



APPEL DE PROJETS

Fonds pour soutenir
les projets durables
en habitation

TABLE DES MATIÈRES

DÉFINITIONS	3
1. CONTEXTE.....	4
2. OBJECTIFS	4
2.1 Volet A – aide au démarrage	4
2.2 Volet B – aide à la réalisation	5
3. MODALITÉS DE L'APPEL DE PROJETS.....	5
3.1 Candidatures admissibles	5
3.2 Dépenses admissibles.....	7
3.3 Dépenses non admissibles	8
3.4 Aide financière.....	9
4. DÉPÔT D'UNE DEMANDE.....	10
4.1 Volet A – aide au démarrage	10
4.2 Volet B – aide à la réalisation	10
4.3 Documents supplémentaires.....	12
4.4 Date limite du dépôt de la demande.....	12
5. ÉVALUATION ET SÉLECTION DES PROJETS	12
6. OBLIGATIONS DU PARTICIPANT	13
6.1 Signature d'une entente de subvention entre le demandeur et la Ville	13
6.2 Diffusion du projet, des bénéficiaires et de la subvention	13
6.3 Volet A – échéance pour la réalisation des études et avis techniques.....	13
6.4 Volet B – échéance pour le dépôt d'une demande de permis complète	13
7. RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES	13
ANNEXE I.....	14
EXEMPLES DE CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE	14
ANNEXE II.....	16
CRITÈRES D'ÉVALUATION	16

DÉFINITIONS

- **Aide financière**

Montant d'argent versé par la Ville à un demandeur pour la conception ou la réalisation d'un projet durable en habitation

- **Budget prévisionnel**

Document présentant l'évaluation des coûts de réalisation par poste de dépenses, de la valeur potentielle estimée de l'immeuble et des subventions obtenues pour un projet de construction résidentielle

- **Composante innovante**

Élément distinctif et novateur d'un projet, par rapport aux standards qui sont observés dans l'industrie de la construction, qui participe à la lutte contre les changements climatiques ou au développement durable de la collectivité.

- **Demandeur**

Entreprise ou organisation qui soumet un projet pour une demande de subvention dans le cadre du présent appel de projets

- **Projet**

Projet de construction neuve avec une prédominance de l'usage habitation soumis dans le cadre de l'appel de projets que le demandeur s'engage à réaliser conformément aux documents déposés.

- **Surcoûts**

Ensemble des coûts engagés pour réaliser la composante innovante en comparaison des coûts d'un scénario de référence sans innovation

- **Ville**

La Ville de Québec et ses représentants

1. CONTEXTE

L'appel de projets du *Fonds pour soutenir les projets durables en habitation* s'inscrit dans l'action 6 du [Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation](#) qui vise à créer des milieux de vie durables par la mise en place d'incitatifs encourageant l'innovation et la lutte contre les changements climatiques. L'appel de projets s'inscrit également dans les initiatives du [Plan de transition et d'action climatique 2021-2025 de la Ville de Québec](#) (PTAC) et bénéficie d'une contribution financière dans le cadre du Plan pour une économie verte 2030 du gouvernement du Québec.

Cet appel de projets vise à encourager la construction, sur le territoire de la ville de Québec, de projets d'habitation qui intègrent des composantes innovantes participant à la lutte contre les changements climatiques et au développement durable de la collectivité.

Pour y parvenir, la Ville de Québec souhaite recevoir des demandes pour des projets à différents stades d'avancement.

À cet effet, l'appel de projets comporte deux volets :

Volet A – aide au démarrage

Volet B – aide à la réalisation

2. OBJECTIFS

2.1 Volet A – aide au démarrage

Le volet A de l'appel de projets vise à soutenir financièrement le demandeur dans la réalisation d'études et d'avis techniques en lien avec l'intégration d'initiatives de lutte contre les changements climatiques ou de développement durable dans les projets d'habitation.

Les études et avis techniques qui peuvent faire l'objet d'une aide financière doivent être en relation avec l'intégration de composantes innovantes dans un projet.

La Ville souhaite accélérer la transition vers des projets plus durables sur son territoire au bénéfice de la collectivité en atténuant le risque porté par le demandeur lors des étapes de conception d'un projet.

Les projets soumis dans ce volet doivent être encore à une étape préliminaire de conception.

2.2 Volet B – aide à la réalisation

Le volet B de l'appel de projets a comme objectif de contribuer à la mise en place d'initiatives innovantes et durables lors de la réalisation des projets d'habitation.

Le soutien financier doit servir à supporter les surcoûts en lien avec l'intégration de composantes innovantes par rapport à un projet standard.

Par le fait même, la Ville souhaite encourager la construction de projets durables sur son territoire au bénéfice de la collectivité.

Les projets déposés doivent être mis en chantier après le 21 février 2024.

3. MODALITÉS DE L'APPEL DE PROJETS

3.1 Candidatures admissibles

▪ Demandeur admissible

Pour être admissible à l'appel de projets, le demandeur doit :

- Figurer dans au moins une des catégories suivantes :
 - Office d'habitation;
 - Organisme à but non lucratif (OBNL);
 - Coopérative d'habitation;
 - Entreprise du secteur privé qui exerce des activités en lien avec l'immobilier;
- Démontrer une expérience suffisante dans la réalisation de projets immobiliers ou conclure une entente avec un organisme ou une entreprise ayant l'expérience et les compétences requises;
- Être propriétaire de l'immeuble.

(Si le demandeur n'est pas propriétaire de l'immeuble, il doit fournir une procuration signée par le propriétaire pour être admissible.)

▪ **Demandeur non admissible**

Le demandeur, ou l'un de ses administrateurs, dirigeant, actionnaire détenant un droit de vote ou toute entité exerçant un contrôle sur les activités du demandeur, qui se trouve dans une ou plusieurs des situations suivantes n'est pas admissible à l'appel de projets :

- Organisations publiques ou parapubliques qui représentent le gouvernement provincial ou fédéral;
- Commissions scolaires;
- Organisme inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- Condamné pour une infraction criminelle au cours des dix (10) dernières années;
- Fait l'objet d'un recours judiciaire intenté par une autorité fiscale;
- N'est pas libéré d'un jugement de faillite;
- A des montants en souffrance avec la Ville de Québec;
- Au cours des deux années précédant la demande d'aide financière, a fait défaut de respecter ses obligations en lien avec l'octroi antérieur d'une aide financière de la Ville de Québec, après avoir dûment été mis en demeure de le faire;
- Entreprises privées autres que celles répondant aux énoncés de la section précédente.

▪ **Projet admissible**

Pour être admissible, le projet doit :

- Être situé sur le territoire de la Ville de Québec;
- Impliquer la construction d'un bâtiment neuf qui intègre une ou plusieurs composantes innovantes;
- Être mis en chantier après le 21 février 2024;
- Avoir l'habitation comme usage principal (le projet peut être à usage mixte, mais l'habitation doit prédominer);
- Être en cohérence avec les orientations d'aménagement, de développement durable et de lutte contre les changements climatiques de la Ville de Québec.
- Faire partie d'une des catégories de projets suivantes :

- Projet d'une valeur de 15 millions \$ et plus, peu importe sa localisation;
- Projet de 5 millions \$ et plus, localisé dans un territoire où il y a des enjeux de développement pour la Ville tels que :
 - Programme particulier d'urbanisme (PPU) adopté et en préparation;
 - Corridor structurant;
 - Pôle urbain régional;
 - Centre-ville;
 - Extensions de périmètres d'urbanisation;
 - Commerces majeurs;
 - Sites patrimoniaux déclarés;
 - Propriétés conventuelles.
- Projet de nouveau quartier d'une valeur de 15 millions \$ et plus et nécessitant une ouverture de rues, peu importe sa localisation.

▪ **Projet non admissible**

Un projet qui se trouve dans une ou plusieurs des situations suivantes n'est pas admissible à l'appel de projets :

- Un projet qui vise la rénovation d'un bâtiment existant;
- Un projet de construction d'un bâtiment institutionnel, commercial ou industriel;
- Un projet qui n'est pas situé à l'intérieur du périmètre urbain;
- Un projet qui est situé dans une zone à risque d'inondation, de glissement de terrain ou d'éboulis.

3.2 Dépenses admissibles

▪ **Volet A – aide au démarrage**

Les dépenses admissibles au volet A concernent les honoraires professionnels pour la réalisation d'études, analyses et avis techniques, incluant par exemple, mais sans s'y limiter :

- L'étude exploratoire ou comparative portant sur l'évaluation et l'intégration de différentes composantes innovantes;

- Les études et avis techniques de faisabilité en architecture et ingénierie en vue de l'intégration des composantes innovantes;
- Les plans et devis d'architecture, de mécaniques ou de structure;
- Les modélisations énergétiques portant sur la performance des systèmes mécaniques et de l'enveloppe du bâtiment;
- L'analyse de cycle de vie du bâtiment.

▪ **Volet B – aide à la réalisation**

Les dépenses admissibles au volet B concernent les surcoûts associés à l'intégration de composantes innovantes au sein du projet, incluant par exemple, mais sans s'y limiter :

- Un système de chauffage par géothermie ou aérothermie;
- Une structure de bâtiment en bois d'ingénierie lamellé-collé;
- Un système de récupération de chaleur des eaux usées dans le bâtiment;
- Un système d'échanges thermiques ou le branchement à un réseau de chaleur;
- Une pratique de gestion optimale des eaux de pluie telle qu'un jardin de pluie ou une noue végétalisée;
- Une toiture verte intensive;
- Un système et des composantes de bâtiment en lien avec l'atteinte d'une certification environnementale;
- Un procédé de construction innovant tel que la construction préfabriquée ou la construction modulaire.

Le calcul des surcoûts doit être démontré par une comparaison avec un scénario de référence qui n'inclurait pas les composantes innovantes proposées.

3.3 Dépenses non admissibles

Les dépenses non admissibles pour les deux volets de l'appel de projets sont les suivantes :

- L'acquisition du terrain;
- Les dépenses engagées pour préparer la demande de subvention;

- Les dépenses non nécessaires et non justifiées au regard du projet et les dépenses qui ne constituent pas un coût additionnel pour le participant;
- Les dépenses qui ne sont pas directement associées à l'intégration d'une initiative de lutte contre les changements climatiques ou de développement durable au sein du projet;
- Les dépenses administratives, les frais financiers et les salaires des employés liés au demandeur;
- L'achat de matériel et équipements;
- Toute autre dépense qui n'est pas directement associée au projet et à la composante innovante proposée.

3.4 Aide financière

Le montant maximum de l'aide financière pouvant être accordée à un projet se calcule en fonction des paramètres présentés ci-dessous. L'**annexe I** présente des exemples du calcul de l'aide financière maximale.

▪ Volet A – aide au démarrage

Pour la réalisation d'études et d'avis techniques servant à l'intégration de composantes innovantes dans le projet, l'aide financière correspond au moindre des montants suivants :

- a) Un montant équivalent à 50 % des honoraires professionnels admissibles en lien avec l'intégration des composantes innovantes;
- b) Un montant maximum de 75 000 \$.

▪ Volet B – aide à la réalisation

Pour l'intégration de composantes innovantes dans le projet, l'aide financière correspond au moindre des montants suivants :

- a) Un montant équivalent à 50 % des surcoûts admissibles en lien avec l'intégration des composantes innovantes;
- b) Un montant maximum établi en fonction de la taille du projet pouvant atteindre 1 000 000 \$:
 - Pour les 100 premières unités d'habitation, une aide financière de 5 000 \$ par logement sera considérée;

- Pour les unités d’habitation 101 à 200, une aide financière de 3 000 \$ par logement sera considérée;
- Pour les unités d’habitation 201 à 300, une aide financière de 2 000 \$ par logement sera considérée;
- Pour les unités d’habitation 301 et plus, aucune aide financière ne sera considérée.

4. DÉPÔT D’UNE DEMANDE

Pour participer à l’appel de projets, le demandeur doit remplir le formulaire de demande d’aide financière et soumettre les documents requis en appui à sa demande.

Le demandeur qui le désire pourra, au besoin, bénéficier d’une assistance individuelle pour l’aider à compléter sa demande. Cette assistance est facultative et n’exercera aucune influence sur l’évaluation des candidatures reçues.

4.1 Volet A – aide au démarrage

Pour soumettre une demande de subvention dans le cadre du volet A, le demandeur doit déposer les documents suivants :

- Formulaire de demande d’aide financière;
- Formulaire de budget prévisionnel;
- Procuration du propriétaire de l’immeuble autorisant le demandeur à faire le dépôt d’une demande de subvention, si applicable;
- Plan sommaire qui décrit le projet et indique la localisation du ou des bâtiment(s), la volumétrie avec perspectives en trois dimensions et les principaux aménagements paysagers.

4.2 Volet B – aide à la réalisation

Pour soumettre une demande de subvention dans le cadre du volet B, le demandeur doit déposer les documents suivants :

- Formulaire de demande d’aide financière;
- Formulaire de budget prévisionnel;
- Procuration du propriétaire de l’immeuble autorisant le demandeur à faire le dépôt d’une demande de subvention, si applicable;

- Plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, précisant notamment :
 - l'emplacement projeté de la construction;
 - l'emplacement des servitudes;
 - les équipements d'utilité publique en front de la propriété (luminaire de rue, borne-fontaine et autres);
 - la ligne des hautes eaux, la rive et le degré de pente de la rive de tout cours d'eau situé à moins de 20 m des limites du lot, la limite d'une zone inondable ou d'un milieu humide;
 - la zone de forte pente, la ligne de crête et de pied du talus;
 - la limite d'un secteur à potentiel karstique, d'une aire de protection d'un puits municipal ou d'un ouvrage de captage d'eau et d'un cours d'eau servant à l'approvisionnement en eau potable identifié au plan de zonage.
- Plan complet du bâtiment à l'échelle, préparé par un architecte, qui démontre :
 - les vues en plan des divers niveaux;
 - l'usage projeté de chacune des pièces ou suites, leurs dimensions et la hauteur sous le plafond;
 - les détails des composantes des sorties intérieures ou extérieures;
 - les diverses vues en élévation;
 - les diverses coupes détaillées de construction;
 - toute autre information permettant de déterminer si les travaux ou l'usage prévus sont conformes aux règlements d'urbanisme.
- Plan complet à l'échelle des aménagements paysagers précisant :
 - la localisation, les dimensions et le nombre de cases de stationnement et des allées d'accès;
 - la localisation et les dimensions des aires d'agrément, des aménagements paysagers et des plantations d'arbres projetés.
- Analyse des surcoûts liés aux composantes innovantes proposées, calculée sur la base d'un scénario de référence et réalisée par le demandeur ou par un professionnel qualifié;
- Toute étude, analyse ou avis technique en lien avec la composante innovante du projet et réalisé par un professionnel qualifié;

- Toute soumission d'un entrepreneur obtenue en lien avec l'intégration de la composante innovante dans le projet.

4.3 Documents supplémentaires

Des documents supplémentaires pourraient être requis pour permettre à la Ville de Québec de compléter l'évaluation du projet.

En déposant une demande de subvention, le demandeur s'engage à fournir à la Ville l'accès, en tout temps, à tous les documents, avis ou renseignements nécessaires à l'évaluation de la demande de subvention.

4.4 Date limite du dépôt de la demande

La date limite pour déposer une demande est le 31 mai 2024.

La demande d'aide financière ainsi que toute la documentation requise selon le *Guide d'appel de projets* doivent être transmises par courriel à l'adresse suivante : ProjetsMajeurs@ville.quebec.qc.ca avec la mention dans l'objet *Projets durables en habitation – Nom de l'organisation – Date de dépôt* avant 16 h, le **vendredi 31 mai 2024**.

5. ÉVALUATION ET SÉLECTION DES PROJETS

Un comité d'évaluation, constitué de membres internes et externes de la Ville de Québec, aura la responsabilité d'évaluer les projets soumis à partir des critères d'évaluation présentés à l'**annexe II**. Les projets sélectionnés seront annoncés au plus tard en septembre 2024.

La Ville de Québec se réserve le droit de refuser tout projet, d'ajuster à la baisse le montant demandé ou de limiter le nombre de projets acceptés afin de respecter l'enveloppe budgétaire globale destinée à l'appel de projets. Le respect des critères d'admissibilité et d'évaluation ne garantit pas l'obtention d'une aide financière. La Ville de Québec se réserve le droit de revoir la nature et le fonctionnement du programme et d'y mettre fin sans préavis.

6. OBLIGATIONS DU PARTICIPANT

6.1 Signature d'une entente de subvention entre le demandeur et la Ville

Les projets sélectionnés devront faire l'objet d'une entente entre la Ville et le demandeur pour permettre l'octroi de l'aide financière et établir les obligations des parties en fonction des caractéristiques spécifiques des projets.

Un processus de reddition de comptes devra être prévu à l'entente.

6.2 Diffusion du projet, des bénéfices et de la subvention

Le demandeur, dont le projet est sélectionné lors du présent appel de projets, accepte que la Ville puisse diffuser de l'information par rapport au projet, à ses bénéficiaires pour la collectivité, à ses composantes innovantes et aux modalités liées à l'octroi d'une aide financière.

6.3 Volet A – échéance pour la réalisation des études et avis techniques

Les études et avis techniques subventionnés dans le cadre du volet A de l'appel de projets devront être réalisés dans les 12 mois suivant la date de sélection des projets, à l'annonce des candidatures retenues. Les études et avis techniques devront être remis à la Ville.

6.4 Volet B – échéance pour le dépôt d'une demande de permis complète

Les projets sélectionnés dans le cadre du volet B de l'appel de projets doivent faire l'objet d'une demande de permis complète au plus tard 12 mois suivant la date de sélection des projets, à l'annonce des candidatures retenues.

7. RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

295, boulevard Charest Est
Québec (Québec) G1K 3G8

Téléphone : 311

Courriel : ProjetsMajeurs@ville.quebec.qc.ca

ANNEXE I

EXEMPLES DE CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE

Volet A – aide au démarrage

Projet A :

- 100 000 \$ en études et avis techniques admissibles pour l'intégration de composantes innovantes

Le moindre montant parmi les suivants :

- a) Calcul du 50 % des honoraires professionnels :

$$100\ 000\ \$ \times 50\ \% = 50\ 000\ \$$$

- b) Aide financière maximum :

75 000 \$

Le projet A pourrait bénéficier d'une aide financière de 50 000 \$ maximale.

Projet B :

- 200 000 \$ en études et avis techniques pour l'intégration de composantes innovantes

Le moindre montant parmi les suivants :

- a) Calcul du 50 % des honoraires professionnels :

$$200\ 000\ \$ \times 50\ \% = 100\ 000\ \$$$

- b) Aide financière maximum :

75 000 \$

Le projet B pourrait bénéficier d'une aide financière de 75 000 \$ maximale.

Volet B – aide à la réalisation

Projet C :

- 140 logements
- 1 000 000 \$ de surcoûts liés à l'intégration de composantes innovantes

Le moindre montant parmi les suivants :

a) Calcul du 50 % des surcoûts :

$$1\,000\,000 \$ \times 50 \% = 500\,000 \$$$

b) Calcul de l'aide financière maximale selon le nombre de logements :

$$100 \text{ logements} \times 5\,000 \$ = 500\,000 \$$$

$$40 \text{ logements} \times 3\,000 \$ = 120\,000 \$$$

$$500\,000 \$ + 120\,000 \$ = 620\,000 \$$$

Le projet B pourrait bénéficier d'une aide financière de 500 000 \$ maximale.

Projet D :

- 350 logements
- 2 500 000 \$ de surcoûts liés à l'intégration de composantes innovantes

Le moindre montant parmi les suivants :

a) Calcul du 50 % des surcoûts :

$$2\,500\,000 \$ \times 50\% = 1\,250\,000 \$$$

b) Calcul de l'aide financière maximale selon le nombre de logements :

$$100 \text{ logements} \times 5\,000 \$ = 500\,000 \$$$

$$100 \text{ logements} \times 3\,000 \$ = 300\,000 \$$$

$$100 \text{ logements} \times 2\,000 \$ = 200\,000 \$$$

$$50 \text{ logements} \times 0 \$ = 0 \$$$

$$500\,000 \$ + 300\,000 \$ + 200\,000 \$ = 1\,000\,000 \$$$

Le projet B pourrait bénéficier d'une aide financière de 1 000 000 \$ maximale.

ANNEXE II

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- A. Le **caractère distinctif** des composantes innovantes proposées par rapport aux pratiques observées sur le marché et dans l'industrie immobilière
- B. Les **bénéfices** des composantes innovantes proposées en lien avec la lutte contre les changements climatiques ou le développement durable de la collectivité
- C. La **contribution au milieu de vie** et l'apport du projet pour encourager des comportements durables chez les citoyens
- D. Les **retombées sociales** du projet pour favoriser la santé et le bien-être collectif, la mixité sociale et une offre de logement accessible et diversifiée
- E. La **capacité du demandeur** à réaliser le projet et les composantes innovantes proposés tout en participant au renforcement de ses compétences
- F. La **qualité de la demande** et des expertises et documents soumis

En partenariat avec

Plan pour une
économie
verte 

Québec 

VILLE DE
QUÉBEC 
*l'accent
d'Amérique*