

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° « bâtiment d'intérêt patrimonial » : un bâtiment construit avant 1946 ;
- 2° « caractère architectural et patrimonial » : personnalité globale d'un bâtiment en tenant compte de son type architectural d'origine et des modifications à cet état d'origine qui ont maintenu sa valeur architecturale ;
- 3° « comparable » : qui s'apparente à la composante d'origine grâce à des traits communs et fabriqué avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine de la construction du bâtiment ;
- 4° « composante architecturale » : tout élément constituant ou faisant partie intégrante du bâtiment tel que la toiture, le revêtement, les ouvertures, les fondations, les saillies, les escaliers, les terrasses, les cheminées et les ornements ou une partie de ceux-ci ;
- 5° « date de fin des travaux » : date à laquelle l'ensemble des travaux prévus au devis prennent fin. Cette date est confirmée par le fonctionnaire désigné lors de l'inspection finale et inscrite sur le rapport d'avancement des travaux ;
- 6° « défectuosité » : altération physique d'une composante architecturale liée à l'âge, à l'usure ou à la détérioration des matériaux dont la correction est nécessaire pour lui redonner son caractère fonctionnel et sa valeur patrimoniale ;
- 7° « devis » : état détaillé des travaux admissibles énumérant les défectuosités à corriger, les correctifs suggérés et la nature des matériaux ;
- 8° « éléments caractéristiques » : matériau, forme, emplacement, configuration spatiale, usage et connotation ou signification culturelle qui contribue à la valeur patrimoniale d'un bâtiment et qu'il faut protéger pour sauvegarder cette valeur patrimoniale ;
- 9° « entretien » : intervention visant le maintien en bon état des composantes architecturales d'un bâtiment ;
- 10° « état d'origine » : aspect général du bâtiment ou d'une composante architecturale au moment de sa construction ;
- 11° « fonctionnaire désigné » : le fonctionnaire de la Direction de l'urbanisme et des arrondissements chargé de l'application du présent programme de subvention ;
- 12° « identique » : fabriqué de la même façon que la composante d'origine, avec les mêmes matériaux et reproduisant les formes, les détails architecturaux, les dimensions et les textures ;
- 13° « matériau de revêtement extérieur prohibé » : un matériau qui nuit à l'esthétique du bâtiment et identifié à la réglementation d'urbanisme en vigueur ;

- 14° « matériau traditionnel » : 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 baguettes ou matricée ;
- 15° « période d'obligation » : période débutant le jour du dépôt de la demande d'aide par le requérant et se terminant 12 mois suivant la date de fin des travaux ;
- 16° « 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 ;
- 17° « restauration » : travaux visant à remettre une composante architecturale ou l'ensemble d'un bâtiment dans son état d'origine ou dans un état ultérieur alors que l'utilisation des matériaux traditionnels prévalait. Le remplacement d'éléments caractéristiques manquants ou disparus doit se fonder sur des éléments physiques existants ou des preuves documentaires ;
- 18° « semblable » : de même apparence que la composante d'origine et fabriqué avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine de la construction du bâtiment. Les dimensions peuvent varier légèrement.

2. Programme de subvention

Le conseil de la Ville adopte un programme d'aide à la restauration de Lévis en vertu duquel la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment admissible visé à l'article 3 une subvention pour la réalisation de travaux d'entretien ou de restauration des composantes architecturales de ce bâtiment aux conditions prévues au présent règlement.

3. Bâtiments admissibles

Pour être admissible à une subvention, le bâtiment doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° être un bâtiment d'intérêt patrimonial au sens du présent programme ;
- 2° être assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux secteurs d'intérêt patrimonial et aux bâtiments de grande valeur patrimoniale.

Toutefois, ce bâtiment n'est pas admissible à une subvention si l'une des conditions suivantes est remplie :

- 1° les travaux admissibles faisant l'objet de la demande sont inférieurs à 2 000 \$, excluant les frais inhérents ;
- 2° le bâtiment a bénéficié dans les cinq années précédant le traitement de la demande d'une subvention accordée en vertu du présent programme, à l'exception des bâtiments visés au quatrième alinéa de l'article 9 ;
- 3° le bâtiment a bénéficié dans les cinq années précédant le traitement de la demande d'une subvention accordée en vertu du programme Rénovation Québec – Ville de Lévis, à l'exception du volet II-5 « accession à la propriété » ;

- 4° le bâtiment a bénéficié dans les cinq années précédant le traitement de la demande d'une subvention accordée en vertu du programme « Patrimoine religieux, industriel et gouvernemental » de la Ville de Lévis ;
- 5° le bâtiment fait l'objet d'une aide financière continue versée par le gouvernement du Canada ou par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un programme de logement social ;
- 6° le bâtiment appartient au gouvernement du Canada ou du Québec, à une municipalité ou à un organisme relevant d'un gouvernement ;
- 7° le bâtiment appartient à un établissement public ou à un établissement privé conventionné au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (centre d'hébergement de soins de longue durée pour clientèle en perte d'autonomie géré par un propriétaire public ou privé) ;
- 8° le bâtiment appartient à une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment ;
- 9° le bâtiment est utilisé comme habitation à loyer modique ;
- 10° l'usage du bâtiment est saisonnier ;
- 11° au moment du traitement de la demande, le bâtiment fait l'objet d'une procédure remettant en cause son droit de propriété ;
- 12° le processus de vente du bâtiment, par le propriétaire ou par un tiers, est en cours au moment du traitement de la demande ;
- 13° le bâtiment est l'objet d'un usage non conforme aux règlements d'urbanisme, sauf si le propriétaire entreprend les démarches nécessaires pour rendre conforme son bâtiment ou encore, obtient du conseil de la Ville une modification aux règlements d'urbanisme afin de régulariser le ou les éléments non conformes. Ceci ne s'applique pas à un bâtiment protégé par droits acquis ;
- 14° le bâtiment est soumis à des modifications exigées par la Régie du bâtiment du Québec, sauf si les travaux correctifs requis sont effectués simultanément aux travaux admissibles ;
- 15° le bâtiment est sinistré ou incendié et déclaré perte totale par l'assureur avant l'émission du certificat d'aide.

4. Travaux admissibles

Les travaux visant la correction des déficiences suivantes sont admissibles à l'octroi d'une subvention :

- 1° Mur extérieur :
 - a) l'infiltration d'eau dans un mur extérieur ;
 - b) un état de détérioration nécessitant le remplacement ou la réparation des composantes architecturales internes ou externes d'un mur extérieur ;
 - c) le bris ou la détérioration du revêtement extérieur ou de son fini ;

- d) un parement non traditionnel soit métallique, de vinyle, de fibres de bois, d'aluminium ou de fausse maçonnerie ;
 - e) un parement fait d'un matériau traditionnel nécessitant des mesures de restauration, de réparation, de protection ou d'entretien ;
 - f) un mur extérieur recouvert d'un matériau de revêtement extérieur prohibé.
- 2° Ouverture :
- a) une porte ou une fenêtre brisée, détériorée et nécessitant des mesures de réparations, d'entretien ou son remplacement ;
 - b) une porte ou une fenêtre défectueuse causant des dommages aux composantes architecturales internes ou externes d'un mur extérieur ;
 - c) un mauvais assemblage des composantes d'une porte ou d'une fenêtre démontrant son inefficacité ;
 - d) une porte ou une fenêtre ne respectant pas le type architectural ou l'état d'origine du bâtiment ;
 - e) une pièce du bâtiment ne comportant pas les ouvertures nécessaires ou suffisantes tel qu'exigé par la réglementation en vigueur.
- 3° Saillie :
- a) un perron, une galerie, un balcon, un escalier ou un avant-toit détérioré ;
 - b) une corniche, une console, un encorbellement ou toute avancée en relief d'un mur extérieur qui est détériorée ;
 - c) une saillie dont la structure est affaissée ou un de ses éléments est affaibli ;
 - d) une saillie disparue ou une saillie dont l'évolution est incompatible avec l'état d'origine du bâtiment.
- 4° Toiture :
- a) l'infiltration d'eau par la toiture ;
 - b) un état de détérioration général du revêtement de la toiture ou de ses composantes nécessitant son remplacement partiel ou complet ;
 - c) un revêtement fait d'un matériau traditionnel nécessitant des mesures de restauration, de réparation, de protection ou d'entretien ;
 - d) un revêtement de toiture présentant une usure avancée et pouvant être remplacé par un parement identique ou semblable à celui d'origine ;
 - e) une toiture dont le pontage ou la structure n'offre pas le support adéquat pour y fixer les matériaux de recouvrement.
- 5° Structure et ouvrage de maçonnerie :
- a) l'infiltration d'eau par les fondations risquant d'endommager les éléments structuraux ;
 - b) une fondation de pierres ou un élément structural en maçonnerie endommagé ou détérioré ;

- c) un élément structural ne supportant pas sans défaillance ou fléchissement excessif les charges imposées ;
 - d) une cheminée en maçonnerie détériorée ou non conforme ;
 - e) un élément structural affaibli, détérioré ou pourri ;
 - f) un élément décoratif en maçonnerie endommagé ou détérioré.
- 6° Architecture :
- a) une composante architecturale propre au bâtiment d'origine, disparue ou détériorée ;
 - b) une composante architecturale à l'extérieur nécessitant des mesures de protection ou d'entretien (décapage, peinture, scellant, etc.)
 - c) un élément décoratif altéré ou qui sera endommagé lors de l'exécution des travaux assujettis au présent programme ;
 - d) un déséquilibre architectural provoqué par la modification ou le remplacement partiel de certaines composantes sur un même mur ou sur une même surface.
- 7° Électricité et chauffage :
- a) une puissance de l'entrée électrique insuffisante pour répondre aux besoins du bâtiment ;
 - b) un panneau électrique ou un panneau de dérivation surchargé ;
 - c) un filage électrique désuet, détérioré ou comportant des anomalies constituant un risque d'incendie ;
 - d) un système de chauffage principal dangereux ;
 - e) un réseau de distribution de chaleur ou un système d'évacuation de gaz ou de fumée déficient ou détérioré.

Toute défectuosité énumérée précédemment et constituant une menace à la pérennité ou à l'intégrité du bâtiment doit obligatoirement être corrigée. Toutefois, les travaux pour corriger une défectuosité énumérée au paragraphe 7 du présent article sont admissibles à l'octroi d'une subvention jusqu'à concurrence d'un maximum de 15 % par rapport à l'ensemble des travaux admissibles.

Toute intervention requise pour une exécution adéquate des travaux prévus au devis correspond à des travaux admissibles au calcul de la subvention.

5. **Travaux non admissibles**

Les travaux suivants ne sont pas admissibles à l'octroi d'une subvention :

- 1° les travaux effectués antérieurement à la date du dépôt de la demande d'aide, sauf sur avis contraire écrit du fonctionnaire désigné ;
- 2° les travaux visant à rendre conforme l'usage d'un bâtiment en vertu des règlements d'urbanisme ;
- 3° les travaux d'agrandissement ;
- 4° les travaux d'aménagement paysager, sauf ceux rendus nécessaires suite à la réalisation des travaux inclus au devis ;

- 5° les travaux requis suite à un sinistre subi avant ou pendant l'exécution des travaux. Dans ce cas, le montant de la subvention est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec le sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ;
- 6° les travaux sur une piscine et ses constructions périphériques, une thermopompe ou un autre équipement similaire à ceux-ci ;
- 7° la réparation ou le remplacement d'un sauna, d'un bain tourbillon, d'un spa, d'un système de climatisation ou d'une génératrice.

6. Modalités d'exécution des travaux

Les modalités suivantes s'appliquent pour tous les travaux admissibles exécutés dans le cadre du présent programme :

- 1° sauf sur avis écrit du fonctionnaire désigné, les travaux ne peuvent débuter avant l'émission du certificat d'aide et la signature d'une reconnaissance de dette par la Ville et le requérant ;
- 2° les travaux prévus au devis doivent être exécutés par :
 - a) un entrepreneur 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) ;
 - b) une entreprise spécialisée détentrice d'un numéro d'entreprise du Québec ;
 - c) le propriétaire du bâtiment s'il détient une licence d'entrepreneur général ou spécialisé auprès de la Régie du bâtiment du Québec. Une licence de constructeur propriétaire n'est pas acceptée. Malgré ce qui précède et seulement dans le cas d'une résidence unifamiliale occupée par le propriétaire, les travaux suivants peuvent être réalisés par le propriétaire :
 - (i) le dégarnissage partiel ou complet d'un mur ou d'une toiture ;
 - (ii) l'excavation manuelle d'une partie de la fondation ;
 - (iii) le décapage et le sablage d'une composante architecturale ;
 - (iv) la finition et la préparation des surfaces ;
 - (v) la peinture, la teinture ou l'application d'un produit destiné à la protection d'une surface ou d'une composante architecturale.

7. Normes d'exécution des travaux

La réalisation des travaux admissibles doit respecter les conditions suivantes :

- 1° les travaux doivent respecter la nature et les spécifications de ceux autorisés au permis de construction ou au certificat d'autorisation émis ;
- 2° les travaux doivent respecter le caractère architectural et patrimonial du bâtiment tout en respectant les normes d'installations actuelles et les règles de l'art ;
- 3° toute modification à un bâtiment doit éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, l'état d'origine, les influences stylistiques ou la période culturelle du bâtiment au moment de sa construction.

De plus, pour les composantes ci-après énumérées, les normes d'exécution des travaux sont les suivantes :

1° Mur extérieur :

- a) lorsque les matériaux de revêtement traditionnels ou d'origine sont à remplacer, ils doivent l'être par un matériau identique à celui-ci ou, lorsque le matériau d'origine n'existe plus, par un matériau semblable ;
- b) lorsque le parement actuel n'est pas traditionnel, celui-ci doit être remplacé par un matériau identique ou semblable au parement d'origine ;
- c) lorsque le parement actuel est composé d'un matériau traditionnel et que sa sauvegarde est envisageable, la réparation est priorisée ;
- d) les ouvrages de maçonnerie doivent être remplacés par de la maçonnerie comparable à l'ouvrage d'origine en s'inspirant des détails architecturaux ;
- e) seuls les matériaux suivants peuvent être utilisés pour remplacer un parement extérieur :
 - (i) le bois solide sous forme de clin ou de planche ;
 - (ii) le bardeau de cèdre de classe A ou B ;
 - (iii) la brique d'argile lisse avec un mortier s'apparentant à celui d'origine. Toutefois, l'usage restreint pour certaines applications de la brique de béton et du béton est soumis à l'acceptation par le fonctionnaire désigné si ceux-ci ne constituent pas l'élément principal du parement extérieur ;
 - (iv) la pierre naturelle ;
 - (v) l'amiante ou son équivalent actuel en terme d'apparence, de dimensions et d'épaisseur ;
 - (vi) la tôle traditionnelle ;
 - (vii) le crépi traditionnel ;
- f) les matériaux de revêtement extérieurs prohibés, s'ils sont endommagés lors de l'exécution des travaux, doivent être remplacés par un matériau identique ou semblable au parement d'origine.

2° Ouverture :

- a) les ouvertures ne doivent pas être obstruées, agrandies ou réduites de manière à modifier les proportions ou l'équilibre du bâtiment. Toutefois, dans le cas d'un mur extérieur ayant subi un déséquilibre au niveau de la proportion ou de la position des ouvertures, le retour à l'état d'origine est recommandé afin de respecter le caractère architectural et patrimonial du bâtiment ;
- b) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre doit respecter les dimensions et les proportions des éléments qui composent la fenêtre d'origine ou ancienne tels que les meneaux, les montants, les traverses et les impostes. Ces normes s'appliquent également pour la contre-porte et la contre-fenêtre ;
- c) pour les composantes architecturales d'origine, lorsque la situation le permet, la conservation des moulures et des chambranles est à favoriser.

Dans le cas contraire, les éléments nouveaux doivent être semblables aux composantes d'origine ou anciennes ;

- d) seuls le bois et le verre peuvent être utilisés comme matériaux principaux composant les portes, les fenêtres et leurs éléments périphériques.

3° Saillie :

- a) le remplacement, la modification ou la réparation d'une galerie ou de son avant-toit doit être semblable à l'élément d'origine. L'apparence, la symétrie et la proportion des détails doivent se conformer aux éléments d'origine. De plus, toute modification doit être conforme à la réglementation d'urbanisme ;
- b) la réintégration des éléments disparus doit s'appuyer sur des photographies anciennes du bâtiment visé ou provenant d'un bâtiment comparable datant de la même époque et possédant les mêmes caractéristiques architecturales et patrimoniales ;
- c) à l'exception du recouvrement d'un avant-toit se référant à la catégorie toiture, seuls les matériaux suivants peuvent être utilisés comme matériau principal composant une saillie :
 - (i) le bois ;
 - (ii) le béton, dans le cas d'une première marche ou d'une assise ;
 - (iii) la fonte, dans le cas d'un garde-corps ou d'une colonne architecturale.

4° Toiture :

- a) lors de la réalisation de travaux sur la toiture, la conservation des formes, des pentes et des proportions est à favoriser ;
- b) si des modifications doivent être apportées à la toiture, elles doivent respecter l'équilibre et l'harmonie du bâtiment de même que ses caractéristiques architecturales et patrimoniales ;
- c) seuls les matériaux suivants peuvent être utilisés pour le recouvrement de la toiture :
 - (i) la tôle à la canadienne, à baguettes, gaufrée ou pincée ;
 - (ii) le bardeau de cèdre de classe A ;
 - (iii) l'ardoise naturelle.

5° Structure et ouvrage de maçonnerie :

- a) pour le rejointoiement ou la réparation d'une fondation de pierres, le mortier doit être semblable à celui existant et doit posséder les caractéristiques compatibles avec le type d'ouvrage. Sa couleur et sa texture doivent s'apparenter à celui d'origine ;
- b) la réparation d'un crépi traditionnel doit être exécuté avec des produits compatibles avec le type d'ouvrage dont la couleur et la texture s'apparentent à celui d'origine ;
- c) lors d'une réfection complète ou d'une réparation, la réutilisation des pierres existantes est privilégiée. Lorsque nécessaire, les pierres ajoutées seront de même type géologique et installées selon la même méthode que celles existantes ;

- d) le remplacement complet d'une fondation de pierres par une fondation de béton coulée ou en blocs n'est pas admissible. Lorsque rendu nécessaire pour augmenter la stabilité d'une structure partiellement détériorée, le béton peut être utilisé par l'intérieur et de façon non apparente ;
 - e) l'ajout d'éléments structuraux doit se faire de façon à respecter les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.
- 6° Travaux connexes :
- a) toute composante architecturale apparente telle que les boiseries, les soffites, les fascias et les gouttières, doit être fabriquée en utilisant des matériaux traditionnels ;
 - b) l'usage de matériaux ou de produits contemporains tels que les membranes d'étanchéité, les solins, les renforts, les ancrages et les isolants est permis à condition qu'ils soient installés de façon non apparente.

Les travaux qui ne peuvent respecter les normes d'exécution précédentes doivent faire l'objet d'une autorisation par le fonctionnaire désigné.

Le propriétaire reconnaît que la Ville n'est pas responsable de la qualité d'exécution des travaux ni de la qualité des méthodes et des matériaux utilisés.

8. Inscription

Pour bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme, le requérant doit déposer un formulaire d'inscription dûment complété durant la période d'inscription fixée par le conseil de la Ville.

Toute inscription reçue après cette période d'inscription est placée à la suite de la liste d'attente selon la date et l'heure de la réception du formulaire d'inscription.

Ne constitue pas une preuve d'admissibilité le fait de déposer un formulaire d'inscription.

9. Traitement des demandes

Toute demande est soumise aux conditions du programme en vigueur au moment de la signature de la demande d'aide.

Les demandes sont traitées selon l'ordre défini à la liste d'attente. Les conditions liées à l'ordre de traitement des demandes reçues durant la période d'inscription sont définies par le conseil de la Ville.

Au moment de débiter le traitement d'une demande, celle-ci est annulée lorsque :

- 1° le bâtiment n'est pas admissible ;
- 2° les travaux demandés ne sont pas admissibles ;
- 3° la demande d'aide n'est pas signée dans les 15 jours suivant l'avis écrit signifié au propriétaire.

Pour respecter l'uniformité des habitations jumelées, des habitations en rangée ou des bâtiments mitoyens, au moment de traiter la demande d'un propriétaire de ce type d'habitation, les propriétés contiguës peuvent bénéficier du programme de façon simultanée si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la partie de l'enveloppe du bâtiment touchée par les travaux est commune aux propriétés adjacentes ;
- 2° les travaux consistent à la réfection de la toiture, si elle est contiguë, ou au remplacement du parement extérieur d'un même mur ;
- 3° tous les propriétaires touchés s'engagent à effectuer les travaux simultanément.

En conséquence, lorsque le propriétaire d'un bâtiment adjacent qui a déjà bénéficié de l'aide financière en vertu de l'alinéa précédent souhaite effectuer des travaux lors du traitement de sa demande au rang indiqué à la liste d'attente, le montant de la subvention accordée antérieurement est déduit du montant de la subvention pour ne pas excéder la subvention maximale.

10. Procédure de traitement d'une demande

La procédure de traitement d'une demande de subvention comprend les étapes suivantes :

- 1° vérification de l'admissibilité du bâtiment et de sa conformité à la réglementation d'urbanisme ;
- 2° dépôt de la demande d'aide par le requérant ;
- 3° en présence du requérant, inspection du bâtiment et ébauche du carnet de santé faisant état des besoins et des travaux à effectuer ;
- 4° lorsque requis, préparation des documents pour présentation au Comité consultatif d'urbanisme et d'aménagement de la Ville ;
- 5° rédaction du devis des travaux admissibles ;
- 6° remise du devis au requérant et paiement des frais d'administration ;
- 7° délai de recherche et d'obtention des soumissions par le requérant ;
- 8° dépôt par le requérant des soumissions requises pour le calcul de l'aide financière ;
- 9° émission du certificat d'aide confirmant le montant maximal de la subvention qui sera accordée et signature de la reconnaissance de dette ;
- 10° émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation requis ;
- 11° exécution des travaux avec inspections ponctuelles ;
- 12° vérification de la conformité des travaux (inspection finale) et rédaction du rapport d'avancement des travaux ;
- 13° versement de la subvention.

11. Délais impartis

Un délai de 60 jours suivant la remise du devis est accordé au propriétaire pour la réception des soumissions. Avec l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné, un délai supplémentaire de 15 jours peut être accordé pour la réception des soumissions ou pour l'obtention d'un complément d'information nécessaire au traitement de la demande.

Un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'aide est accordé au propriétaire pour la réalisation de tous les travaux prévus au devis.

Un délai de 10 jours est accordé au propriétaire pour répondre à toute demande écrite du fonctionnaire désigné.

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.

12. Montant de la subvention

Le montant de la subvention équivaut à 50 % des coûts admissibles, sans excéder 30 000 \$ par bâtiment, sans égard au nombre de logement faisant partie du bâtiment.

Le fonctionnaire désigné émet au propriétaire un certificat d'aide lors de l'approbation de la demande. Ce certificat confirme le montant maximal de la subvention qui sera versée au propriétaire lorsque les travaux seront réalisés conformément au devis.

Toutefois, le montant de la subvention peut être diminué ultérieurement pour les motifs suivants :

- 1° si des travaux mentionnés au devis ayant servi à l'établissement de la subvention n'ont pas été ou ne seront pas réalisés, ceux-ci sont soustraits du montant de la subvention selon la proportion qu'ils représentent par rapport à l'ensemble des travaux admissibles. Une exigence prévue au devis qui n'est pas respectée correspond à des travaux non réalisés ;
- 2° si, avec l'autorisation du fonctionnaire désigné, une partie des travaux sont exécutés différemment de ce qui est prévu au devis.

En cours d'exécution des travaux, les dérogations au devis suivantes n'ont pas d'effet sur le montant de la subvention :

- 1° lorsqu'une composante architecturale prévue au devis est remplacée par un équivalent destiné à remplir la même fonction et autorisé par le fonctionnaire désigné ;
- 2° une partie des travaux prévus au devis sont remplacés par d'autres travaux dont la valeur et les coûts sont équivalents. Ces travaux doivent préalablement recevoir l'autorisation du fonctionnaire désigné. Ceci ne s'applique pas aux travaux obligatoires mentionnés au devis.

Si le propriétaire en fait la demande écrite, la Ville émettra le chèque au montant de la remise conjointement au propriétaire et à l'institution financière ou à un tiers.

Aucune subvention ne peut être accordée à l'épuisement des budgets disponibles.

13. Coûts admissibles

Les coûts de travaux admissibles correspondent au total de la plus basse des soumissions obtenues pour le devis par le requérant auprès de 2 entreprises différentes.

En plus des coûts de travaux, les frais suivants sont également admissibles :

- 1° les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles, jusqu'à concurrence de 10 % des coûts de travaux ;

- 2° le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services et de la taxe de vente du Québec ;
- 3° le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation ;
- 4° le coût d'achat de la peinture, de ses produits dérivés ou complémentaires à l'exception de l'outillage, sur présentation d'une facture détaillée.

Toutefois, les coûts suivants ne sont pas admissibles :

- 1° les coûts liés à une demande de dérogation à la réglementation municipale ;
- 2° les coûts de main-d'œuvre et l'outillage nécessités par des travaux exécutés par le propriétaire ne détenant pas une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ;
- 3° les coûts de relocalisation temporaire d'un occupant du bâtiment pendant l'exécution des travaux.

14. Frais d'administration

Les frais d'administration de 250 \$ sont exigés pour l'administration d'un dossier et sont payables lors de la réception du devis pour soumissions. Lorsque le propriétaire d'un bâtiment contigu bénéficie du programme en vertu du quatrième alinéa de l'article 9, celui-ci doit s'acquitter des frais d'administration de 125 \$. Par la suite, si ce même propriétaire souhaite effectuer d'autres travaux lorsque sa demande est traitée conformément au rang de traitement obtenu, celui-ci doit s'acquitter des frais d'administration de 125 \$. Ces frais ne sont pas remboursables.

15. Obligations du propriétaire

Pour le traitement de sa demande et pour bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme, le propriétaire s'engage à :

- 1° payer les frais d'administration et les autres frais inhérents au programme ;
- 2° fournir, à la demande du fonctionnaire désigné, tout document nécessaire afin de s'assurer que les conditions du programme sont respectées tel que :
 - a) les soumissions considérées incluant celle de l'entrepreneur qui exécutera les travaux. Les formulaires de soumissions doivent identifier notamment la nature, les quantités et le prix des travaux à réaliser ;
 - b) une preuve démontrant l'année de construction ou l'âge du bâtiment ;
 - c) la facture délivrée par un entrepreneur ayant participé aux travaux ;
 - d) la facture délivrée par une entreprise spécialisée détentrice d'un numéro d'entreprise du Québec ayant participé aux travaux ;
 - e) la facture détaillée attestant de l'achat par le propriétaire de la peinture, de ses produits dérivés ou complémentaires, à l'exception de l'outillage ;
 - f) tout autre document de nature à confirmer le respect d'une condition du programme ;
- 3° informer le fonctionnaire désigné de l'exécution des travaux et permettre l'accès au chantier pour les inspections ;
- 4° réaliser tous les travaux obligatoires indiqués au devis ;

- 5° pour la durée des travaux, permettre à la Ville d'installer sur la propriété une affiche mentionnant la participation financière de la Ville de Lévis et du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine ;
- 6° permettre à la Ville et au ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine d'utiliser les photographies anciennes et celles prises en cours d'exécution des travaux à des fins d'éducation et de promotion ou pour toute publication destinée à servir les objectifs du programme.

Pendant la période d'obligation définie au présent règlement, le propriétaire s'engage à respecter les conditions suivantes :

- 1° ne pas changer en tout ou en partie l'usage de l'immeuble ;
- 2° ne pas convertir l'immeuble en condominiums, en tout ou en partie ;
- 3° ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble en totalité, sauf en cas de décès.

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 alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment partiellement détruit par un incendie ou autre force majeure.

La subvention est annulée ou son remboursement total ou partiel est exigé si le propriétaire contrevient au présent article, sous réserve des autres recours prévus au présent règlement. Le remboursement partiel est calculé au prorata du nombre de mois non écoulés aux termes de l'engagement du propriétaire, et ce, à compter du défaut.

La Ville n'assume aucune responsabilité quant aux engagements pris par le propriétaire avant ou pendant le traitement de sa demande de subvention.

16. Pouvoir d'inspection du fonctionnaire désigné

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.

17. Fausse information

Il est interdit à toute personne de faire une fausse déclaration ou de fournir des informations incomplètes ou inexacts dans le but d'obtenir une subvention ou d'en augmenter le montant.

La subvention est annulée ou son remboursement est exigé si le requérant contrevient au présent article, sous réserve des autres recours prévus au présent règlement.

18. 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 16 mars 2009

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 20 MARS 2009