



# FIME

Financement innovateur pour  
des municipalités efficaces

## Guide du propriétaire

### Table des matières

- |   |                            |    |                            |
|---|----------------------------|----|----------------------------|
| 2 | Qu'est-ce que FIME ?       | 6  | Le plan de rénovation FIME |
| 2 | Comment fonctionne FIME ?  | 8  | Comment participer ?       |
| 4 | Qui est éligible ?         | 9  | Foire aux questions        |
| 4 | Quels sont les avantages ? | 10 | Pour nous contacter        |
| 5 | Les aspects financiers     |    |                            |

Un programme de



ASSOCIATION QUÉBÉCOISE  
POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

Partenaires du programme



Partenaires financiers



Ressources naturelles  
Canada

Natural Resources  
Canada

Canada



FEDERATION  
OF CANADIAN  
MUNICIPALITIES

FÉDÉRATION  
CANADIENNE DES  
MUNICIPALITÉS

GREEN MUNICIPAL FUND  
FONDS MUNICIPAL VERT



## Qu'est-ce que FIME ?

Le programme « FIME », ou programme de *Financement Innovateur pour des Municipalités Efficaces*, est un outil de financement intelligent dédié à la rénovation éco-énergétique résidentielle. Son fonctionnement est simple : vous empruntez un montant à votre municipalité pour réaliser des rénovations éco-énergétiques dans votre demeure, puis vous remboursez ensuite le prêt à même la taxe foncière grâce, en partie ou en totalité, aux économies d'énergie générées.

Deux éléments clés caractérisent FIME :

- Le prêt reste attaché à la propriété.
- Les résultats sont assurés par un service d'accompagnement personnalisé.

Le programme FIME est encadré par un règlement municipal intitulé *Règlement établissant le programme « Rénovations éco-énergétiques – FIME » (Financement innovateur pour des municipalités efficaces)*. Vous pouvez le consulter sur le site web de votre municipalité.

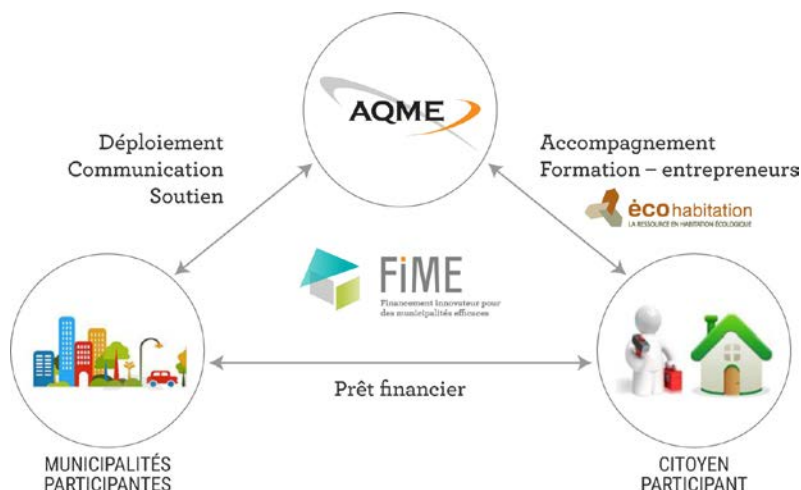
## Comment fonctionne FIME ?

Le programme FIME est le fruit d'une collaboration entre divers acteurs qui partagent tous le même objectif : rendre la rénovation éco-énergétique facile d'accès pour le citoyen et ainsi accroître le nombre d'initiatives de ce genre sur le territoire québécois.

**Votre municipalité** met à votre disposition un fonds lui permettant de vous attribuer un prêt pour la mise en place de mesures d'efficacité énergétique dans votre demeure. Ce prêt se rembourse à travers l'impôt foncier sur une période pouvant s'échelonner jusqu'à 20 ans, selon le montant.

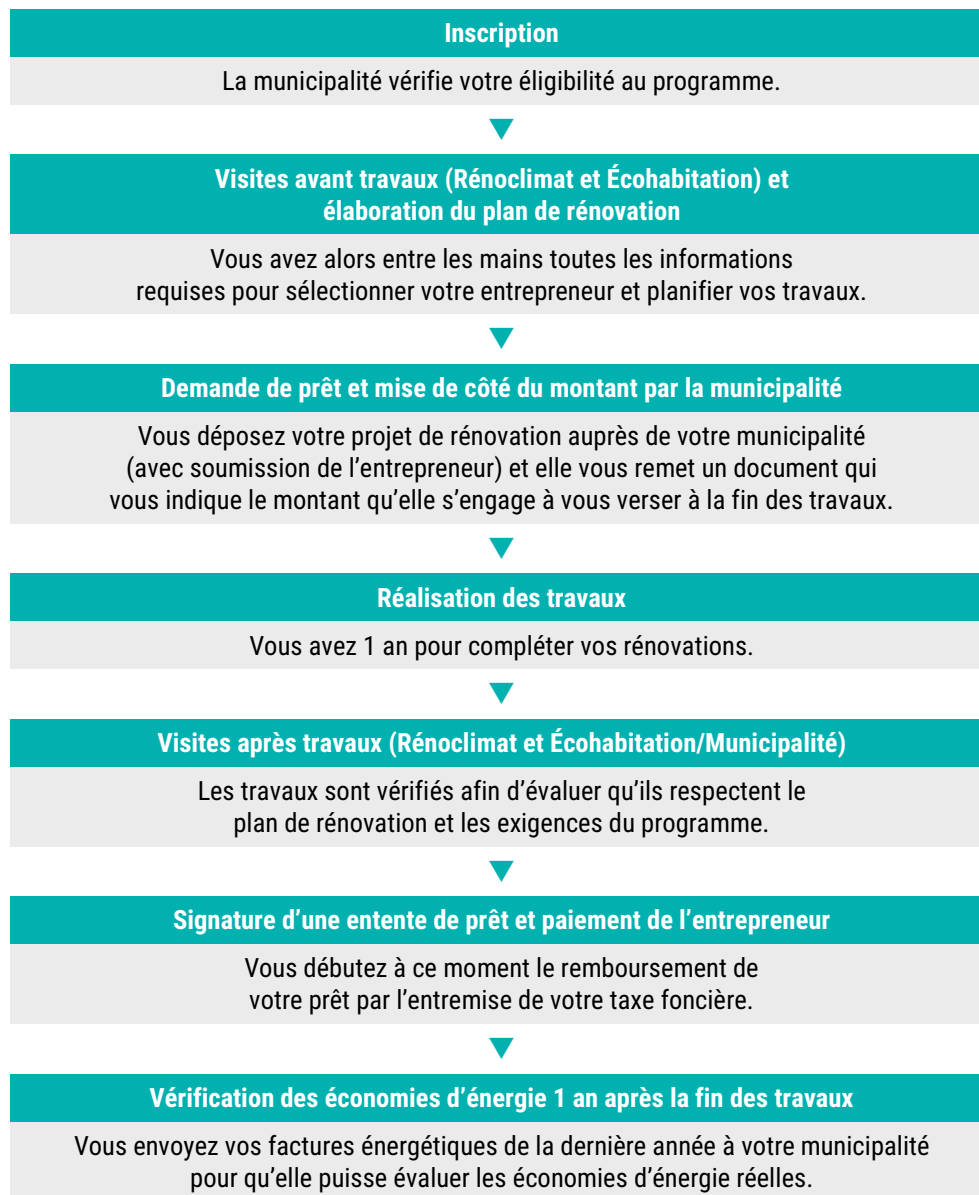
**Écohabitation** vous accompagne dans la planification de vos travaux en effectuant une visite d'évaluation de votre demeure et en vous remettant ensuite un plan de rénovation personnalisé. Ils offrent également une formation aux entrepreneurs sur les mesures d'efficacité énergétique que propose le programme FIME afin que les travaux soient réalisés de sorte à maximiser les économies d'énergie. **Écohabitation** est un organisme à but non lucratif qui facilite l'émergence d'habitations saines, économes en ressources et en énergie, durables, abordables et accessibles à tous.

**L'Association québécoise pour la maîtrise de l'énergie (AQME)** assure la cohésion des différentes facettes du programme et évalue les retombées dans une optique d'amélioration continue et de pérennisation de FIME. **L'AQME** est un organisme à but non lucratif qui œuvre activement à la promotion de l'efficacité énergétique, en faisant la diffusion des meilleures pratiques et des innovations dans le domaine tout en aidant les utilisateurs d'énergie à initier des projets.



Le programme FIME est complémentaire au programme provincial [Rénoclimat](#). En effet, afin de bénéficier d'un prêt de votre municipalité, il est nécessaire que vous participiez à Rénoclimat.

Le processus FIME se résume ainsi :



Consultez la section « Comment participer » de ce guide pour les étapes détaillées à suivre pour bénéficier du programme.

## Qui est éligible ?

---

Pour être éligible au programme, vous devez répondre aux critères suivants :

- 1- Vous êtes propriétaire d'un bâtiment admissible, soit un bâtiment :
  - ▶ résidentiel ;
  - ▶ de 3 étages ou moins ;
  - ▶ comprenant 8 logements ou moins ;
  - ▶ ayant une superficie au sol maximale de 600 mètres carrés ;
  - ▶ habité depuis au moins 12 mois avant la participation au programme ;
  - ▶ habitable à l'année, et ;
  - ▶ situé sur le territoire d'une municipalité participant au programme FIME (consultez la liste des municipalités participantes au [www.bit.ly/aqme-fime](http://www.bit.ly/aqme-fime));
  - ▶ présentant un potentiel d'efficacité énergétique d'au moins 20%.
  
- 2- Votre situation ne correspond pas à l'une ou plusieurs des situations suivantes :
  - ▶ votre bâtiment est situé sur un terrain sur lequel une réserve pour fins publiques est imposée ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises ;
  - ▶ votre bâtiment a fait l'objet d'une demande d'aide approuvée en vertu du programme FIME qui a été annulée au cours des 12 mois précédant la date de la nouvelle demande d'aide, en raison du votre défaut de respecter l'une des conditions du programme (ceci ne s'applique pas si la nouvelle demande est faite par un nouveau propriétaire) ;
  - ▶ votre bâtiment est occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, ch. S-4.2) ;
  - ▶ votre bâtiment appartient au gouvernement du Canada ou gouvernement du Québec, à un mandataire de l'état ou un organisme relevant de l'un ou l'autre de ces gouvernements ;
  - ▶ une aide financière continue est versée pour votre bâtiment par le gouvernement du Canada ou par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un programme de logement social ;
  - ▶ votre bâtiment a déjà fait l'objet d'un prêt dans le cadre du présent programme (exception faite s'il s'agit d'un projet mis en œuvre en plusieurs phases et respectant la limite maximum de prêt prévue par votre municipalité) ;
  - ▶ votre bâtiment est en contravention avec les règlements municipaux.

Consultez le *Règlement établissant le programme « Rénovations éco-énergétiques – FIME » (Financement innovateur pour des municipalités efficaces)* de votre municipalité pour plus de détails.

## Quels sont les avantages ?

---

Le programme FIME agit à plusieurs niveaux et présente de multiples avantages dont vous pourrez bénéficier :

- Un accès simplifié à un capital d'investissement à faible taux d'intérêt (1 %).
- Pas ou moins de pression financière liée aux travaux car le remboursement du prêt :
  - est couvert en partie ou en totalité par les économies d'énergie réalisées ;
  - s'échelonne sur une période pouvant atteindre 20 ans selon l'ampleur de vos travaux ;
  - suit votre propriété et non vous, le propriétaire, advenant la vente de votre demeure.
- Une augmentation de la valeur de votre demeure.
- Un service d'accompagnement sur mesure pour réussir votre rénovation.
- Une amélioration de votre qualité de vie (sécurité, confort, salubrité).
- Une réduction de votre empreinte écologique.

La rénovation éco-énergétique n'aura jamais été aussi bénéfique !

## Les aspects financiers

---

Avant de s'engager dans un prêt, il va de soi de vouloir bien comprendre les implications financières. Voici donc ce que représente un prêt obtenu par le programme FIME :

- Le montant du prêt est déterminé en additionnant le coût réel total des travaux admissibles et les frais connexes admissibles (les taxes applicables et les frais découlant des services d'Écohabitation), déduction faite de la subvention reçue ou à recevoir dans le cadre du programme Rénoclimat ou de tout autre programme. Les frais connexes ne peuvent pas excéder 20 % du coût réel des travaux admissibles.
  - La visite avant travaux d'Écohabitation coûte 500\$+tx et celle après travaux 300\$+tx. Ces frais sont ajoutés à votre prêt FIME si vous êtes à Verchères ou Varennes, mais sont couverts par votre municipalité si vous êtes à Plessisville. Dans tous les cas, si vous abandonnez les travaux suite à la première visite d'Écohabitation, vous devrez rembourser les frais associés (500\$+tx) à votre municipalité.
- Le prêt est d'une valeur maximale de 20 000 \$ (à Plessisville et Varennes) et de 10 000 \$ (à Verchères).
- Le prêt est assujéti à un taux d'intérêt annuel fixe de 1 %.
- Un bâtiment admissible ne peut faire l'objet que d'un seul prêt.
- Des prêts sont versés jusqu'à l'épuisement des fonds de la municipalité alloués au programme FIME.
- Le prêt est versé en un seul versement à la fin des travaux, sur signature d'une entente de prêt. Toutefois, un formulaire d'engagement financier de la municipalité vous sera acheminé avant la réalisation des rénovations afin de garantir à vous et votre entrepreneur la mise de côté des fonds.
- La période d'amortissement du prêt est fixée en fonction de la période de retour sur l'investissement et s'échelonne sur un maximum de 20 ans. En tout temps, vous pouvez exempter votre demeure du paiement des échéances annuelles à venir en remboursant à votre municipalité, en un seul versement, le solde du montant dû.
- Votre municipalité vous remettra un tableau d'amortissement en fonction du montant de capital, du taux d'intérêt et de la période d'amortissement, déterminant le montant annuel remboursable pendant la période d'amortissement.
- Le montant du remboursement annuel du prêt est assimilé à une taxe foncière imposée sur le bâtiment rénové.
- S'il y a un changement de propriétaire du bâtiment avant que le prêt n'ait été versé ou avant la fin de son remboursement, le prêt est transféré au nouveau propriétaire avec les mêmes obligations et les mêmes droits que vous assumiez.
- La municipalité peut réclamer le remboursement, en tout ou en partie, du prêt versé par elle, s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande de prêt que vous avez produite.

Consultez le *Règlement établissant le programme « Rénovations éco-énergétiques – FIME » (Financement innovateur pour des municipalités efficaces)* de votre municipalité pour plus de détails.

## Le plan de rénovation FiME

La pierre angulaire du programme FiME est le plan de rénovation. Ce plan conçu sur mesure pour votre demeure dresse le portrait énergétique de votre habitation en indiquant les endroits où les pertes énergétiques principales ont lieu et vous présente ensuite les mesures d'efficacité énergétique à mettre en place pour optimiser vos économies d'énergie.

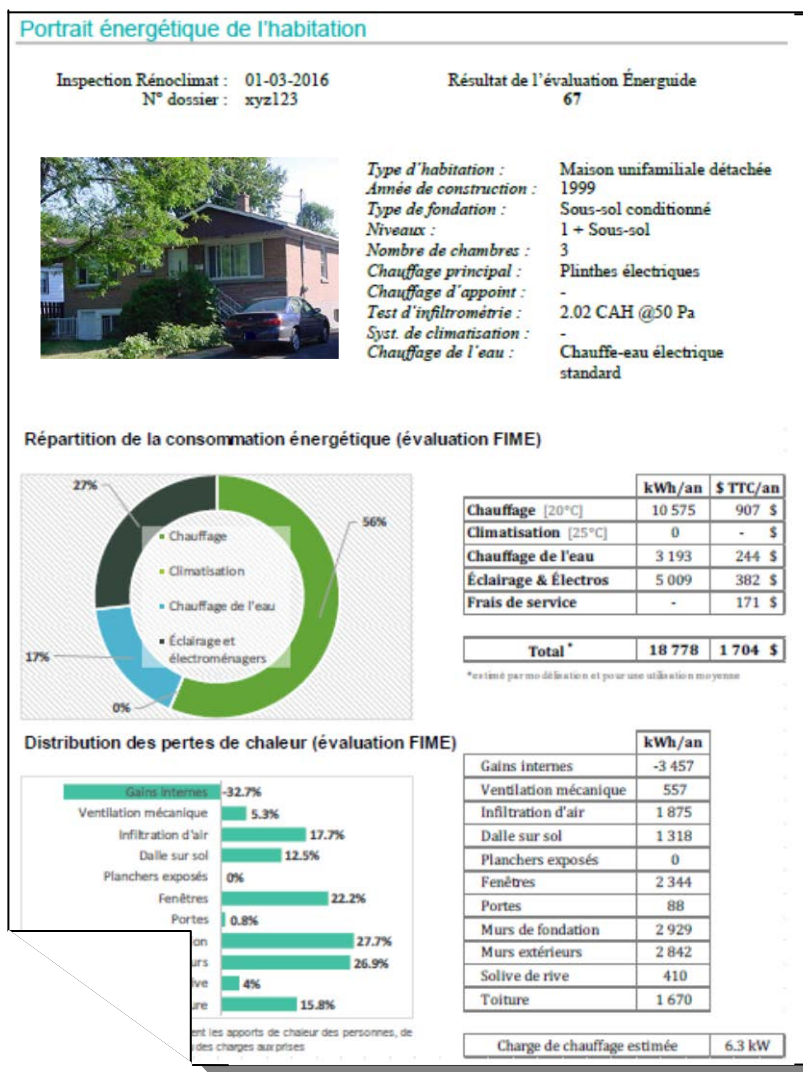
Une priorité sur les mesures les plus efficaces, les plus faciles à mettre en œuvre et les moins coûteuses est alors établie. Pour chaque mesure d'efficacité qui se trouve dans votre plan de rénovation, les économies maximales associées sont évaluées et l'éligibilité aux différents programmes d'aides disponibles est notée.

### PRENEZ BIEN NOTE!

Les mesures comprises dans votre plan de rénovation répondront aux conditions suivantes :

- ▶ La mesure doit permettre un gain en efficacité énergétique ou être nécessaire conséquence d'une mesure prescrite qui elle permet un gain énergétique (ex. échangeur d'air requis pour assurer une bonne qualité de l'air conséquence de travaux pour accroître l'étanchéité de votre demeure).  
ET
- ▶ L'ensemble des mesures choisies dans le plan de rénovation doivent permettre un minimum de 20% d'efficacité énergétique.

Voici un aperçu du contenu d'un plan de rénovation type :





## Plan de rénovation éco-énergétique

Le plan de rénovation présente les mesures d'efficacité à réaliser en priorisant les plus efficaces, les plus faciles à mettre en œuvre et les moins coûteuses ; tout ceci afin de bénéficier d'une période de retour sur investissement plus rapide. Les recommandations ont été pensées pour amener le maximum d'efficacité énergétique tout en maintenant la rentabilité du projet.

### Pensez-y bien !

Le programme FIME nécessite d'atteindre un minimum de 20% d'efficacité énergétique afin de demeurer éligible au programme. Ainsi, il faut séparer :

- Les mesures recommandées qu'il est nécessaire de suivre dans l'ordre de priorité pour l'éligibilité au programme
- Les mesures qui ne sont pas obligatoires pour le programme, mais parmi lesquelles il est possible de choisir celles que vous souhaitez mettre en place afin de réaliser davantage d'économies d'énergie (attention : changer l'ordre des mesures suggérées a un impact sur l'ampleur des économies indiquées)

Plan de rénovation Mesure d'efficacité énergétique	Économies annuelles visées		Valeurs cumulatives selon l'ordre de priorité
	en coûts (\$ TTC)	en % d'énergie	
Appareils de plomberie à faible débit : robinets + douches *	23 \$	1%	
Récupérateur de chaleur des eaux de drainage (RCED)	100 \$	6%	
Isolation du toit	144 \$	8%	
Thermopompe bibloc sans-conduits pour le chauffage et la climatisation : rez-de-chaussée	355 \$	21%	
Thermopompe bibloc sans-conduits pour le chauffage et la climatisation : sous-sol	502 \$	27%	
Étanchéité à l'air de l'enveloppe + ventilation et apport d'air frais	499 \$	27%	

## Mesures d'efficacité énergétique pour l'habitation

Chaque mesure recommandée dans le plan de rénovation ci-haut est ici évaluée par rapport au bâtiment existant. Vous y trouverez donc toutes les informations nécessaires pour décider des mesures que vous souhaitez réaliser et obtenir des soumissions adéquates de votre(vos) entrepreneur(s). Il est à noter que les économies finales sont à définir en fonction de la combinaison des différentes mesures.

Mesure d'efficacité énergétique	Économies annuelles		Admissibilité à d'autres programmes		
	en coûts (\$ TTC)	en % d'énergie	Montants donnés à titre indicatif seulement et sujets à changement. Se référer au détail des différents programmes.		
			Rénoclimat	Rénovert	Autres
<b>Récupérateur de chaleur des eaux de drainage (RCED)</b>			✓	✓	
Installer un RCED testé selon la norme CSA B55.					
	RCED > 30 % d'efficacité	77 \$ 5%	80 \$	Crédit d'impôt	
	RCED > 42 % d'efficacité	105 \$ 7%	165 \$		
	RCED > 60 % d'efficacité	151 \$ 10%			
<i>Conseil : Installer le RCED avec la plus grande efficacité possible selon la hauteur possible d'installation.</i>					
<b>Amélioration de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe</b>			✓	✓	
Petites réparations : calfeutrage, obturation de cheminée, réparations (portes), mousses autour des prises, ou réparation de membranes (lampes encastrées).	Atteindre 1.82 CAH@50 Pa	17 \$ 1%	245 \$	Crédit d'impôt	
	Atteindre 1.62 CAH@50 Pa	34 \$ 2%	365 \$		
	Atteindre 1.41 CAH@50 Pa	53 \$ 3%	490 \$		
<i>ou plafond et à la trappe de grenier.</i>					

## Comment participer?

---

Vous souhaitez participer au programme FIME ? Voici les 10 étapes à suivre :

- 1- Inscrivez-vous auprès de votre municipalité en complétant le formulaire d'inscription. Votre municipalité évaluera votre candidature et vous informera de votre éligibilité au programme. Les critères d'éligibilité sont décrits dans la section « Qui est éligible » de ce Guide.

Une fois votre candidature acceptée, voici la démarche à suivre :

- 2- Inscrivez-vous au programme [Rénoclimat](#) (la procédure à suivre est détaillée sur le site web du programme : [www.bit.ly/Programme-Renoclimat](http://www.bit.ly/Programme-Renoclimat)). Un représentant viendra faire une évaluation énergétique avant travaux de votre demeure et vous remettra un rapport. Vous devez en envoyer une copie à [fime@aqme.org](mailto:fime@aqme.org).
  - Vous avez déjà complété le processus Rénoclimat (visites avant et après travaux)? Référez-vous à la « Foire aux questions » de ce Guide pour la marche à suivre.
- 3- Écohabitation vous contacte pour planifier une visite qui permettra d'établir un plan de rénovation éco-énergétique personnalisé. Ce plan vous est remis par écrit.
- 4- Sélectionnez l'entrepreneur de votre choix pour réaliser vos travaux de rénovation, le seul critère étant qu'il doit détenir une licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). Vous obtenez une soumission qui correspond au plan de rénovation d'Écohabitation et qui détaille les matériaux qui seront utilisés.

*Pour aller plus loin : Si vous voulez vous assurer que les travaux seront effectués conformément aux exigences de FIME, vous pouvez choisir un entrepreneur ayant suivi la formation FIME offerte par Écohabitation. Pour en savoir plus sur cette formation, consultez le [www.bit.ly/formation-Ecohabitation](http://www.bit.ly/formation-Ecohabitation).*
- 5- Déposez une demande de prêt officielle auprès de votre municipalité en complétant le formulaire « Demande de prêt et d'engagement financier de la Ville ».
- 6- Votre municipalité évalue votre demande et vous fait part de son acceptation ou refus de votre projet. Si votre projet est accepté, elle vous renvoie le formulaire « Demande de prêt et d'engagement financier de la ville » en y indiquant le montant qu'elle vous réserve pour la réalisation de vos travaux. Elle vous enverra en même temps votre permis de construction (rénovation). Sur réception du formulaire et du permis, vous pouvez entreprendre vos rénovations. Les travaux doivent commencer dans les 6 mois de la date de l'approbation de la demande de prêt et être complétés dans les 12 mois de cette date. À votre demande, votre municipalité peut vous accorder (par écrit) une prolongation du délai d'une durée maximale de 6 mois.
- 7- Une fois les travaux terminés, vous contactez Rénoclimat pour planifier l'évaluation énergétique après travaux prévue par ce programme. Vous recevrez à nouveau un rapport de cette visite et devez en envoyer une copie à [fime@aqme.org](mailto:fime@aqme.org).
- 8- Écohabitation ou votre municipalité vous contacte ensuite pour planifier une visite de vérification des travaux.
- 9- Vous envoyez à votre municipalité les pièces justificatives (contrat, factures et autres) indiquant le coût réel des travaux et démontrant que ceux-ci ont été exécutés par un entrepreneur détenant une licence RBQ (les coordonnées de votre municipalité se trouvent dans la section « Pour nous contacter » de ce guide).

Votre municipalité vous retournera une entente de prêt qui, une fois signée par vous et votre municipalité, permettra de débloquer votre prêt et de payer votre entrepreneur (les travaux doivent avoir été réalisés en respect des exigences du programme pour obtenir le prêt. Le montant du prêt sera ajusté si le coût réel des travaux est moins élevé que prévu). La période de remboursement démarre à ce moment.
- 10- Un an après la fin de vos travaux, votre municipalité vous demandera vos factures énergétiques pour l'année passée afin de valider les économies d'énergies réelles générées par vos rénovations.



## Foire aux questions

---

### 1. Y a-t-il des frais pour participer à Rénoclimat?

Oui. Le coût pour Rénoclimat est de 172,46\$ (taxes incluses), avec un remboursement de 100\$ lors du versement de l'aide financière. Donc, si vous vous rendez au bout du processus, le coût total est de 72,46\$. Ces coûts sont pour une demeure unifamiliale (les coûts varient pour différents types de bâtiments - ex. duplex, triplex, etc.) et ne sont pas inclus dans votre prêt FIME.

### 2. Suis-je éligible au programme même si j'ai déjà complété le processus Rénoclimat avant ET après travaux?

Oui. Si vous avez déjà complété le processus Rénoclimat et obtenu votre rapport après travaux, voici la marche à suivre :

- a. Si vous avez obtenu votre évaluation énergétique avant travaux avant le 1<sup>er</sup> octobre 2010, vous devez recommencer le processus Rénoclimat complet, incluant la visite avant et après travaux avec les coûts applicables (150\$+tx pour la visite avant travaux et 75\$+tx pour la visite après travaux, donc un total de 225\$+tx). Ces coûts sont pour une demeure unifamiliale ; les coûts varient pour différents types de bâtiments, (ex. duplex, triplex, etc.).
- b. Si vous avez obtenu votre évaluation énergétique avant travaux après le 1<sup>er</sup> octobre 2010, vous devez communiquer avec Rénoclimat au 1 866 266-0008 afin de leur confirmer votre intention de participer de nouveau au programme Rénoclimat :
  - Il n'y aura pas de visite avant travaux car Rénoclimat partira du dernier résultat d'évaluation, c'est-à-dire le rapport après travaux.
  - Pour la visite après travaux, vous serez chargé 75\$+tx par Rénoclimat. Ce coût est pour une demeure unifamiliale ; les coûts varient pour différents types de bâtiments (ex. duplex, triplex, etc.).

Pour plus de précisions sur le déroulement pour une participation ultérieure à Rénoclimat, visitez ce [lien](#). Pour plus d'information sur les coûts, voir le bas de cette [page web](#).

### 3. Y a-t-il des frais pour les services d'Écohabitation?

Oui. La visite avant travaux d'Écohabitation coûte 500\$+tx et celle après travaux 300\$+tx. Ces frais sont ajoutés à votre prêt FIME si vous êtes à Verchères ou Varennes, mais sont couverts par votre municipalité si vous êtes à Plessisville. Dans tous les cas, si vous abandonnez les travaux suite à la première visite d'Écohabitation, vous devrez rembourser les frais associés (500\$+tx) à votre municipalité.

### 4. J'ai récemment réalisé des travaux éco-énergétiques chez moi, peuvent-ils être inclus dans mon prêt FIME?

Non. Malheureusement, les travaux qui sont effectués avant la visite d'Écohabitation ne sont pas admissibles au prêt puisqu'ils ne relèvent pas des recommandations du programme.

### 5. Puis-je réaliser certains travaux moi-même?

Oui. Certains travaux mineurs peuvent facilement être réalisés par vous sans l'aide d'un entrepreneur et sont admissibles à FIME s'ils sont inclus dans votre plan de rénovation. Ces travaux sont:

- Installation de pommeaux de douche à faible débit
- Installation d'aérateurs de robinet à faible débit
- Petits travaux de scellement pour l'étanchéité à l'air
- Remplacement d'ampoules existantes par des ampoules DEL

Si vous effectuez de tels travaux, vous devez les indiquer dans le *Formulaire des travaux admissibles ne relevant pas d'un contrat avec un entrepreneur* et nous indiquer si vous souhaitez les inclure dans votre prêt ou non. En effet, vu les coûts souvent petits de ces travaux, vous pourriez opter de les faire sans les inclure dans votre prêt FIME afin de ne pas payer d'intérêts sur ce montant. Dans les deux cas, ces travaux seront comptabilisés dans vos économies d'énergie atteintes grâce aux recommandations FIME.

## Pour nous contacter

---

Vous avez des questions concernant le programme FIME ? Contactez-nous :

### ***Ville de Plessisville***

Téléphone : 819 362-5284, poste 2232

Courriel : [fime@plessisville.quebec](mailto:fime@plessisville.quebec)

Adresse postale : 1700, rue St-Calixte, Plessisville (Québec) G6L 1R3

Site web : [www.plessisville.quebec/services-citoyens/environnement/de/](http://www.plessisville.quebec/services-citoyens/environnement/de/)

### ***Ville de Varennes***

Téléphone : 450 652-9888, poste 250

Courriel : [fime@ville.varennes.qc.ca](mailto:fime@ville.varennes.qc.ca)

Adresse postale : 175, rue Sainte-Anne, Varennes (Québec) J3X 1T5

Site web : [www.ville.varennes.qc.ca/fime](http://www.ville.varennes.qc.ca/fime)

### ***Ville de Verchères***

Téléphone : 450 583-3307

Courriel : [lforcier@ville.vercheres.qc.ca](mailto:lforcier@ville.vercheres.qc.ca)

Adresse postale : 581, route Marie-Victorin, Verchères (Québec) J0L 2R0

Site web : [www.ville.vercheres.qc.ca/programmes-et-subventions](http://www.ville.vercheres.qc.ca/programmes-et-subventions)

### ***Association québécoise pour la maîtrise de l'énergie***

Téléphone : 514 866-5584, poste 337

Courriel : [fime@aqme.org](mailto:fime@aqme.org)

Site web : [www.bit.ly/aqme-fime](http://www.bit.ly/aqme-fime)

# BONNE RÉNOVATION ÉCO-ÉNERGÉTIQUE!