



Programme Novoclimat – Volet « Grand bâtiment multilogement »

Cadre normatif
En vigueur le 15 septembre 2020



Table des matières

1. Définitions	3
2. Raison d'être du programme	6
3. Programme	6
3.1 Description	6
3.2 Durée	7
3.3 Délai de réalisation des travaux	7
4. Admissibilité au programme	7
4.1 Clientèle admissible	7
4.2 Bâtiments et projets admissibles	8
5. Traitement de la demande	9
6. Aide financière	10
6.1 Nature de l'aide financière	10
6.2 Conditions de versement de l'aide financière	10
6.3 Modalités de versement de l'aide financière	10
7. Pouvoirs, limites et responsabilités	11
7.1 Pouvoirs de TEQ	11
7.2 Limites quant à la responsabilité de TEQ	11
7.3 Responsabilités du requérant	11

Ce document a une valeur légale. Il prévaut sur les dépliants et les autres renseignements publiés sur le programme.



1. Définitions

En vue d'appliquer le présent cadre normatif, on entend par :

« **Aire de bâtiment** » : la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs, jusqu'à l'axe des murs coupe-feu;

« **Appareil** » : ajout ou remplacement d'équipement neuf respectant les critères d'admissibilités du Guide du participant;

« **Aire de plancher** » : sur tout étage d'un bâtiment, espace délimité par les murs extérieurs et les murs coupe-feu exigés et comprenant l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, mais non celui des issues et des vides techniques verticaux ni des constructions qui les enclouissent (Code de construction du Québec [CCQ]);

« **Bâtiment** » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, et qui respecte les critères d'admissibilité du présent cadre normatif. À moins d'indication contraire, si un mur coupe-feu divise un bâtiment, chaque partie de ce bâtiment doit être considérée comme un bâtiment distinct;

« **Bâtiment à vocation sociale** » : bâtiment admis par la Société d'habitation du Québec à l'un ou l'autre des deux programmes suivants : AccèsLogis ou Logement Abordable Québec (volet social et communautaire);

« **Bâtiment privé** » : bâtiment de logements privés ou de copropriétés divisées et indivises, et qui n'est pas un bâtiment à vocation sociale;

« **Bâtiment résidentiel** » : bâtiment dont 33 % ou plus de l'aire de plancher est à vocation résidentielle;


« **Biomasse forestière résiduelle** » : biomasse d'origine forestière résultant des activités de récolte (rémanents : branches et cimes, parties d'arbre non commerciales, rameaux et feuillage) et des activités de première ou de deuxième transformation (écorces, rabotures, sciures et copeaux) ainsi que les granules et les bûches de bois compressé;

« **Certification** » : certification Novoclimat accordée au professionnel de la construction par TEQ ou son représentant;

« **Conseiller évaluateur** » : personne reconnue par TEQ pour la livraison du programme Novoclimat. Elle assure le suivi et l'inspection du chantier de construction;

« **Entrepreneur** » : personne physique ou morale qui est responsable de l'ensemble des travaux de construction réalisés sur le chantier;

« **Étage** » : partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher située immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus;



« **Exigences techniques** » : document expliquant l'ensemble des exigences techniques applicables au programme pour le volet « Grand bâtiment multilogement » et devant conduire à l'homologation Novoclimat, accessible sur le site Web de TEQ, section Novoclimat, à l'adresse suivante : novoclimat.gouv.qc.ca;

« **Habitation** » : bâtiment ou partie d'un bâtiment où des personnes peuvent dormir, sans y être hébergées ou internées en vue de recevoir des traitements, ou sans y être détenues :

- > « **bigénérationnelle** » : habitation divisée en deux logements communicants et destinée aux membres d'une même famille;
- > « **jumelée ou en rangée** » : habitation attenante à une autre habitation, chacune étant sise sur son propre lot;
- > « **unifamiliale** » : habitation conçue pour que l'espace principal ne permette d'abriter qu'une seule famille et comportant un seul logement;
- > « **unifamiliale avec un logement attenant** » : habitation divisée en deux logements maximum et dans laquelle le plus petit des deux logements couvre une fraction de l'étage où il se trouve. Cette notion est introduite pour différencier ce type d'habitation d'un multilogement;
- > « **multilogement** » : habitation contenant deux logements ou plus.

« **Hauteur de bâtiment** » : nombre d'étages compris entre le premier étage et le toit;

« **Homologation** » : acte par lequel TEQ reconnaît la conformité d'un bâtiment aux objectifs du programme;

« **Intervenant** » : personne physique ou morale travaillant pour le requérant ou mandatée par celui-ci pour réaliser des travaux dans le cadre du projet, telle qu'un ingénieur, un architecte, un technologue, de même qu'un entrepreneur général et ses sous-traitants;


« **Logement** » : unité d'habitation destinée à servir de domicile à un seul ménage et qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir;

« **Novoclimat** » : voir programme;

« **Mandataire** » : personne physique ou morale qui a été désignée par TEQ pour effectuer certaines tâches relatives au programme;

« **Mur coupe-feu** » : type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus afin de s'opposer à la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le Code national du bâtiment, tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu;

« **Organisme** » : coopérative, office d'habitation, organisme à but non lucratif ou société acheteuse à but non lucratif qui détient ou détiendra la propriété d'un bâtiment à vocation sociale;



« **Premier étage (rez-de-chaussée)** » : étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus deux mètres au-dessus du niveau moyen du sol;

« **Procédures de participation** » : document expliquant le processus complet du traitement de la demande, de l'inscription du projet au programme jusqu'à l'obtention de l'homologation Novoclimat - volet « Grand bâtiment multilogement », accessible sur le site Web de TEQ, section Novoclimat, à l'adresse suivante : novoclimat.gouv.qc.ca;

« **Programme** » : programme Novoclimat – volet « Grand bâtiment multilogement »;

« **Projet** » : projet de construction d'un bâtiment soumis à TEQ aux fins d'inscription au programme et d'homologation;

« **Projet de recyclage** » : bâtiment ou partie d'un bâtiment converti en bâtiment résidentiel;

« **Projet de rénovation majeure** » : bâtiment où toutes les rénovations prévues seront suffisamment importantes pour qu'elles puissent respecter l'intégralité des exigences techniques du programme, y compris l'élimination des éléments polluants (moisissure, amiante, mousse isolante d'urée formaldéhyde, etc.);

« **Promoteur** » : personne physique ou morale qui, normalement, entreprend et finance un projet de construction et qui pourra vendre le bâtiment ou ses logements ou en louer les logements une fois sa construction achevée (un organisme peut être un promoteur). Aux fins de cet article, un conseil de bande est assimilé à un promoteur, avec les adaptations nécessaires;

« **Requérant** » : promoteur dans le cas du présent programme;

« **TEQ** » : Transition énergétique Québec;

« **Traitements** » : fourniture de soins médicaux et d'interventions médicales ou d'autres interventions liées à la santé des personnes où l'administration ou la non-administration de ces interventions peut rendre celles-ci incapables d'évacuer vers un lieu sûr sans aide.

« **Vocation résidentielle** » : usage destiné aux fins d'habitation.



2. Raison d'être du programme

Ce programme instauré en 1999 s'adresse au marché de la nouvelle construction résidentielle et a pour but d'améliorer la performance énergétique des habitations de même que les pratiques de construction pour y intégrer des mesures d'efficacité énergétique supérieures aux normes en vigueur. En somme, les habitations homologuées Novoclimat allient factures énergétiques moins élevées, qualité de construction, confort accru des occupants et meilleure qualité de l'air pour ceux qui font le choix d'opter pour une habitation plus performante. Le programme Novoclimat s'inspire de programmes volontaires similaires aux États-Unis et au Canada, notamment d'ENERGY STAR^{MD} et de R-2000 pour les maisons neuves du gouvernement fédéral, lesquelles évoluent au rythme des avancées technologiques.

Le programme Novoclimat, assorti de versements d'aide financière à l'acheteur et à l'entrepreneur, comporte plusieurs exigences, notamment en ce qui concerne les certifications et les formations qui s'adressent aux entrepreneurs et aux spécialistes de l'industrie, l'accompagnement technique sur les chantiers et l'homologation des bâtiments performants dont la cible est de 20 % supérieure à ce que prévoit la réglementation en cours. Le programme jouit d'une grande notoriété et constitue la référence en construction d'habitations écoénergétiques au Québec. Le programme Novoclimat a pour philosophie d'amener progressivement l'industrie à rehausser les standards et les exigences réglementaires en efficacité énergétique. Ces mesures incitatives permettent à cette dernière de s'y préparer et aux technologies d'émerger et de se mettre en place progressivement.


Le programme Novoclimat est réparti en trois volets :

- > le volet « Maison » s'applique aux habitations unifamiliales, bigénérationnelles ou unifamiliales avec un logement attenant (détachées, jumelées ou en rangée);
- > le volet « Petit bâtiment multilogement » s'applique aux habitations de type multilogement d'une hauteur d'au plus trois étages et d'une aire de bâtiment d'au plus 600 m², à l'exception de celles admissibles au volet précédent;
- > le volet « Grand bâtiment multilogement » s'applique aux habitations de type multilogement ayant une aire de bâtiment de plus de 600 m² ou ayant une hauteur minimale de quatre étages.

3. Programme

3.1 Description

Le programme Novoclimat s'adresse aux requérants et aux propriétaires désirant construire un bâtiment résidentiel neuf et souhaitant améliorer l'efficacité énergétique, le confort et la qualité de l'air de ce bâtiment. Il offre un guide et une évaluation par un conseiller évaluateur certifié et mandaté par TEQ à différentes étapes de la construction.



Les évaluations permettent notamment à TEQ d'homologuer le bâtiment et, par la suite, de verser l'aide financière qui s'applique. L'homologation est accordée à l'ensemble du bâtiment en tant que système à la fin de sa construction et elle atteste qu'à cette date le bâtiment atteint les objectifs et respecte les modalités du programme.

3.2 Durée

Le présent cadre normatif entre en vigueur le 15 septembre 2020 et prendra fin selon la survenance du premier des événements suivants :

- > le budget alloué à TEQ, en fonction de la priorité ou de la mesure liée au programme, est entièrement engagé;
- ou
- > TEQ prend la décision de mettre fin au programme, avec ou sans préavis.

3.3 Délai de réalisation des travaux

Dans le cours normal du déroulement du programme, le requérant bénéficiera de 24 mois, à partir de l'inscription officielle du projet, pour réaliser les travaux. Au terme de ce délai, TEQ se réserve le droit de fermer le dossier, et un préavis de 30 jours sera alors transmis au requérant l'avisant de son intention. Dans le cas de la fermeture d'un dossier, une lettre sera transmise au requérant lui indiquant l'arrêt définitif du processus d'homologation du bâtiment.

Sur autorisation de TEQ, un délai supplémentaire de six mois tout au plus pourrait être accordé en cas de situations exceptionnelles ou de circonstances indépendantes de la volonté du requérant, tels une inondation, un incendie, une grève ou un acte criminel.

4. Admissibilité au programme

4.1 Clientèle admissible

Est admissible au programme une personne physique ou morale qui est le promoteur du bâtiment admissible et qui agit à titre de requérante aux fins du présent cadre normatif.

À des fins de vérification, le permis de construction délivré par la municipalité où est construit le bâtiment visé et l'acte de vente notarié sont les documents sur lesquels TEQ peut se baser pour déterminer qui est le promoteur.

Est inadmissible au programme quiconque se trouve dans l'une ou l'autre de ces situations :

- > Est en litige avec TEQ ou a fait défaut de ses obligations envers TEQ;
- > Est inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.



4.2 Bâtiments et projets admissibles

Les bâtiments admissibles au programme sont ceux qui respectent les conditions suivantes :


- > être à vocation résidentielle selon la typologie suivante :
 - habitation multilogement ayant une aire de bâtiment de plus de 600 m² ou ayant une hauteur minimale de quatre étages, jusqu'à un maximum de dix étages.
- > être situés au Québec et sous le 51^e parallèle;
- > avoir comme forme d'énergie principale pour le chauffage l'électricité¹, le gaz naturel ou la biomasse forestière résiduelle;
- > être de nouveaux bâtiments à construire.

Exceptionnellement et après acceptation par TEQ, un projet de rénovation majeure peut être admissible au programme dans la mesure où il atteint les objectifs et respecte les modalités du programme.

Pour être admissible au programme, le projet doit être soumis par le requérant et doit également respecter les conditions suivantes :

- > être en mesure de respecter l'intégralité des exigences techniques ainsi que tous les objectifs et toutes les modalités du programme;
- > être conçu en respectant le concept de « bâtiment en tant que système », de manière à n'engendrer aucun impact négatif sur la consommation énergétique, la qualité de l'air, le confort et la durabilité des logements;
- > dans le cas d'un bâtiment contenant des usages mixtes, les usages d'habitation résidentielle devront représenter 33 % ou plus de l'*aire du plancher* du bâtiment;
- > dans le cas d'un projet d'agrandissement, celui-ci devra être indépendant du bâtiment existant auquel il se rattache (p. ex. : lotissement distinct) ou être l'extension d'un bâtiment homologué Novoclimat;
- > être inscrit au programme avant le début des travaux de construction ou de rénovation du bâtiment. Une inscription distincte par bâtiment est obligatoire. Le projet est officiellement inscrit à la réception de la lettre de confirmation d'inscription envoyée par TEQ au requérant du projet;
- > avoir recours à un entrepreneur spécialiste en ventilation certifié « Novoclimat — Spécialiste en ventilation autonome » ou « Novoclimat — Spécialiste en ventilation centralisée », selon les besoins, pour la réalisation des travaux

¹ Le chauffage principal à l'aide d'une thermopompe, admissible aux exigences techniques du programme, est considéré comme une forme d'énergie principale pour le chauffage à l'électricité.



inhérents au système de ventilation principal. Le choix du spécialiste dépend du type de projet de ventilation.

TEQ se réserve le droit de refuser les bâtiments à usages mixtes, les projets d'agrandissement ou les projets de rénovation majeure, ou d'exiger des conditions particulières afin de s'assurer qu'ils respectent tous les objectifs du programme.

5. Traitement de la demande

Le processus du traitement pour soumettre un projet au programme d'homologation Novoclimat est composé des quatre étapes suivantes :

1) Inscription

À l'étape de l'inscription, une analyse préliminaire du projet est réalisée afin de vérifier son admissibilité ainsi que le respect des objectifs et des principales modalités du programme.

2) Suivi

Une fois le chantier lancé, un suivi est effectué par un conseiller évaluateur afin d'assurer le suivi et l'application des exigences techniques du programme. Ce suivi inclut des inspections visuelles ainsi que différents essais et mesurages (ex. : essai d'infiltrométrie).

3) Homologation

4) Aide financière

Lorsque le bâtiment est jugé conforme aux objectifs et aux modalités du programme, l'homologation est délivrée et l'aide financière est versée.

Les modalités relatives à chacune de ces étapes varient en fonction de la méthode de construction et de la typologie des bâtiments. À cet effet, le cheminement complet du traitement de la demande est plus amplement expliqué dans les procédures de participation. La documentation peut être consultée sur le site Web à l'adresse suivante : novoclimat.gouv.qc.ca.

Il est important de consulter ces procédures de participation avant de soumettre un projet au programme afin de se familiariser avec le processus complet du traitement de la demande ainsi que pour bien comprendre les responsabilités qui incombent au requérant et aux intervenants participant à la construction d'un bâtiment qui vise l'homologation Novoclimat.



6. Aide financière

L'aide financière est établie en fonction de plusieurs paramètres tels que l'économie d'énergie, l'impact sur la pointe électrique, la réduction de GES, la rentabilité pour le participant, le caractère social du projet et l'impact sur la transformation du marché.

Le *Guide du participant* détaille les différents types d'aide financière, toutefois le montant de l'aide financière ne pourra pas dépasser :

- > 1 300 \$ par logement pour un bâtiment privé;
- > 2 925 \$ par logement pour un bâtiment à vocation sociale.

Une aide financière est également disponible pour l'installation d'un système mécanique plus efficace. Le nombre maximal d'appareils est déterminé selon le nombre et le type de logements construits (*Guide du participant*). L'appareil doit être admissible au programme Chauffez vert et figurer sur les listes des appareils admissibles du *Guide du participant*.

6.1 Nature de l'aide financière

L'aide financière du programme d'homologation Novoclimat pour les petits bâtiments multilogements est attribuée aux requérants et varie selon la vocation du bâtiment et le nombre d'unités construites (*Guide du participant*).

Une bonification de l'aide financière est établie pour une combinaison de mesures améliorant l'efficacité énergétique de l'habitation.

6.2 Conditions de versement de l'aide financière

Pour accéder à l'aide financière du Programme d'homologation Novoclimat en vertu du présent cadre normatif, le bâtiment doit être jugé conforme aux exigences techniques et aux modalités du programme. À la réception du certificat d'homologation, le requérant doit remplir les formulaires requis pour réclamer l'aide financière à laquelle il a droit.


Cette aide financière est remise en un seul versement au requérant selon les modalités présentées dans le tableau précédent, comme le définissent les procédures de participation.

Pour accéder à la bonification de l'aide financière, les mesures doivent avoir été réalisées sous la même demande de participation.

6.3 Modalités de versement de l'aide financière

L'aide financière accordée est remise au requérant une fois les travaux terminés, lorsque toutes les conditions d'admissibilité et de participation au programme ont été satisfaites.

TEQ peut, en tout temps, refuser de verser l'aide financière si, en cours de construction, un bâtiment ne correspond pas aux objectifs ou ne respecte pas les modalités du programme.



TEQ peut, en tout temps, demander le remboursement de l'aide financière s'il y a eu une fausse déclaration de la part du requérant concernant le bâtiment homologué.

7. Pouvoirs, limites et responsabilités

7.1 Pouvoirs de TEQ

En plus de ce qui précède, TEQ peut :

- > retirer une homologation déjà délivrée dans le cas d'une fausse déclaration;
- > réévaluer un projet et, alors, exiger certaines conditions supplémentaires (p. ex. inspection supplémentaire) lors de situations particulières (incendie, faillite, etc.) entraînant un retard dans le processus d'homologation.

L'autorité compétente du programme est TEQ. Cette dernière est la seule juge de toute question concernant l'interprétation des objectifs et des modalités du programme.

7.2 Limites quant à la responsabilité de TEQ


TEQ ne peut être tenue responsable :

- > de tout dommage ou préjudice résultant de l'application du programme;
- > de toute erreur, omission ou non-réalisation à l'égard d'économies d'énergie liées aux mesures d'efficacité énergétique proposées et réalisées dans le cadre du programme;
- > des décisions prises ou des actions posées par le requérant, le propriétaire ou les intervenants du projet qui ne respectent pas les conseils donnés par TEQ ou ses mandataires dans le cadre du soutien technique.

7.3 Responsabilités du requérant

En participant au programme, le requérant reconnaît qu'il devra assumer les responsabilités décrites ci-après afin que le bâtiment soit homologué et que l'aide financière puisse être versée. Plus précisément, le requérant doit :

- > assumer la responsabilité de la conformité de son projet de construction inscrit au programme et accepter que toute conception ou méthode d'assemblage qui diffère des exigences techniques ou qui pourrait avoir un effet sur l'atteinte des objectifs poursuivis par le programme (économies d'énergie, qualité de l'air et confort) soit approuvée par TEQ ou son mandataire, préalablement à la construction;
- > s'assurer que les procédures de participation au programme de même que les documents présentant les exigences techniques sont compris et appliqués par tous les intervenants concernés, sans exception, afin de s'assurer que ces exigences



sont toutes respectées lors de la construction, particulièrement en ce qui concerne les points critiques, tels que l'étanchéité, les niveaux d'isolation et les installations de ventilation;

- > s'assurer que, lors de l'étape de conception du projet, les exigences techniques sont intégrées aux documents soumis pour l'inscription;
- > accepter que soient divulgués à TEQ et à ses mandataires les renseignements pertinents à la gestion de son dossier;
- > s'assurer entièrement de la mise en œuvre des exigences techniques et des résultats de son projet quant aux objectifs du programme et à la qualité du projet;
- > accepter que toute modification apportée au projet en cours de construction pouvant entraîner un ou des cas de non-conformité quant aux exigences techniques soit approuvée par TEQ ou son mandataire, préalablement à sa mise en œuvre;
- > accepter que toute anomalie constatée constituant un cas de non-conformité ou pouvant conduire, de manière directe ou indirecte, à un mauvais fonctionnement du bâtiment en tant que système, à l'augmentation de la consommation d'énergie, à une détérioration des matériaux ou des assemblages, à un mauvais fonctionnement des équipements installés dans le cadre du programme ou pouvant nuire à la santé et au confort des occupants, soit corrigée dans le délai accordé par TEQ ou son mandataire.

Le requérant dans le projet est le seul responsable du respect des lois, des codes et des règlements applicables au projet.