes de subventions.

Aucune demande de subvention ne peut être produite ou acceptée lorsque :

1° les fonds prévus à l'article 19 du présent règlement sont épuisés;

2° le nombre d'unités résidentielles qui sont attribuées à la ville par la Société d'habitation du Québec, dans le cadre du *Programme Logement abordable Québec volet « privé »*, est atteint.

**4.** Le directeur est chargé de l'administration du présent règlement et peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de sa bonne application.

Ces inspections ne doivent pas être considérées comme une reconnaissance de la part de la ville, de sa qualité de maître d'œuvre ou de surveillant de chantier, ni comme une reconnaissance de sa part de la qualité des travaux exécutés.

**5.** Lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées, le directeur confirme au propriétaire le montant provisoire de la subvention qui lui est réservée.

Le directeur informe le propriétaire que les travaux doivent être débutés au plus tard dans un délai de trois mois et complétés dans un délai de 12 mois suivant la date de la confirmation de la réserve de subvention. Toutefois, si le propriétaire ne peut se conformer à ce délai de 12 mois, il peut faire auprès du directeur une demande de prolongation pour une période de six mois. Cette demande doit être faite avant l'expiration du délai de 12 mois et à la condition que les travaux soient réalisés à plus de 50 %.

Si le propriétaire ne se conforme pas à ces délais ou s'il aliène l'immeuble faisant l'objet d'une réserve de subvention sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la ville, la ville annule la subvention.

Aux fins du troisième aliéna, constitue une aliénation, une vente d'actions ayant pour résultat un transfert du droit majoritaire de propriété par un actionnaire d'une corporation propriétaire d'un immeuble ayant bénéficié d'une subvention en vertu du présent règlement.

**6.** Lorsque tous les travaux sont terminés et qu'ils ont été exécutés conformément aux plans et devis et au permis délivré, le propriétaire qui désire obtenir le versement d'une subvention à la suite de l'exécution de travaux admissibles doit compléter le formulaire de versement de la subvention fourni à cette fin et le transmettre au directeur au plus tard dans les trois mois suivant la fin des travaux.

À défaut par le propriétaire de produire dans le délai le formulaire et les pièces devant l'accompagner, la réserve de subvention est annulée.

Le propriétaire doit produire, avec sa demande de versement de subvention les documents suivants :

1° une facture détaillée identifiant l'entrepreneur, chacun des sous-traitants et des fournisseurs de matériaux et de main-d'œuvre permettant au directeur d'établir le coût réel des travaux exécutés. Les pièces produites doivent aussi indiquer la nature des travaux exécutés, des matériaux acquis, de la main-d'œuvre fournie, des taxes payées et tout autre renseignement qui sera jugé nécessaire par le directeur pour établir les coûts réels des travaux admissibles engagés. Un document produit doit être dûment daté et identifié;

2° un certificat de conformité des travaux aux plans et devis et au permis délivré, lorsqu'ils sont requis, émis par le membre d'une corporation professionnelle qui est responsable de la surveillance générale des travaux et qui est habilité à cette fin.

Sur réception de la demande de versement de subvention, le directeur, lorsqu'il constate que toutes les conditions du présent règlement ont été respectées, fait parvenir au propriétaire un chèque au montant de la subvention obtenue en vertu du présent règlement.

### **CHAPITRE III**

#### **MODALITÉS DU PROGRAMME**

##### **SECTION I**

###### **BÂTIMENT ET TERRAIN ADMISSIBLES**

**7.** Un bâtiment non résidentiel, partiellement non résidentiel ou un terrain situé sur le territoire de la ville, à l'exception toutefois de la partie de celui-ci illustrée en ombragé à l'annexe I, est admissible à une subvention en vertu du présent chapitre.

## **SECTION II**

### **TRAVAUX ADMISSIBLES**

**8.** Les travaux suivants, exécutés sur un bâtiment ou un terrain admissible en vertu de l'article 7, sont admissibles au versement d'une subvention en vertu du présent chapitre :

1° la construction d'un bâtiment résidentiel ou partiellement résidentiel. Toutefois, ces travaux ne peuvent être admissibles sur un terrain sur lequel doit être démoli un bâtiment résidentiel que lorsque les conditions suivantes sont rencontrées :

a) la démolition concerne un bâtiment dans lequel la ville a reconnu l'existence d'une cause d'insalubrité;

b) le bâtiment à démolir est inoccupé depuis au moins un an à la date de la demande de subvention faite conformément au chapitre II;

2° le recyclage d'un bâtiment à des fins résidentielles;

3° l'agrandissement d'un bâtiment à des fins résidentielles.

**9.** Pour être admissibles à une subvention, les travaux prévus à l'article 8 doivent :

1° avoir pour objet la création de nouvelles unités résidentielles;

2° être exécutés après la date de confirmation de la réserve de subvention;

3° être exécutés en conformité avec des plans et devis préparés par un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin;

4° être exécutés sous la surveillance d'un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin;

5° être exécutés en conformité avec le *Guide de performance* joint à l'annexe II.

## **SECTION III**

### **CALCUL DE LA SUBVENTION**

**10.** Lorsqu'il en fait la demande conformément au chapitre II, la ville accorde au propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain, admissible en vertu de l'article 7, qui effectue des travaux admissibles en vertu des articles 8 et 9, une subvention égale au montant obtenu en additionnant pour chacune des unités résidentielles réalisées dans le projet le montant applicable selon la typologie des unités résidentielles conformément au tableau de calcul de la subvention

joint à l'annexe III. Toutefois, un maximum de 20 unités résidentielles par immeuble peuvent faire l'objet d'une subvention.

## **CHAPITRE IV**

### **ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE**

#### **SECTION I**

##### **GARANTIE**

**11.** Le propriétaire doit, pour obtenir le versement d'une subvention, signer une reconnaissance de dette à la ville du montant de la subvention à verser, valable pour la durée de l'engagement prévu à l'article 13, qui identifie clairement les conditions du versement de la subvention par la ville. Cette reconnaissance de dette est constatée par le formulaire intitulé « Engagement du propriétaire » qui est produit conformément à l'article 2.

**12.** Le propriétaire doit également, pendant toute la durée où il peut y avoir remise de la subvention, maintenir en vigueur une assurance de dommages dans l'éventualité d'une destruction partielle ou totale de l'immeuble et de sa non-reconstruction avant l'échéance de son engagement. La police d'assurance doit prévoir le paiement préférentiel à la ville, à titre d'assurée nommée, d'un montant égal à son intérêt dans le remboursement de la subvention.

#### **SECTION II**

##### **OBTENTION OU REMISE DE LA SUBVENTION**

**13.** Pour obtenir une subvention en vertu du présent règlement, le propriétaire doit signer, sur le formulaire fourni à cette fin, un engagement à respecter, pour une période de dix ans débutant le premier jour du mois qui suit le mois de la date de fin des travaux acceptée par la ville, les conditions suivantes :

1° respecter, à l'égard des unités résidentielles, le loyer maximal et les hausses reconnus par la Société d'habitation du Québec.

Ce loyer maximal reconnu correspond, au moment de la signature de l'engagement et jusqu'à fin de la première année complète comprise entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 juin et qui suit cette signature, à la somme des loyers maximaux applicables aux unités résidentielles du projet créées conformément au présent règlement. Ces loyers maximaux sont déterminés à l'aide du tableau joint en annexe IV.

Le loyer maximal reconnu correspond, pour les quatre années suivantes, comprises entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 juin, au loyer maximal reconnu fixé en vertu du deuxième alinéa du présent paragraphe, augmenté des hausses annuelles autorisées par la Société d'habitation du Québec. Ces hausses sont communiquées au propriétaire par la ville en début d'année civile. Si le



propriétaire juge cette hausse insuffisante eu égard à l'augmentation réelle de ses dépenses d'exploitation, il peut demander à la ville, sur le formulaire fourni à cette fin, l'autorisation d'une hausse supérieure de loyer. Dans ce cas, il doit fournir les pièces justificatives exigées par le directeur et faire parvenir la demande avant le 28 février de l'année dans laquelle la hausse supérieure demandée commencerait à avoir effet.

Pour les cinq autres années de l'engagement, les hausses annuelles de ce loyer sont assujetties à la compétence de la Régie du logement du Québec. Advenant que la Régie du logement n'ait plus compétence sur ces unités résidentielles pendant cette période, les hausses annuelles sont établies à nouveau par la Société d'habitation du Québec, selon les modalités prévues au troisième alinéa du présent paragraphe;

2° ne pas aliéner l'immeuble ayant fait l'objet d'une subvention, sauf pour consentir une servitude, sans avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite de la ville.

La ville autorise l'aliénation d'un immeuble ayant fait l'objet d'une subvention si l'acquéreur s'engage à poursuivre les engagements du propriétaire.

Pour l'application du présent paragraphe, constitue aussi une aliénation, une vente d'actions ayant pour résultat un transfert du droit majoritaire de propriété par un actionnaire de la personne morale ayant bénéficié d'une subvention en vertu du présent règlement;

3° ne pas convertir le mode de propriété d'une unité résidentielle ayant fait l'objet d'une subvention en copropriété divise;

4° ne pas démolir une unité résidentielle, modifier sa typologie ou lui enlever sa vocation résidentielle;

5° ne pas occuper, par lui-même ou par un membre de sa famille, une unité résidentielle.

Pour l'application du présent paragraphe, constitue aussi un propriétaire, un actionnaire d'une personne morale propriétaire d'une unité résidentielle bénéficiant d'une subvention;

6° fournir à la ville tout renseignement ou document exigé pour vérifier le respect de son engagement.

**14.** Le propriétaire d'un immeuble, ayant fait l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement, qui fait défaut de respecter l'une des conditions incluses dans son engagement pris conformément à l'article 13, doit rembourser à la ville une partie de la subvention qui correspond à la proportion obtenue en multipliant 1/120 de la subvention par le nombre de mois qui reste à courir à son engagement à partir et en incluant le mois où le défaut a eu lieu.

Lorsque le défaut concerne une condition ne s'appliquant qu'à une ou quelques unités résidentielles, la subvention considérée pour le calcul du

montant dû par le propriétaire est celle attribuée en vertu du présent règlement pour chaque unité résidentielle faisant l'objet du défaut. Dans le cas contraire, la subvention considérée équivaut à la totalité des subventions attribuées en vertu du présent règlement pour l'immeuble faisant l'objet du défaut.

**15.** Aucun permis requis en vertu d'un règlement de la ville, pour permettre un changement d'utilisation du bâtiment ou de la partie du bâtiment qui a fait l'objet de travaux subventionnés, ne peut être délivré lorsqu'un montant doit être remboursé conformément à l'article 14.

### **SECTION III**

#### **RENSEIGNEMENTS FAUX, INEXACTS OU INCOMPLETS**

**16.** Un propriétaire qui fournit des renseignements rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande de subvention perd le bénéfice de celle-ci et doit la rembourser en totalité si elle a été versée.

### **CHAPITRE V**

#### **DISPOSITIONS DIVERSES**

**17.** Les bâtiments et terrains suivants ne sont pas admissibles à une subvention accordée en vertu du présent règlement :

1° un bâtiment ou un terrain appartenant à une commission scolaire, à un collège d'enseignement général et professionnel, à un établissement universitaire au sens de la *Loi sur les investissements universitaires* (L.R.Q., chapitre I-17) ou au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

2° un bâtiment ou un terrain appartenant à un établissement public au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2), à une régie régionale de la santé et des services sociaux au sens de cette loi ou à un établissement public au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris* (L.R.Q., chapitre S-5), ou maintenu par un tel établissement ou une telle régie.

3° un bâtiment, un immeuble ou un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2);

4° un bâtiment ou un terrain appartenant à une personne morale à but non lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement d'enseignement privé délivré en vertu de la *Loi sur l'enseignement privé* (L.R.Q., chapitre E-9.1) et qui est mis à la disposition de cet établissement;

5° un bâtiment ou un terrain appartenant à l'établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la *Loi sur l'enseignement privé* et qui est mis à la

disposition de cet établissement et un immeuble appartenant à un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la *Loi sur le ministère des Relations internationales* (L.R.Q., chapitre M-21.1);

6° un bâtiment servant de résidence pour étudiants financé en tout ou en partie par le réseau de l'Éducation, notamment un ministère, une université ou un collège;

7° un bâtiment ou un terrain appartenant à la ville, ses mandataires ou agents, à une corporation municipale, à la Communauté métropolitaine de Québec, ses mandataires ou agents, aux gouvernements provincial et fédéral, leurs mandataires ou agents, ainsi qu'à toute corporation publique ou parapublique dont la majorité des membres est nommée par un gouvernement ou dont la majorité des fonds provient d'une source gouvernementale;

8° un bâtiment utilisé comme maison d'hébergement;

9° un bâtiment ou un terrain dont l'opération est assujettie à la *Loi sur les établissements touristiques* (L.R.Q., chapitre E-15.1), notamment un hôtel, un motel, une maison de chambres pour touristes ou une auberge;

10° une maison de chambres;

11° un bâtiment ou un terrain appartenant à une corporation épiscopale, une fabrique, une institution religieuse ou une Église constituée en personne morale;

12° un bâtiment ou un terrain situé dans une zone inondable de grand courant;

13° un bâtiment utilisé comme un centre d'accueil, un hôpital, une école ou un collège public.

**18.** Les travaux prévus par le présent règlement doivent être exécutés par un entrepreneur général détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. Un bâtiment sur lequel des travaux sont exécutés par un entrepreneur ne détenant pas la licence appropriée n'est pas admissible à une subvention en vertu du présent règlement.

Si des travaux sont exécutés sur un bâtiment par des personnes autres qu'un entrepreneur général détenant la licence appropriée, la réserve de subvention est annulée par le directeur qui en informe le propriétaire et aucune subvention n'est versée.

Pour les fins du présent règlement, un propriétaire constructeur n'est pas considéré comme un entrepreneur.

**19.** Les fonds requis pour le versement d'une subvention accordée en application du présent règlement sont pris à même le *Règlement sur la réalisation du Règlement sur le programme d'intervention en habitation Logement abordable Québec volet « privé » et sur l'emprunt nécessaire au paiement des coûts qui y sont rattachés*, R.V.Q. 168, ou à même un autre règlement ou un poste budgétaire prévu à cette fin.

## **CHAPITRE VI**

### **ORDONNANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF**

**20.** Le comité exécutif est autorisé à édicter une ordonnance ayant pour objet de modifier :

- 1° la procédure administrative décrite au chapitre II;
- 2° le territoire d'application du présent règlement identifié à l'article 7.

## **CHAPITRE VII**

### **DISPOSITIONS FINALES**

**21.** Le chapitre III du présent règlement cesse d'avoir effet, à la première des échéances suivantes :

- 1° lorsque les fonds disponibles prévus à l'article 19 pour le versement de subvention sont épuisés;
- 2° lorsque le nombre d'unités résidentielles qui sont attribuées à la ville par la Société d'habitation du Québec, dans le cadre du *Programme Logement abordable Québec volet « privé »*, est atteint;
- 3° à la date fixée par le gouvernement en vertu de l'article 20 de l'annexe 2 du décret 148-2002 concernant la mise en œuvre du *Programme Logement abordable Québec volet « privé »* adopté en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (L.R.Q., chapitre S-8);
- 4° à la date fixée conformément à la convention signée entre la Ville de Québec et la Société d'habitation du Québec dans le cadre du *Programme Logement abordable Québec volet « privé »*.

**22.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et a effet à compter de la dernière des échéances suivantes :

- 1° à la date d'entrée en vigueur du *Règlement sur la réalisation du Règlement sur le programme d'intervention en habitation Logement abordable Québec volet « privé » et sur l'emprunt nécessaire au paiement des coûts qui y sont rattachés*;

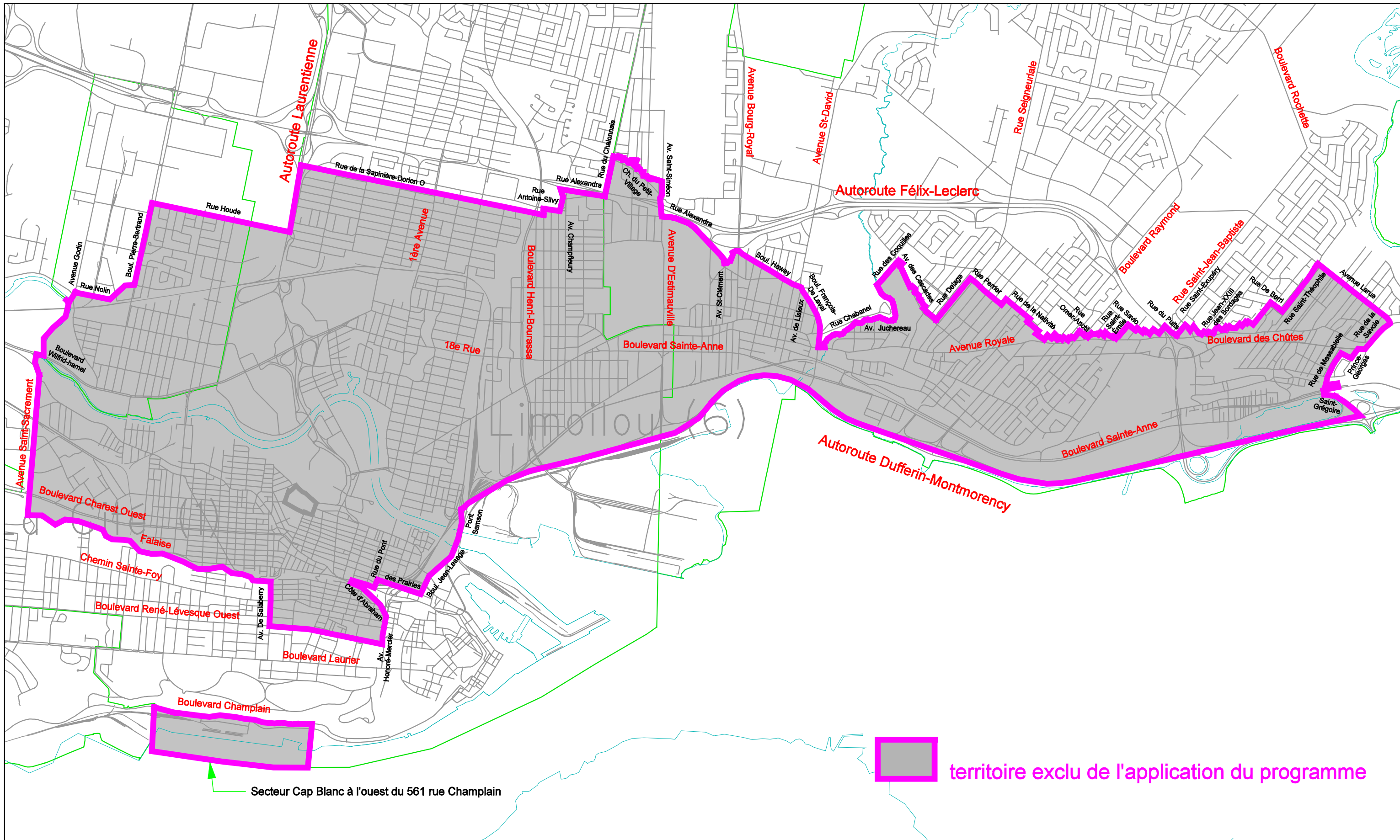
2° à la date de prise d'effet de la convention signée entre la Ville de Québec et la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme Logement abordable Québec volet « privé »;

3° à la date d'approbation du présent règlement par la Société d'habitation du Québec, conformément à l'article 2 de l'annexe 2 du décret 148-2002 concernant la mise en œuvre du Programme Logement abordable Québec volet « privé », adopté en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*.

ANNEXE I

*(article 7)*

TERRITOIRE EXCLU DE L'APPLICATION DU PROGRAMME



ANNEXE II

*(article 9)*

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC



**ANNEXE II**  
*(article 9)*

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

*« Volet privé »*

**GUIDE DE PERFORMANCE**

*Familles*  
*Personnes seules*  
*Personnes âgées autonomes*

## **GUIDE DE PERFORMANCE**

### **AVANT-PROPOS**

Le Guide de performance vise à faire part des orientations retenues pour la conception et la construction de logements abordables afin d'en assurer le succès. Il indique que les grandes lignes des aménagements souhaités afin de fournir des logements adéquats.

Le Guide de performance comprend trois parties distinctes qui rassemblent les différents critères afin de faciliter leur utilisation, soit :

### **PARTIE 1 - CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN**

Ils indiquent aux promoteurs des éléments de façon à bien localiser les bâtiments en fonction des besoins de la clientèle.

### **PARTIE 2 - PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES**

Elles guident les professionnels concepteurs et les promoteurs sur la performance fonctionnelle des bâtiments et des logements qui est recherchée. Elles ont pour but de produire des projets qui répondent adéquatement aux besoins de la clientèle.

### **PARTIE 3 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Elles informent les professionnels concepteurs et les promoteurs sur la performance des composantes techniques ou des systèmes de construction qui est requise dans le cadre du programme Logement abordable Québec « volet privé ».

## **PARTIE 1 CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN**

### **SECTION 1.1 GÉNÉRALITÉS**

#### **1.1.1 NOTES AUX UTILISATEURS**

1.1.1.1 Introduction. Les critères de choix de terrain indiquent la performance recherchée lors du choix d'un terrain dans le cadre de ce programme. Certains de ces critères invitent à la prudence. Ils suggèrent d'éviter les terrains qui comportent des risques en raison de leur nature.

### **SECTION 1.2 CRITÈRES DE CHOIX DE TERRAIN**

#### **1.2.1 CRITÈRES CONCERNANT LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES**

##### **1.2.1.1. Qualité du sol.**

1) Sol contaminé. Éviter les terrains dont le sol est contaminé par des agents polluants connus (huile, déchets industriels), à moins qu'ils ne soient décontaminés dans le cadre d'un programme de décontamination conjoint avec la ville et le ministère de l'Environnement du Québec.

#### **1.2.2. CRITÈRES CONCERNANT LE MILIEU D'IMPLANTATION**

1.2.2.1. Zonage résidentiel. Rechercher des terrains situés dans des zones résidentielles à proximité d'au moins deux équipements collectifs requis par la clientèle.

- 1) Familles ou personnes seules.
  - écoles  $\pm$  2 km.
  - centre commercial (épicerie, dépanneur)  $\pm$  1 km.
  - centre de loisirs  $\pm$  2 km.
  - transport public.
  
- 2) Personnes âgées autonomes.
  - église ou centre d'hébergement  $\pm$  1 km.
  - centre commercial (épicerie, banque, bureau de poste)  $\pm$  1 km.
  - club de l'âge d'or.
  - transport public.

1.2.2.2. Zone inondable ou à risque. Rejeter les terrains situés dans les zones d'inondation ou de glissement de terrain répertoriés par les municipalités.

## **PARTIE 2 PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES**

### **SECTION 2.1 GÉNÉRALITÉS**

#### **2.1.1 NOTES AUX UTILISATEURS**

2.1.1.1. Introduction. Les prescriptions fonctionnelles visent à assurer et à améliorer la qualité de vie des résidents au moyen de critères de performance concernant l'habitabilité (fonctionnement intérieur et extérieur, intimité, accès, orientation, intégration au milieu, etc.). Elles font aussi état des principales composantes qui sont souhaitées pour être utilisées pour la réalisation de logements abordables.

Les prescriptions fonctionnelles sont donc rédigées à l'intention des professionnels concepteurs et des promoteurs de projets. Elles sont résumées sous la forme d'un programme de construction et des illustrations de logements types indiquent les intentions recherchées.

#### **2.1.2. LOIS ET RÈGLEMENTS, CODES ET NORMES APPLICABLES**

S'il y a des divergences entre les prescriptions et les lois et règlements, codes et normes du Gouvernement du Québec ou avec les règlements municipaux en vigueur dans la municipalité où se situe le projet, la prescription ou l'exigence la plus rigoureuse et la plus récente s'applique.

### **SECTION 2.2 CRITÈRES DE CONCEPTION**

#### **2.2.1. LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC « volet privé »**

2.2.1.1. Tableau synthèse des superficies recommandées. Un tableau fait état des superficies de logements recommandée. Limiter à plus ou moins 10 % l'écart pour chaque superficie de logement (1 page).

2.2.1.2 Illustrations de logements types. Quelques logements types illustrent les aménagements de logements recherchés (4 pages).

2.2.1.3 Guide de construction. Toutes les intentions relatives à la performance fonctionnelles sont contenues dans le Programme de construction (7 pages).

## **PARTIE 3    PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

### **SECTION 3.1.            GÉNÉRALITÉS**

#### **3.1.1.    NOTES AUX UTILISATEURS**

##### **3.1.1.1.    Introduction**

Les prescriptions techniques précisent la performance attendue quant à la durabilité et la facilité d'entretien des constructions. Cette performance doit refléter les spécifications des matériaux ou systèmes contenues dans les différentes lois, règlements, codes ou normes applicables. Elles agissent en complément du programme de construction.

Dans le cadre du programme Logement abordable Québec « volet privé », il est recommandé de privilégier les matériaux et systèmes économiques, durables, faciles d'entretien et résistant aux conditions climatiques du milieu.

#### **3.1.2.    LOIS ET RÈGLEMENTS, CODES ET NORMES APPLICABLES**

##### **3.1.2.1.    Exigences techniques**

Les projets réalisés dans le cadre du programme doivent être conçus et exécutés en conformité avec les lois et règlements du gouvernement du Québec et avec les règlements municipaux en vigueur dans la municipalité où se situe le projet, principalement :

- le Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié);
- les règlements de construction, de zonage et les codes municipaux ;
- le Code d'électricité du Québec, dernière édition en vigueur ;
- le Code de plomberie du Québec, dernière édition en vigueur ;
- la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* et le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments.

S'il y a des divergences entre les prescriptions et les lois, règlements, codes ou normes en vigueur, la plus rigoureuse et la plus récente s'applique.

**TABLEAU SYNTHÈSE DES SUPERFICIES (mètres carrés)**

Pièces	Type de logement					
	Studio	I ch.	2 ch.	3 ch.	4 ch.	5 ch.
Hall	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
Vestiaire	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Salon	11,0	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Espace repas	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25
Cuisine	4,20	4,20	7,0	7,0	7,0	7,0
Alcôve	4,20	0	0	0	0	0
Chambre 1	0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Chambre 2	0	0	9,0	9,0	9,0	9,0
Chambre 3	0	0	0	9,0	9,0	9,0
Chambre 4	0	0	0	0	9,0	9,0
Chambre 5	0	0	0	0	0	9,0
Salle de bain	4,0	4,0	4,0	4,0	6,0	6,0
Rangement, garde-robes, lingerie, l. s.	4,0	4,0	4,0	8,0	10,0	12,0
Circulations, murs et gaines techniques (25 % de la superficie totale)	10,8	13,8	18,4	23,0	27,6	31,6
<b>Superficie totale</b>	<b>43,4</b>	<b>55,7</b>	<b>72,1</b>	<b>89,8</b>	<b>107,4</b>	<b>122,3</b>
Superficie recommandée / logement + ou - 10 % de ces superficies	44	56	72	90	108	122

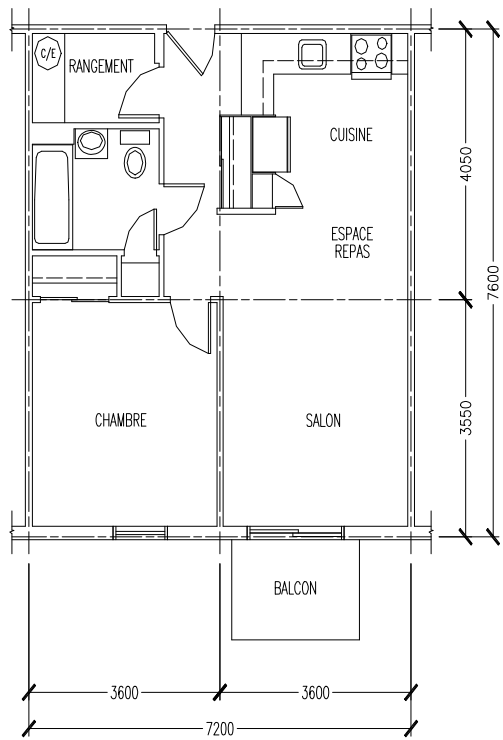


ILLUSTRATION FONCTIONNELLE  
LOGEMENT TYPE 1 CHAMBRE AVEC CORRIDOR COMMUN

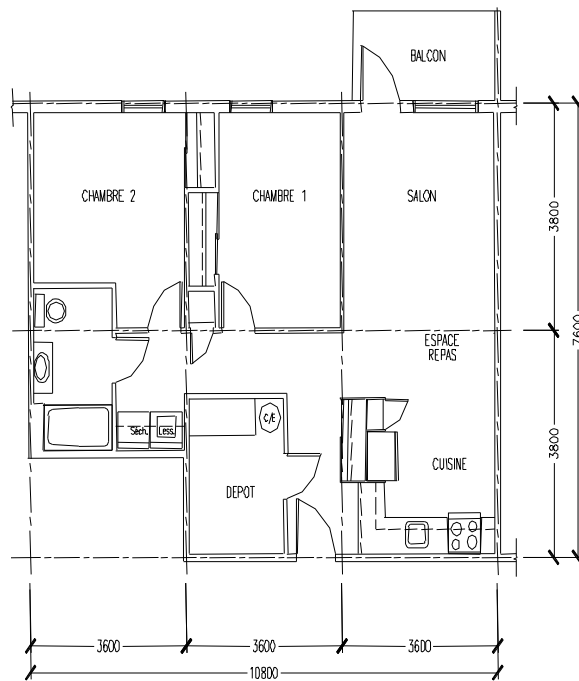


ILLUSTRATION FONCTIONNELLE  
 LOGEMENT TYPE 2 CHAMBRES AVEC CORRIDOR COMMUN



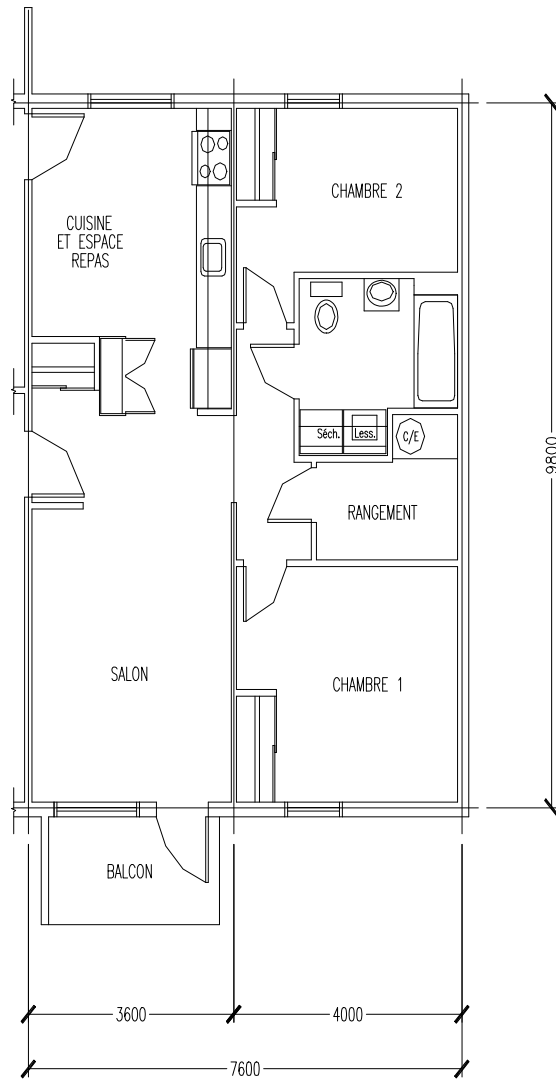


ILLUSTRATION FONCTIONNELLE  
 LOGEMENT TYPE 2 CHAMBRES SANS CORRIDOR COMMUN

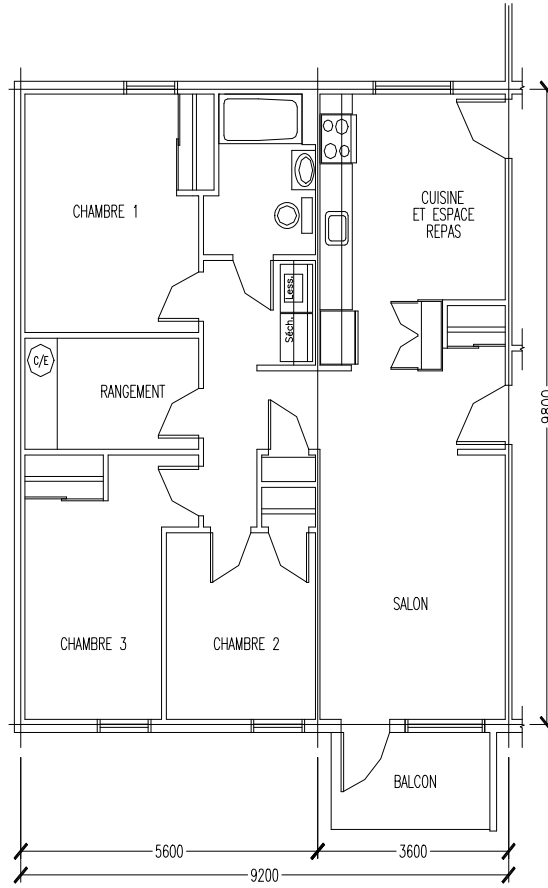


ILLUSTRATION FONCTIONNELLE  
 LOGEMENT TYPE 3 CHAMBRES SANS CORRIDOR COMMUN

<b>AIRES EXTÉRIEURES Cases blanches à compléter</b>	
<b>Stationnement et voies d'accès</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nombre d'espaces</b> <input style="width: 50px;" type="text"/>  - Selon les règlements municipaux et les besoins inscrits dans la case blanche ou à défaut 1 espace par logement pour les familles, et 0,5 espace pour les personnes seules ou âgées.</li> <li>• <b>Dimensions des espaces</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 500 X 6 000 mm.</li> <li>- Au moins un espace d'une largeur de 3 700 mm situé le plus près possible de l'entrée principale.</li> <li>- Un dégagement minimal de 1 200 mm entre la bordure des espaces de stationnement et tout obstacle ou circulation pour piétons.</li> </ul> </li> <li>• <b>Prises de courant</b> <input style="width: 50px;" type="text"/>  - Une (1) prise par stationnement si requis, indiquer le nombre dans la case blanche suivante :</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Voies d'accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour desservir les stationnements, les espaces à ordures.</li> <li>- Pour les fosses sceptiques et les usines d'épuration : des roulières.</li> </ul> </li> <li>• <b>Revêtement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alsphalte.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Circulations pour piétons</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réseau de trottoirs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour relier toutes les entrées du bâtiment à la voie publique, au stationnement et la terrasse communautaire le cas échéant.</li> </ul> </li> <li>• <b>Parcours sans obstacles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'entrée principale, aux stationnements et à la terrasse le cas échéant.</li> </ul> </li> <li>• <b>Revêtement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alsphate, béton coulé ou dallage imbriqué.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espace d'entreposage extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ordures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation et grandeur de l'espace à déterminer en fonction du projet.</li> </ul> </li> <li>• <b>Remise extérieure</b> -Si requis, indiquer dans la case blanche : <input style="width: 50px;" type="text"/>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour un projet de 20 logement ou moins.</li> <li>- Superficie : 15 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Non chauffé.</li> </ul> </li> </ul>

<b>Aménagement paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aménagement du terrain</b> - Gazon jusqu'au pavage ou la bordure de rue.</li> <li>• <b>Espace de jeux</b> - Prévoir un emplacement pour une aire de jeux (logements pour familles).</li> </ul>
<b>Éclairage extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Endroits</b> - Voies d'accès, stationnements et circulations de piétons.</li> <li>• <b>Localisation et choix d'appareils</b> - Pour éviter les éblouissements vers l'intérieur d'un logement ou vers une propriété voisine. - Pour protéger les appareils muraux des eaux de déversement de la toiture. - À faible consommation d'énergie.</li> </ul>
<b>BÂTIMENT Cases blanches à compléter</b>	
<b>Type de bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nombre de logements</b> <input type="text"/> - En fonction de la programmation attribuée à la municipalité et du terrain disponible; - Favoriser les bâtiments d'au moins 12 logements et la superposition de logements de même type.</li> <li>• <b>Nombre d'étages</b> <input type="text"/> - Privilégier les bâtiments de 3 étages (<b>aucun logement en sous-sol</b>). - Si plus de 3 étages, limiter les 3 premiers aux familles avec enfants. - <b>Prévoir un accès sans obstacles à tous les logements pour personnes âgées et au moins à tous les logements du rez-de-chaussée pour les familles et personnes seules.</b></li> </ul>
<b>Type de construction</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Charpente au choix du concepteur</b> - Bois, acier ou béton en fonction du budget disponible.</li> </ul>
<b>Revêtements extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Brique ou autres revêtements durables</b> - Faciles d'entretien (sans peinture, teinture) et s'intégrant bien au milieu. - Limiter les revêtements fragiles aux petites surfaces et aux surfaces hors de la portée des enfants ou des activités susceptibles les endommager.</li> </ul>
<b>Implantation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orientation</b> - Pour que les logements bénéficient d'un maximum d'ensoleillement.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Niveau d'implantation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour éloigner les eaux autour du bâtiment avec une pente minimale de 1 : 12 sur une distance d'au moins 4 000 mm ou jusqu'à la limite du terrain.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Accès au bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accès sans obstacles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcours sans obstacle à l'entrée principale selon la section 3.8 du Code.</li> </ul> </li> <li>• <b>Protection des entrées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une aire protégée contre les intempéries dont aucune dimension n'est inférieure à 1 500 mm.</li> <li>- Gouttières et descentes de gouttières aux avant-toits avec drainage adéquat.</li> </ul> </li> <li>• <b>Portes des entrées extérieures et intérieurs des bâtiments, des entrées de logements et des locaux techniques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur minimale : 864 mm.</li> <li>- Hauteur maximal du seuil : 13 mm.</li> <li>- Poignée bec de cane.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espaces communs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vestibule fermé</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'entrée principale</li> <li>- La plus petite dimension : 1 500 mm.</li> <li>- Un dégagement entre le jambage de la porte situé du coté du pêne et le mur adjacent : au moins 600 mm.</li> <li>- Un vitrage sur toute la largeur du vestibule.</li> <li>- Installer le système d'interphone ou de sonnettes à une hauteur maximale de 1 200 mm du plancher et de manière à dégager les portes d'accès pour une personne en fauteuil roulant.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espaces communs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Casiers postaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les casiers dans les vestibules.</li> <li>- Hauteur des casiers : entre 460 mm et 1 680 mm.</li> <li>- Consulter la Société canadienne des postes pour déterminer le type de casiers requis.</li> </ul> </li> <li>• <b>Corridors et escaliers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur minimale : 1 500 mm</li> <li>- Dans les bâtiments pour personnes âgées : une main courante à section ronde de 40 mm de diamètre installé à 850 mm du plancher sur un coté des corridors.</li> <li>- Favoriser l'éclairage naturel et la ventilation naturelle.</li> <li>- Au moins un escalier desservant tous les étages dont les paliers ont au moins 2 300 mm de largeur par 1 200 mm de profondeur pour permettre le passage d'une civière horizontale.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Buanderies communautaires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans tous les bâtiments où il y a un corridor commun.</li> <li>- Localisation : à une distance maximale de 5 000 mm d'un mur extérieur dans le but d'assurer le bon fonctionnement des sècheuses (ventilation).</li> <li>- Un comptoir d'une longueur minimale de 1 500 mm.</li> <li>- Un dégagement minimal devant les appareils et les comptoirs : 1 200 mm.</li> </ul> </li> <li>• <b>Salle communautaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune salle communautaire n'est obligatoirement requise dans le cadre du présent programme pour les clientèles autonomes.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espaces techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Local d'entretien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un par bâtiment.</li> <li>- Dimension : 8 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Un cuvier.</li> </ul> </li> <li>• <b>Local d'entreposage pour l'équipement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les bâtiments de 20 logements et plus : un local de 20 m<sup>2</sup> ayant un accès sans obstacles directement de l'extérieur.</li> </ul> </li> <li>• <b>Local de mécanique et d'électricité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indépendant des autres espaces techniques.</li> <li>- Superficie : en fonction des équipements requis.</li> <li>- Aménagement : de façon à permettre l'entretien des équipements.</li> <li>- Accès requis : pour sortir et remplacer les appareils.</li> <li>- Espace pour les raccordements de téléphone et de cablodistribution.</li> <li>- Un local de mécanique séparé s'il y a un groupe électrogène.</li> </ul> </li> <li>• <b>Entretoits et accès à la toiture</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtiments de 2 étages et plus, prévoir un accès à la toiture par une trappe d'accès verrouillée..</li> <li>- Un trottoir de 400 mm de largeur, en madrier, au centre des entretoits de façon à protéger l'isolant.</li> <li>- Un éclairage d'appoint avec le commutateur près de la trappe d'accès à l'entretoit.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Espaces administratifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Local d'administration</b> si requis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie : 10 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>

<b>Services d'utilité publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Électricité et téléphone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des entrées aériennes, à moins que des entrées souterraines ne soient exigées par les règlements municipaux ou autres normes.</li> <li>- Favoriser un compteur d'électricité par logement et un compteur pour les autres besoins.</li> </ul> </li> <li>• <b>Gaz naturel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une entrée, si un système au gaz naturel est justifié par l'ingénieur.</li> </ul> </li> <li>• <b>Évacuation des eaux usées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau municipal lorsqu'existant. Une fosse septique et un champ d'épuration dans les municipalités sans réseau d'égout.</li> </ul> </li> <li>• <b>Alimentation en eau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un puits artésien avec pompe submersible et réservoir dans les municipalités sans réseau d'aqueduc.</li> </ul> </li> <li>• <b>Câblodistribution ou antenne parabolique collective</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribution des signaux de télévision à l'intérieur de tous les bâtiments et de tous les logements.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Chauffage des locaux et de l'eau domestique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Chauffage des locaux et chauffage de l'eau domestique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Municipalités reliées au réseau général d'électricité : favoriser le chauffage par plinthes électriques avec thermostat électronique, un chauffe-eau par logement et un chauffe-eau pour les espaces communs et techniques.</li> <li>- Municipalités non reliés au réseau général d'électricité ; favoriser un système à eau chaude recirculée fonctionnant à l'huile.</li> <li>- Municipalités desservis par le gaz naturel : systèmes au gaz lorsque justifiés par l'ingénieur.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ventilation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ventilation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon le Code de construction du Québec et les besoins des différents locaux administratifs et techniques.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Intercommu- nication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Intercommunication</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un système d'interphone vestibule/logements pour l'ouverture de la porte de l'entrée principale ou un système de sonnette aux portes des logements.</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>Ascenseur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ascenseur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins un dans tous les bâtiments où il y a des personnes âgées au dessus du 1<sup>er</sup> étage (comprendre ici rez-de-chaussée).</li> <li>- Au moins un dans tous les bâtiments pour familles et personnes seules où il y a des logements au dessus du 3<sup>e</sup> étage.</li> <li>- Type : hydraulique.</li> <li>- Capacité et dimensions : suffisantes pour le transport sécuritaire d'une civière et ses accompagnateurs (charge minimale : 3 500 lbs).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Groupe électrogène</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Groupe électrogène</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon les exigences des codes.</li> <li>- Une génératrice devrait aussi être prévu pour alimenter les systèmes de chauffage centraux à l'huile ou au gaz qui nécessitent de l'électricité pour fonctionner.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Finis intérieurs des espaces communs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Murs et plafonds</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gypse peint ou béton peint.</li> </ul> </li> <li>• <b>Planchers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Céramique : vestibules, paliers d'escaliers et escaliers.</li> <li>- Vinyle : locaux administratifs, corridors et locaux techniques où le plancher est en bois.</li> <li>- Béton peint ou béton avec durcisseur fini monolithique : dans les locaux techniques où le plancher est en béton.</li> </ul> </li> </ul>



<b>LOGEMENTS Cases blanches à compléter</b>					
<b>Type de logement</b>	<b>Superficies (1) recommandées</b>	<b>Nombre de logements pour :</b>			
		<b>familles</b>	<b>personnes seules</b>	<b>personnes âgées autonomes</b>	<b>Total</b>
<b>Studio</b>	44 m <sup>2</sup>				
<b>1 chambre</b>	56 m <sup>2</sup>				
<b>2 chambres</b>	72 m <sup>2</sup>				
<b>3 chambres</b>	90 m <sup>2</sup>				
<b>4 chambres</b>	108 m <sup>2</sup>				
<b>5 chambres</b>	122 m <sup>2</sup>				
	<b>Total</b>				
<p>(1) : Superficies calculées d'une face à l'autre de tous les murs du logement incluant le local de rangement situé à l'intérieur du logement. Ces superficies ne devraient pas être réduites de plus de 10 % pour permettre des adaptations particulières (bâtiments existants, recyclage, etc.)</p>					
<b>Hall d'entrée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>À l'entrée de chaque logement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La plus petite dimension : au moins 1 200 mm.</li> <li>- Un dégagement entre le jambage de la porte situé du côté du pêne et le mur adjacent : au moins 600 mm.</li> <li>- Un combiné du système d'interphone à une hauteur maximale de 1200 mm.</li> </ul> </li> </ul>				
<b>Vestiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>À l'entrée de chaque logement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aire de plancher minimale : 0,55 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Une tringle à une hauteur de 1800 mm.</li> </ul> </li> </ul>				
<b>Salon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans les studios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : 11 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Dans les logements de 1 chambre et plus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : 13,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Plus petite dimension : 3 m.</li> </ul> </li> <li>• <b>Dans les logements de 3 chambres et plus</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le salon et l'espace repas devraient pouvoir être utilisés simultanément et de façon autonome.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hauteur des allèges des fenêtres par rapport au plancher : 700 mm.</b></li> </ul>				

<b>Espace repas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans les logements de 1 et 2 chambres</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,25 m<sup>2</sup> si groupé avec un autre aire de séjour;</li> <li>- 7,0 m<sup>2</sup> si isolé des autres aires de séjour.</li> </ul> </li> <li>- Plus petite dimension : 2,3 m mesurée entre les faces des cloisons ou d'un mobilier intégré ou d'un appareil incorporé.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hauteur des allèges des fenêtres par rapport au plancher</b> : 700 mm.</li> </ul>
<b>Cuisine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans tous les logements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minimale : 4,2 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Surface du plan de travail</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'exception des studios, prévoir un plan de travail d'au moins 1,35 m<sup>2</sup>, bloc évier inclus, au moins 1,8 m linéaire d'armoire base et au moins 2 m<sup>2</sup> de rayonnage situé à plus 2 m du plancher. Dans les studios, prévoir un plan de travail d'au moins 1 m<sup>2</sup>, 900 mm d'armoire base et 1,5 m<sup>2</sup> de rayonnage.</li> <li>- Dans les logements de 3 chambres et plus prévoir une longueur minimale de comptoir de 3 000 mm ainsi qu'un minimum de 2,75 m<sup>2</sup> de rayonnage.</li> </ul> </li> <li>• <b>Aménagement du plan de travail et armoires</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 mm de chaque coté de l'évier.</li> <li>- 300 mm de chaque coté de la cuisinière.</li> <li>- 300 mm entre un angle intérieur de comptoir et le réfrigérateur, la cuisinière ou l'évier.</li> <li>- Dans les logements situés au rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur, une section amovible devrait permettre le dégagement de tout l'espace sous l'évier sur une largeur de 760 mm, une hauteur de 660 mm et une profondeur de 260 mm à partir de l'avant du comptoir afin de faciliter des travaux éventuels d'adaptation complémentaires pour personnes handicapées.</li> <li>- Hauteur de la première tablette : 450 mm au dessus des comptoirs.</li> <li>- Cuisinière et réfrigérateur : largeur de 800 mm (850 mm si adjacent à un mur dont la dimension excède la profondeur du réfrigérateur).</li> <li>- Devant les comptoirs et les appareils : 1 200 mm de diamètre.</li> <li>- Au dessus des éviers : 600 mm de hauteur libre.</li> <li>- Au dessus de la cuisinière : 600 mm entre la hotte et la cuisinière.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hotte de cuisine</b> - Une hotte d'évacuation avec sortie à l'extérieur.</li> <li>• <b>Garde-manger</b> - Largeur minimale : 600 mm. - Profondeur minimale : 300 mm. - Nombre minimale de tablettes : 4.</li> </ul>
<b>Chambres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Chambres principales</b> - Superficie utile minimale : 11 m<sup>2</sup>. - La plus petite dimension : minimum de 2,7 m. - Devrait permettre l'aménagement d'un lit double et d'une commode.</li> <li>• <b>Chambres secondaires</b> - Superficie utile minimale : 9 m<sup>2</sup>. - La plus petite dimension : minimum de 2,7 m. - Devrait permettre l'aménagement de 2 lits simples et d'une commode.</li> <li>• <b>Coins repos groupés avec d'autres aires</b> - Superficie utile minimale : 4,2 m<sup>2</sup>. - La plus petite dimension : minimum de 2 m.</li> <li>• <b>Garde-robres</b> - Un par chambre. - Une tringle à une hauteur de 1800 mm et une tablette.</li> <li>• <b>Hauteur des allèges des fenêtres par rapport au plancher</b> : 700 mm.</li> </ul>
<b>Salles de bains et de toilette</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En plus de la salle de bain exigée, prévoir une salle de toilette additionnelle comprenant un cabinet d'aisance et un lavabo dans les logements de 4 chambres et plus</b> - Espace libre au plancher : 1 200 mm de diamètre tangentiel à la baignoire et au cabinet d'aisance. - Un comptoir pour l'installation du lavabo. - Une pharmacie - Fenêtre, si existante : éviter de la situer de manière qu'elle soit dans l'enceinte de la baignoire. - Favoriser l'ouverture de la porte vers l'extérieur.</li> </ul>
<b>Rangements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans chaque logement</b> - Superficie : 4 m<sup>2</sup> (2 m<sup>2</sup> additionnel par chambre pour les 3 chambres et plus). - Tablettage : Superficie minimale de 2,5 m<sup>2</sup>. - Une lingerie comprenant 0,5 m<sup>2</sup> de tablette. - Favoriser l'ouverture de la porte vers l'extérieur.</li> </ul>

<b>Espace pour la laveuse et la sècheuse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un espace dans tous les logements de 2 chambres et plus</b></li> </ul>
<b>Corridors</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Largeur minimale : 950 mm.</b></li> </ul>
<b>Portes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modalités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture libre minimale : 810 mm.</li> <li>- Angle minimal d'ouverture : 90°.</li> <li>- Hauteur maximale des seuils : 13 mm.</li> <li>- Poignée type bec de cane.</li> </ul> </li> <li>• <b>Hauteur maximale des seuils des portes des balcons et des terrasses</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servant d'aire de refuge : 13 mm.</li> <li>- Ne servant pas d'aire de refuge : 50 mm.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Balcons ou terrasses</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modalités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensions minimales : 1 500 mm par 2 400 mm.</li> <li>- Pente minimale vers l'extérieur : 1 : 50.</li> <li>- Protection contre les intempéries : oui</li> <li>- Garde-corps : conçus de façons à ne pas obstruer la vue à l'horizontale d'une personne assise soit sur le balcon, soit dans la pièce y donnant accès.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Finis intérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Murs et plafonds</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gypse peint.</li> <li>- Autours des baignoires : céramique sur toute la hauteur.</li> </ul> </li> <li>• <b>Planchers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salles de bain et salles de toilette : céramique.</li> <li>- Salons : vinyle ou marqueterie.</li> <li>- Autres pièces : vinyle.</li> </ul> </li> </ul>

ANNEXE III

(*article 10*)

TABLEAU DE CALCUL DE LA SUBVENTION

<b>Typologie des unités résidentielles</b>	<b>Montant par unité résidentielle</b>
Studio	8 500 \$
1 chambre à coucher	9 500 \$
2 chambres à coucher	12 500 \$
3 chambres à coucher	15 500 \$
4 chambres à coucher	18 500 \$

ANNEXE IV

(article 13)

TABLEAU DES LOYERS MAXIMAUX

<b>Loyers maximaux</b>		
<b>Typologie</b>	<b>Avec le chauffage, l'eau chaude, l'électricité domestique et le stationnement s'il n'est pas intérieur</b>	<b>Sans le chauffage, l'eau chaude, l'électricité domestique ou le stationnement s'il n'est pas intérieur</b>
<b>Studio</b>	525 \$	480 \$
<b>1 chambre à coucher</b>	625 \$	570 \$
<b>2 chambres à coucher</b>	745 \$	670 \$
<b>3 chambres à coucher</b>	880 \$	790 \$
<b>4 chambres à coucher</b>	1 010 \$	910 \$

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement édictant un programme d'intervention en habitation dans le cadre de l'application du programme Logement abordable Québec volet « privé » de la Société d'habitation du Québec.*

*Ce règlement prévoit la procédure administrative et les conditions à respecter pour permettre à la ville d'accorder une subvention.*

*Finalement, le règlement détermine le territoire d'application sur lequel sont situés les bâtiments et les terrains admissibles ainsi que les travaux admissibles.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.*