

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**1. Définitions**

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

- 1° « carnet de santé » : un rapport produit par un professionnel (architecte ou ingénieur) faisant état de la qualité des composantes d'un bâtiment ainsi que des déficiences majeures et présentant l'évaluation des travaux à réaliser afin d'assurer la pérennité du bâtiment;
- 2° « déficience majeure » : une détérioration importante des murs extérieurs, de la toiture, des fenêtres, de la fondation, de la charpente, du système électrique, de la plomberie, ou du système de chauffage compromettant la conservation du bâtiment ou la sécurité des occupants;
- 3° « entretien » : travaux visant le maintien en bon état des composantes d'un bâtiment tels que la peinture et le rejointoiement;
- 4° « fonctionnaire désigné » : le fonctionnaire de la Direction de l'urbanisme et des arrondissements chargé de l'application du programme de subvention pour certains bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- 5° « matériaux traditionnels » : le bois, à l'exception des matériaux composites, le bardeau d'amiante, la fonte, le fer, le cuivre, la pierre naturelle, la brique d'argile, le crépi traditionnel et la tôle à la canadienne, agrafée, en plaque, à baguette ou matricée;
- 6° « requérant » : une personne qui effectue les procédures visant l'octroi d'une subvention. Le requérant est le propriétaire du bâtiment visé ou une personne mandatée par celui-ci par procuration;
- 7° « rénovation » : travaux visant à moderniser, à rendre fonctionnel, à remettre à neuf ou à rendre conforme aux normes un bâtiment ou une composante architecturale ;
- 8° « restauration » : travaux visant à remettre une composante architecturale ou l'ensemble du bâtiment dans son état d'origine ou dans un état ultérieur, alors que l'utilisation des matériaux traditionnels prévalait.

**2. Programme de subvention**

Le Conseil adopte un programme en vertu duquel la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment d'intérêt patrimonial visé à l'article 3 une subvention pour des travaux de restauration, de rénovation ou d'entretien de l'enveloppe et des composantes architecturales extérieures ainsi que de la charpente de ces bâtiments aux conditions prévues au présent règlement.

### **3. Bâtiments admissibles**

Les bâtiments admissibles à une subvention sont :

- 1° les bâtiments construits en 1945 ou avant, assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale visant la protection du caractère patrimonial et dont l'usage d'origine ou la propriété d'origine est soit religieux, gouvernemental ou industriel;
- 2° les bâtiments protégés en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4);
- 3° les églises paroissiales construites en 1945 ou avant et ouvertes au culte.

Toutefois ces bâtiments ne sont pas admissibles à une subvention si l'une des conditions suivantes est remplie :

- 1° le bâtiment appartient à un gouvernement fédéral, provincial ou municipal ou à un organisme relevant de l'un ou l'autre de ces gouvernements;
- 2° le bâtiment fait l'objet d'une procédure judiciaire susceptible d'affecter le droit de propriété du propriétaire au moment de la demande de subvention;
- 3° le bâtiment est déclaré perte totale par l'assureur de l'immeuble avant le versement de la subvention. Toutefois, un bâtiment déclaré perte partielle par l'assureur de l'immeuble avant le versement de la subvention est admissible à la condition que tous les dommages causés par le sinistre aient été réparés;
- 4° le bâtiment présente une défectuosité majeure, à moins que cette défectuosité ne soit corrigée en même temps que les travaux faisant l'objet de la subvention.

### **4. Travaux admissibles**

Les travaux admissibles à une subvention sont les travaux de restauration, de rénovation ou d'entretien de l'enveloppe et des composantes architecturales extérieures d'un bâtiment ainsi que de sa charpente, à l'exception des éléments d'affichage.

Ces travaux doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1° le coût des travaux admissibles doit totaliser un minimum de 25 000\$ sauf dans le cas des églises paroissiales;
- 2° les travaux doivent être exécutés par un ou plusieurs entrepreneurs détenant une licence appropriée aux travaux visés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, conformément à la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1);
- 3° les travaux doivent être effectués conformément à la réglementation municipale;
- 4° le cas échéant, les travaux doivent être autorisés par les autorités compétentes en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4);
- 5° les travaux doivent être réalisés après la confirmation de la subvention;
- 6° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux d'origine du bâtiment ou des matériaux traditionnels.

## **5. Coûts admissibles**

Les coûts admissibles sont :

- 1° le coût des matériaux;
- 2° le coût de la main d'œuvre fournie et facturée par l'entrepreneur pour des travaux admissibles;
- 3° les taxes applicables;
- 4° le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- 5° les honoraires professionnels et les expertises requises pour la réalisation des travaux admissibles.

## **6. Montant de la subvention**

Le montant de la subvention équivaut à 50% du coût réel des travaux admissibles, sans excéder 300 000 \$ pour chaque bâtiment et le montant de la subvention confirmé conformément à l'article 9.

Toutefois, le montant des subventions accordé dans le cadre de différents programmes gouvernementaux tels que le Fonds du patrimoine culturel québécois, le programme Aide aux immobilisations, le programme Soutien à la restauration du patrimoine religieux et du présent programme ne doit pas excéder 90 % du coût réel des travaux admissibles. Lorsque ce montant excède 90%, le montant de la subvention dans le cadre du présent programme est diminué de manière à ce que le total des subventions accordées n'excède pas 90%.

Le requérant doit aviser le fonctionnaire désigné en tout temps avant le versement de la subvention en vertu du présent programme de toute autre subvention telles que celles mentionnées au deuxième alinéa qui lui a été accordée pour le même bâtiment.

## **7. Inscription**

Préalablement à la demande de subvention, le requérant doit procéder à l'inscription du bâtiment en remplissant le formulaire d'inscription prescrit. Il doit indiquer sur ce formulaire la nature des travaux et joindre une estimation du coût des travaux préparée par un architecte, un ingénieur ou un entrepreneur détenant une licence appropriée aux travaux visés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

En se basant sur l'estimation fournie, la Ville réserve un montant de subvention provisoire en tenant compte du moment de l'inscription et des fonds disponibles. Cette réservation est valide pour une durée maximale d'une année et prend fin au moment de la confirmation du montant de la subvention.

Nul ne peut procéder à une nouvelle inscription du même bâtiment lorsque celui-ci fait l'objet d'une demande en cours de traitement ou a fait l'objet d'une subvention au cours des trois années précédentes, peu importe la nature des travaux visés par la demande. Un bâtiment ne peut bénéficier d'un montant total de subventions de plus de 300 000 \$ dans le cadre du présent programme.

Toutefois, une église paroissiale peut faire l'objet de plus d'une subvention par période de 3 ans sans excéder un montant total de subventions de 300 000 \$ dans le cadre du présent programme au cours de cette période.

## **8. Demande de subvention**

Dès qu'il a obtenu les permis et certificats d'autorisation requis en vertu de la réglementation municipale pour la réalisation des travaux admissibles, le requérant procède à la demande de subvention accompagnée des documents suivants :

- 1° le formulaire de demande de subvention prescrit, dûment complété et signé;
- 2° le carnet de santé du bâtiment ainsi qu'un engagement écrit, le cas échéant, à corriger toute défectuosité majeure révélée par le carnet de santé;
- 3° dans le cas de travaux admissibles totalisant moins de 100 000 \$, deux soumissions différentes détaillant le coût de travaux fournies par deux entrepreneurs détenant une licence appropriée aux travaux visés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- 4° dans le cas de travaux admissibles totalisant plus de 100 000 \$, trois soumissions différentes détaillant le coût de travaux fournies par trois entrepreneurs détenant une licence appropriée aux travaux visés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- 5° un plan technique ou un croquis des travaux à effectuer fait par un architecte ou un ingénieur;
- 6° des dessins techniques, devis d'exécution ou extraits de catalogues de fournisseurs de composantes neuves;
- 7° des photographies de l'état actuel de l'extérieur du bâtiment;
- 8° des photographies anciennes de l'extérieur du bâtiment, si disponibles;
- 9° une copie des licences des entrepreneurs soumissionnaires;
- 10° les autorisations requises en vertu des lois provinciales ou fédérales, le cas échéant;
- 11° une preuve de propriété ou une procuration fournie par le propriétaire du bâtiment;
- 12° une autorisation donnée à la Ville de promouvoir en tout temps sa participation au projet visé par la demande de subvention, y compris l'installation d'enseignes sur le terrain où est situé le bâtiment visé par la subvention;
- 13° une preuve que le bâtiment visé est couvert par une police d'assurances de biens d'un montant au moins égal à sa valeur. Si cette police expire avant le versement de la subvention, le requérant doit, avant cette date d'expiration, fournir une preuve que le bâtiment est couvert jusqu'au versement de la subvention.

Toutefois, les paragraphes 2, 5 et 8 ne s'appliquent pas à une demande de subvention visant une église paroissiale dont le coût des travaux admissibles est de moins de 50 000 \$.

## **9. Confirmation du montant de la subvention**

Si la demande est complète et conforme, une confirmation du montant de la subvention est transmise au requérant par le fonctionnaire désigné, à la suite de la réception d'un engagement signé par le propriétaire à réaliser les travaux conformément à la demande acceptée.

Ce montant de subvention ne peut excéder le montant de la plus basse des soumissions reçues et le montant de la subvention provisoire réservé au moment de l'inscription.

#### **10. Réalisation des travaux**

Les travaux doivent :

- 1° être réalisés en conformité avec la demande de subvention acceptée et la réglementation municipale;
- 2° être complétés au plus tard douze (12) mois après l'envoi de la confirmation du montant de la subvention.

#### **11. Vérification de la conformité des travaux**

Dans les cinq (5) jours suivant la fin des travaux, le requérant doit en aviser le fonctionnaire désigné et fournir toutes les pièces justificatives et les factures permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés et leur conformité au présent programme ainsi que la quittance de l'entrepreneur. Toutefois, en cours de réalisation, le requérant doit aviser immédiatement le fonctionnaire désigné de la fin de réalisation de travaux qui, de par leur nature, ne pourront être vérifiés ultérieurement.

Si les travaux ne sont pas conformes à la demande de subvention confirmée, le requérant doit alors apporter les modifications nécessaires pour les rendre conformes, sans que le montant de la subvention soit augmenté.

#### **12. Versement de la subvention**

Dans les 90 jours suivant la fin des travaux et si toutes les dispositions du présent règlement sont respectées, la Ville verse la subvention au propriétaire du bâtiment visé au moment de la confirmation du montant de la subvention, à la condition que toutes les taxes et compensations municipales dues sur le bâtiment visé aient été acquittées.

#### **13. Annulation ou remboursement de la subvention**

La subvention est annulée ou son remboursement est exigé si :

- 1° le requérant fait une fausse déclaration ou fournit des informations incomplètes ou inexactes dans le but d'obtenir une subvention ou d'en augmenter le montant;
- 2° l'autorisation mentionnée au paragraphe 12° de l'article 8 ou les obligations mentionnées à l'article 10 ne sont pas respectées.

#### **14. Subventions**

Malgré toute autre disposition, le conseil accorde une subvention pour la réalisation en 2008 de travaux de restauration, de rénovation ou d'entretien de l'enveloppe et des composantes architecturales extérieures ainsi que de la charpente des églises paroissiales suivantes :

- 1° église de la paroisse de Saint-David au montant de 2 000 \$;
- 2° église de la paroisse du Très-Saint-Rédempteur au montant de 500 \$;
- 3° église de la paroisse de Saint-Etienne-de-Lauzon au montant de 5 000 \$.

**15. Pouvoir d'inspection du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants de tels lieux sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

**16. Infraction et peine**

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale et d'une amende maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Adopté le 3 novembre 2008

(signé) Danielle Roy Marinelli

---

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

---

Danielle Bilodeau, greffière

**ENTRÉE EN VIGUEUR LE 8 NOVEMBRE 2008**