

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 et des déficiences à corriger. Le contenu minimal du carnet de santé inclut :
 - a) la liste des interventions recommandées, classées par ordre d'importance, mentionnant les observations faites lors de l'inspection, les déficiences constatées, les correctifs suggérés et les photographies appuyant les observations. Cette liste mentionne également les interventions urgentes pour enrayer tout danger potentiel ou corriger toute déficience remettant en cause la pérennité du bâtiment ou la sécurité des occupants ;
 - b) l'estimation des coûts de travaux ;
 - c) les photographies actuelles de l'extérieur du bâtiment ;
 - d) l'échéancier de réalisation des travaux recommandés ;
- 2° « entretien » : travaux visant le maintien en bon état des composantes d'un bâtiment tels que la peinture et le rejointoiement ;
- 3° « fonctionnaire désigné » : le fonctionnaire de la Direction de l'urbanisme et des arrondissements chargé de l'application du présent programme de subvention ;
- 4° « 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 ;
- 5° « requérant » : une personne qui effectue les procédures visant l'octroi d'une subvention en vertu du présent programme. Le requérant est le propriétaire du bâtiment visé ou une personne mandatée par celui-ci par procuration ;
- 6° « rénovation » : intervention visant à rendre fonctionnel, à remettre à neuf ou à rendre conforme une composante architecturale ;
- 7° « 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 de la Ville adopte un programme désigné sous le nom de « Patrimoine religieux, industriel et gouvernemental », 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 en vertu du présent programme sont :

- 1° les bâtiments construits avant 1946, 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, industriel ou gouvernemental ;
- 2° les bâtiments protégés en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4) ;
- 3° les églises paroissiales construites avant 1946 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 son droit de propriété 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° selon le carnet de santé, le bâtiment présente une défectuosité remettant en cause la pérennité du bâtiment ou la sécurité des occupants, dont les travaux correctifs ne sont pas admissibles à l'aide financière, à moins que cette défectuosité ne soit corrigée simultanément aux travaux faisant l'objet de la subvention, au frais du propriétaire ;
- 5° sauf pour les églises paroissiales, le bâtiment a bénéficié dans les trois années précédant la demande d'une subvention pour des travaux accordée en vertu d'un programme de la Ville.

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 \$ incluant les taxes, 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 tels que ceux utilisés à l'origine ou avec des matériaux traditionnels.

5. Coûts admissibles

Les coûts admissibles sont :

- 1° le coût des travaux admissibles incluant les matériaux, la main-d'œuvre et les taxes correspondant à la plus basse des soumissions ;
- 2° le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation ;
- 3° les honoraires professionnels et les expertises requises pour la réalisation des travaux admissibles, y compris le carnet de santé.

6. Montant de la subvention

Le montant de la subvention équivaut à 50 % des coûts admissibles, sans excéder 300 000 \$ par bâtiment.

Toutefois, le montant total des subventions accordées dans le cadre des programmes « Fonds du patrimoine culturel québécois », « Aide aux immobilisations », « Soutien à la restauration du patrimoine religieux » et le présent programme, ne doit pas excéder 90 % des coûts admissibles. Si la somme de ces subventions excède 90 % des coûts admissibles, le montant de la subvention versée en vertu 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 accordée en vertu des programmes mentionnés à l'alinéa précédent.

7. Demande de subvention

Pour obtenir une subvention en vertu du présent programme, le requérant procède à la demande en fournissant à la Ville les documents suivants :

- 1° le formulaire de demande de subvention prescrit dûment complété ;
- 2° le carnet de santé du bâtiment ainsi qu'un engagement écrit, le cas échéant, à corriger les défauts représentant un danger ou pouvant compromettre la pérennité du bâtiment ou la sécurité des occupants ;
- 3° une preuve de propriété du bâtiment ;
- 4° une procuration mandant un seul répondant à agir au nom du propriétaire si :
 - a) le propriétaire est une personne morale ;
 - b) le requérant n'est pas propriétaire ;
- 5° si disponibles, des photographies anciennes de l'extérieur du bâtiment ;
- 6° 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 ;
- 7° 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.

Au dépôt de ces documents et en fonction des budgets disponibles, la Ville réserve un montant de subvention provisoire basé sur l'estimation des coûts de travaux. Cette réservation est valide pour une durée maximale de 6 mois.

Le carnet de santé n'est toutefois pas requis pour une demande de subvention visant une église paroissiale dont le coût des travaux admissibles est inférieur à 50 000 \$, à condition de fournir une estimation des coûts de travaux. De plus, seule une église paroissiale peut faire l'objet de plus d'une subvention par période de 3 ans sans excéder le montant total de subventions de 300 000 \$ accordé en vertu du présent programme.

8. Confirmation de la subvention

Avant l'échéance du délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 7, le requérant doit fournir les documents suivants pour obtenir la confirmation de la subvention :

- 1° les plans et devis ou les croquis des travaux à effectuer faits par un architecte ou un ingénieur, sauf pour une église paroissiale dont le coût des travaux admissibles est inférieur à 50 000 \$;
- 2° les dessins techniques ou les extraits de catalogues des fournisseurs pour les composantes neuves ;
- 3° les soumissions requises en fonction des critères suivants :
 - a) pour des travaux admissibles totalisant moins de 100 000 \$, deux soumissions différentes fournies par deux entrepreneurs détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ;
 - b) pour des travaux admissibles totalisant 100 000 \$ et plus, trois soumissions différentes fournies par trois entrepreneurs détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ;
- 4° une copie des licences des entrepreneurs soumissionnaires ;
- 5° une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation municipale pour la réalisation des travaux ;
- 6° le cas échéant, les autorisations requises en vertu des lois provinciales ou fédérales ;
- 7° si demandé par écrit au requérant, tout document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

Selon les coûts de travaux correspondant à la plus basse des soumissions, la Ville ajuste et confirme le montant de la subvention qui sera versée au propriétaire à la fin des travaux. Ce montant ne peut excéder le montant maximal de 300 000 \$ par bâtiment ni le montant de subvention provisoire réservé en fonction de l'estimation des coûts de travaux.

9. 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 dans les 18 mois suivant la confirmation de la subvention correspondant à la date d'émission du certificat d'aide.

10. Vérification de la conformité des travaux

En cours de réalisation, le requérant doit aviser immédiatement le fonctionnaire désigné de l'exécution des travaux qui, de par leur nature, ne pourront être vérifiés ultérieurement.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le requérant doit en aviser le fonctionnaire désigné et lui fournir toutes les pièces justificatives et les factures permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés, leur conformité, ainsi que la quittance de l'entrepreneur.

Si les travaux ne sont pas conformes à la demande de subvention, le propriétaire doit apporter les modifications nécessaires pour corriger la situation sans que le montant de la subvention ne soit augmenté.

11. 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 à la condition que toutes les taxes et compensations municipales dues sur le bâtiment visé aient été acquittées.

12. Annulation ou remboursement de la subvention

La subvention est annulée ou son remboursement est exigé si 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.

13. Démolition

Il est interdit à tout propriétaire d'un bâtiment qui a bénéficié d'une subvention pour des travaux accordée en vertu du présent programme, de procéder à la démolition partielle ou totale de ce bâtiment au cours des 5 années suivant la réalisation des travaux. Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment partiellement détruit par un incendie ou autre force majeure.

14. Subventions accordées

Malgré toute autre disposition, le conseil accorde une subvention pour la réalisation en 2008 de travaux de restauration, de réparation 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-Étienne-de-Lauzon au montant de 5 000 \$.

15. Pouvoir d'inspection

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, 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.

17. Remplacement

Le présent règlement remplace le Règlement RV-2008-08-01 sur les subventions pour certains bâtiments d'intérêt patrimonial.

Adopté le 16 mars 2009

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 20 MARS 2009