

Programme canadien
pour des logements
abordables
plus verts

Liste de vérification des documents requis



Pour en savoir plus, visitez
www.schl.ca/PCLAV

Canada



La liste suivante indique les documents minimaux requis et ce que chaque document doit contenir. Le demandeur doit charger ces documents sur le portail de demande de la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL). L’incapacité de fournir les documents indiqués à chaque étape du processus nuira à la progression du dossier et pourrait entraîner le retrait de la demande. La SCHL peut, à sa discrétion et au besoin, demander des documents supplémentaires pour compléter son évaluation de l’ensemble de logements.

Important

Avant de préparer une demande, communiquez avec votre [spécialiste, Solutions de logement de la SCHL](#), pour obtenir du soutien tout au long du processus de demande.

À propos des possibilités de financement du Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV)

Le PCLAV offre aux proposant admissibles la possibilité de présenter une demande pour deux possibilités de financement distinctes. Bien que ces possibilités de financement soient uniques, elles visent toutes deux à apporter un soutien tout au long du parcours de rénovation. Pour déterminer le financement auquel vous avez accès, vous devez évaluer l’état de préparation aux rénovations et l’étape de votre ensemble de logements. Veuillez communiquer avec un spécialiste, Solutions de logement de la SCHL, pour obtenir une aide supplémentaire afin de déterminer la possibilité la plus adaptée à votre situation actuelle.

Financement des activités préalables aux rénovations

Les activités préalables aux rénovations (évaluation énergétique, analyse de modélisation de l’efficacité énergétique, rapport d’évaluation de l’état du bâtiment) doivent avoir été effectuées lors de la présentation d’une demande de financement de rénovations. Si vous souhaitez présenter une demande de financement pour soutenir la réalisation des activités préalables aux rénovations, veuillez consulter les documents à fournir pour le [Financement des activités préalables aux rénovations dans le cadre du PCLAV](#).

Financement des rénovations

Si vous avez réalisé les activités préalables aux rénovations et si vous détenez les documents et les rapports requis et souhaitez présenter une demande de financement pour effectuer des rénovations écoénergétiques majeures, veuillez consulter les documents à fournir pour le [Financement dans le cadre du PCLAV](#).

Les demandeurs doivent examiner les documents suivants avant de présenter une demande :

- **Fiche d’information sur le programme**
- **Guide du demandeur**
- **Liste de vérification des documents requis**

Lors de la demande de financement des activités préalables aux rénovations dans le cadre du PCLAV

Propriété

Déclaration d'intégrité de la SCHL :

- Tous les demandeurs doivent fournir une nouvelle déclaration d'intégrité de la SCHL signée, même si une déclaration a déjà été fournie pour un autre programme de la SCHL.

Documents sur l'organisation :

- Statuts constitutifs, ce qui inclut tous les documents justificatifs y compris, sans s'y limiter, un formulaire d'enregistrement du nom d'entreprise, les statuts de l'entreprise, etc., avec les modifications éventuelles.
- Organigramme indiquant les noms des responsables et des gestionnaires de l'organisation, comme les cadres supérieurs clés, les directeurs, les dirigeants et les mandataires, y compris les principales responsabilités et la structure hiérarchique.
- Accords d'exploitation applicables à l'ensemble de logements (le cas échéant).

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves : le ou la chef et les membres du conseil doivent être inclus dans l'organigramme.

Confirmation que le terrain est garanti :

- Cote foncière ou relevé d'impôt foncier récent.
- Copie de tous les contrats de location (le cas échéant). Par exemple, les contrats de location simple, les baux fonciers, les contrats de sous-location, les baux principaux, etc.

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves :

- *Le « rapport sur le statut des terres » publié par Services aux Autochtones Canada (SAC) peut répondre à cette exigence.*
- *Garantie d'emprunt ministérielle (GEM) : ce document ou une sûreté remplissant les critères est requis.*
- *Si une GEM est fournie, une lettre de SAC confirmant l'admissibilité de la Première Nation suffit à cette étape.*

Aspects financiers

États financiers :

- États financiers audités des trois derniers exercices pour le ou les demandeurs et pour chaque caution (le cas échéant).
- Si les états financiers audités ne sont pas disponibles, les états financiers ayant fait l'objet d'une mission d'examen peuvent être acceptés.

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves : les états financiers fournis à SAC peuvent satisfaire à cette exigence.

Activités demandées

Devis pour les activités demandées admissibles au financement des activités préalables aux rénovations, conformément à la fiche des faits saillants du programme.

- Les devis doivent comprendre une date de début et une date de fin estimatives pour l'activité.

Remarque : il est fondamental de réaliser un rapport d'évaluation de l'état du bâtiment (EEB), une évaluation énergétique (ASHRAE 3 ou équivalent) et une analyse de modélisation de l'efficacité énergétique pour une planification réussie des rénovations écoénergétiques majeures. Ces rapports sont requis au moment de la demande de financement des rénovations dans le cadre du PCLAV. Ils doivent avoir été préparés dans les 12 mois (18 mois pour le rapport d'évaluation environnementale de site) précédant la date de la demande. Ils doivent également remplir les critères précis décrits dans la section [Rapports d'expertise](#) ci-dessous.

Photos du projet

Une photo précise et courante du bâtiment(s) est recommandée.

Lors de la demande de financement de rénovations dans le cadre du PCLAV

Propriété

Déclaration d'intégrité de la SCHL :

- Tous les demandeurs doivent fournir une nouvelle déclaration d'intégrité de la SCHL signée, même si une déclaration a déjà été fournie pour un autre programme de la SCHL, y compris le PCLAV – Financement des activités préalables aux rénovations.

Documents sur l'organisation :

- Statuts constitutifs, ce qui inclut tous les documents justificatifs y compris, sans s'y limiter, un formulaire d'enregistrement du nom d'entreprise, les statuts de l'entreprise, etc., avec les modifications éventuelles.
- Organigramme indiquant les noms des responsables et des gestionnaires de l'organisation, comme les cadres supérieurs clés, les directeurs, les dirigeants et les mandataires, y compris les principales responsabilités et la structure hiérarchique.
- Accords d'exploitation applicables à l'ensemble de logements (le cas échéant).

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves : le ou la chef et les membres du conseil doivent être inclus dans l'organigramme.

Confirmation que le terrain est garanti :

- Cote foncière ou relevé d'impôt foncier récent.
- Copie de tous les contrats de location (le cas échéant). Par exemple, les contrats de location simple, les baux fonciers, les contrats de sous-location, les baux principaux, etc.

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves :

- *Le « rapport sur le statut des terres » publié par Services aux Autochtones Canada (SAC) peut répondre à cette exigence.*
- *Garantie d'emprunt ministérielle (GEM) : ce document ou une sûreté remplissant les critères est requis.*
- *Si une GEM est fournie, une lettre de SAC confirmant l'admissibilité de la Première Nation suffit à cette étape.*

Aspects financiers

États financiers :

- États financiers audités des trois derniers exercices pour le ou les demandeurs et pour chaque caution (le cas échéant).
- Si les états financiers audités ne sont pas disponibles, les états financiers ayant fait l'objet d'une mission d'examen peuvent être acceptés.

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves : les états financiers fournis à SAC peuvent satisfaire à cette exigence.

États des résultats d'exploitation :

- États des résultats d'exploitation des trois années antérieures pour les volets Résidentiel et Non résidentiel.

Calculateur d'évaluation du financement des rénovations dans le cadre du PCLAV rempli (Excel) :

- La copie remplie de la feuille de travail sera disponible sur le site Web de la SCHL.

Rapports d'expertise

Tous les rapports d'expertise doivent :

- être préparés par des professionnels indépendants, sans lien de dépendance, qui ont un titre professionnel à jour et reconnu par l'industrie dans leur domaine et qui sont en règle avec leur organe directeur, à moins d'avoir obtenu au préalable l'approbation de la SCHL;
- être préparés dans les 12 mois (18 mois dans le cas d'un rapport d'évaluation environnementale de site) qui précèdent la date à laquelle la demande est présentée;
- être préparés pour la SCHL ou accompagnés d'une lettre explicative ou de fiabilité indiquant que la SCHL s'appuiera sur le rapport aux fins de financement;
- comprendre des copies de l'assurance responsabilité professionnelle (erreurs et omissions) pour un montant exprimé en dollars, comme l'exige la SCHL et sans condition.

Portée détaillée des travaux de rénovation :

- Fournir un résumé de toutes les mesures de rénovation écoénergétique et des dates de début et de fin prévues, ventilées selon les catégories de coûts admissibles suivantes :
 - Mesures de rénovation écoénergétique (Inclure toutes les modernisations de l'enveloppe et des installations électriques et mécaniques, les finitions et les aménagements envisagés)
 - Mesures liées aux énergies renouvelables
 - Mesures de résilience climatique
 - Travaux de réparation et d'entretien qui facilitent les mesures précitées ou qui y sont liés
 - Autres

Estimation des coûts pour l'ensemble de logements :

- Rapport d'économiste en construction de classe B minimum ou rapport certifié d'un consultant en coûts de construction. La SCHL peut envisager des exceptions pour les petits projets si les coûts des rapports d'expertise sont prohibitifs.
- Les coûts prévus sont ventilés selon les catégories de coûts admissibles suivantes :
 - Mesures de rénovation écoénergétique
 - Mesures liées aux énergies renouvelables
 - Mesures de résilience climatique
 - Travaux de réparation et d'entretien qui facilitent les mesures précitées ou qui y sont liés
 - Autres

Rapport d'évaluation de l'état du bâtiment (EEB) :

- Décrire l'état des principaux composants et systèmes du bâtiment, comme l'enveloppe du bâtiment, la structure, etc., et consigner tout défaut en matière de santé et de sécurité.
- Décrire les réparations et les renouvellements prévus au cours des cinq prochaines années.
- Indiquer la durée utile restante estimative de l'ensemble de logements rénové. La période d'amortissement maximale du dossier sera fondée sur la durée utile restante.

Remarque : Vous devrez peut-être demander au professionnel qui effectue l'EEB d'inclure la durée utile restante estimative de l'ensemble, en fonction de la durée de vie restante des composants de l'immeuble et de l'information sur le système. Cela n'est pas toujours inclus dans la portée typique d'EEB. Par ailleurs, une évaluation de la propriété comportant la durée utile restants estimative de l'ensemble sera également acceptée.

Remarque : si l'EEB relève des défauts structurels majeurs, la SCHL peut approuver le client sous condition, selon les plans de correction et d'atténuation.

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves : les documents équivalents du programme existant de la SCHL décrivant l'état du bâtiment, les besoins en matière de réparation et les coûts peuvent remplacer un rapport d'EEB, la portée détaillée des travaux ou les estimations des coûts.

Rapport d'évaluation énergétique :

L'évaluation énergétique doit :

- être réalisée par un spécialiste qualifié;
- être conforme aux exigences de la norme 211 de l'American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers (ASHRAE), « Standard for Commercial Building Energy Audits » niveau 3, ou d'autres normes acceptables déterminées par la SCHL;
- évaluer l'intensité énergétique et l'intensité en carbone existantes du bâtiment;
- passer en revue les pratiques de conception, d'exploitation et d'entretien électromécaniques;
- déterminer les mesures d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), les mesures de résilience climatique et les réparations et l'entretien nécessaires pour permettre les mesures de rénovation écoénergétique ou qui y sont liés;
- estimer les répercussions du projet (en comparant le bâtiment avant les rénovations et après les rénovations proposées);
- réaliser les mesures sur un équipement particulier (le cas échéant);
- estimer les coûts des mesures de rénovation écoénergétique et les économies d'énergie annuelles (\$);
- consigner pour référence la consommation d'énergie du bâtiment avant rénovations dans le gestionnaire de portefeuille ENERGY STAR (système Portfolio Manager);
- utiliser les GJ et les m² comme unités de mesure;
- décrire la méthodologie et répertorier les principales hypothèses formulées.

Analyse de modélisation de l'efficacité énergétique :

L'analyse de modélisation de l'efficacité énergétique doit :

- être réalisée par un spécialiste qualifié;
- utiliser un logiciel de simulation énergétique approprié conforme à la norme 140 de l'ASHRAE;
- utiliser les constatations et les recommandations de l'évaluation énergétique;
- confirmer que l'ensemble de logements respectera les objectifs climatiques et les exigences pertinentes en matière de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de GES par rapport à la base de référence (quantité totale d'énergie consommée par le bâtiment et émissions de GES associées au cours de l'année précédant la mise en œuvre des mesures d'efficacité énergétique et des améliorations du bâtiment);
- faire état des économies d'énergie annuelles estimées (\$);
- utiliser les GJ et les m² comme unités de mesure;
- décrire la méthodologie et répertorier les principales hypothèses formulées.

Attestation d'évaluation énergétique :

- Une attestation signée par le professionnel de l'énergie, résumant les résultats climatiques et certifiant l'exactitude des données, doit accompagner les résultats de l'évaluation énergétique et le rapport de modélisation de l'efficacité énergétique.
- La SCHL peut mener un examen d'assurance de la qualité ou un examen par les pairs des éléments fournis pour s'assurer que les résultats climatiques de l'ensemble proposé sont raisonnables et réalisables. Cet examen permettra aussi de déterminer les améliorations énergétiques et environnementales ainsi que les possibilités de faire progresser la conception afin de maximiser l'efficacité énergétique et la réduction des émissions, le cas échéant.

Spécialiste qualifié : L'analyse de la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de GES doit avoir été réalisée par un spécialiste qualifié. Dans le cas des bâtiments visés par la partie 3 du Code national du bâtiment (CNB), il s'agit d'un spécialiste possédant une expérience de la modélisation énergétique, comme un ingénieur, un architecte, un technicien spécialiste agréé en ingénierie (TSAI) ou un gestionnaire de l'énergie certifié (CEM). Dans le cas des bâtiments de faible hauteur visés par la partie 9 du CNB et des petits immeubles résidentiels à logements multiples de moins de quatre étages, un conseiller énergétique résidentiel agréé par Ressources naturelles Canada, ou l'équivalent, peut effectuer l'analyse. Au Québec, un technologue professionnel possédant deux années d'expérience en modélisation et en analyse énergétiques est également admissible.

Logiciels acceptés : Un logiciel de simulation énergétique adéquat doit avoir été utilisé pour mener l'analyse de modélisation de l'efficacité énergétique. CanQuest et EnergyPlus sont des exemples de logiciels de modélisation énergétique acceptés pour les immeubles résidentiels à logements multiples construits en vertu de la partie 3 du CNB. Voici les programmes de simulation énergétique acceptés : eQUEST, DOE-2.1E/DOE-2.2, Trane-Trace 700 version 6.1 ou plus récente, HOT2000, energyPRO, CAN-QUEST, EE4 version 1.7, IES-VE, EnergyPlus, Carrier HAP, VisualDOE, PHPP/WUFI, TRNSYS, SIMEB (Québec), ESP-r et tout autre logiciel conforme à la norme 140 de l'ASHRAE (examiné et approuvé par la SCHL). Les exigences fondamentales des programmes de simulation énergétique sont les suivantes : ils doivent fournir l'analyse énergétique de l'ensemble du bâtiment (c.-à-d. inclure toutes les utilisations énergétiques finales), fournir une analyse horaire et avoir fait l'objet d'une vérification indépendante pour s'assurer de leur conformité à la norme 140 de l'ASHRAE.

Remarque : toutes les propositions de rénovations écoénergétiques peuvent faire l'objet d'un examen d'assurance de la qualité par la SCHL pour s'assurer que les résultats climatiques de l'ensemble proposé sont raisonnables et réalisables.

Évaluation environnementale du site (EES)

- Rapports d'évaluation environnementale : EES de phase 1 et EES de phase 2 (le cas échéant). Demande de document sur l'état du site (le cas échéant), évaluation des risques (le cas échéant) et confirmation de l'assainissement du site (le cas échéant).

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves : si une EES pour SAC a été fournie avec la demande et si SAC a exigé une EES, une EES distincte n'est pas requise.

Éléments à prendre en considération pour les demandes des Autochtones et du Nord : les évaluations de remplacement acceptées par l'autorité locale, comme les examens documentaires, peuvent être acceptées.

Formulaire de description de projet pour le processus d'analyse environnementale (au besoin)

- Requis pour les ensembles de logements situés sur des terrains fédéraux (y compris dans les réserves, mais à l'exclusion des terres autonomes) qui doivent être conformes à la [Loi sur l'évaluation d'impact](#) (2019).

Une fois la demande approuvée

Approbations :

- Résolution d'autorisation ou règlement du Conseil ou du Conseil d'administration du demandeur confirmant la signature de l'entente avec la SCHL pour le financement des rénovations dans le cadre du PCLAV, le cas échéant.

Éléments à prendre en compte pour les demandeurs dans les réserves : résolution du conseil de bande.

Expérience confirmée en construction :

- Le demandeur (ou le constructeur ou promoteur sous-traitant) doit fournir le ou les curriculum vitæ confirmant son expérience. Le curriculum vitæ doit inclure une liste des ensembles achevés ou en cours dont la taille et le type sont semblables à ceux de l'ensemble proposé, des renseignements détaillés sur l'emplacement (adresse de la propriété), le type de propriété, le nombre d'étages, le nombre de logements, le budget global de l'ensemble et l'année d'achèvement.

Vous recevrez un ensemble de conditions contenant les exigences à remplir ou les documents supplémentaires à fournir avant la signature de la convention de prêt.

La SCHL se réserve le droit de demander à tout moment des documents supplémentaires qui ne figurent pas sur cette liste. Cette décision est à la seule discrétion de la SCHL, qui décide au cas par cas.