



Conseil de la Ville

Règlement RV-2021-21-30 sur le programme d'aide à la restauration des bâtiments de grande valeur patrimoniale

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DÉFINITIONS

1. Définitions

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

- 1° « bâtiment » : construction ayant une toiture supportée par des poteaux ou des murs, destinée à abriter des personnes ou des objets. Chaque partie d'une telle construction reposant sur un terrain distinct et séparée d'une autre partie par un mur mitoyen constitue un bâtiment distinct;
- 2° « fonctionnaire désigné » : fonctionnaire de la Direction de l'urbanisme chargé de l'application du présent programme de subvention;
- 3° « immeuble » : lot ou une partie de lot, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent, qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1);
- 4° « requérant » : une personne détenant le droit de propriété sur le bâtiment visé par la demande de subvention, ou une personne mandatée par celle-ci par un écrit dûment complété à cette fin;
- 5° « travaux de rénovation » : tous travaux qui ont pour but de réparer ou de remplacer des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment par des matériaux contemporains ou d'imitation;
- 6° « travaux de restauration » : tous travaux qui ont pour but de conserver, remplacer ou remettre en état l'intégrité formelle et matérielle d'origine d'une composante d'un bâtiment existant. Il s'agit principalement des travaux de réparation, de remplacement et de réfection des composantes architecturales d'un bâtiment existant et qui visent la conservation et la mise en valeur de son caractère patrimonial et de ses qualités architecturales.

CHAPITRE II ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

SECTION I GÉNÉRALITÉS

2. Conditions d'admissibilité

Pour être admissibles au présent programme de subvention, les travaux doivent :

- 1° être réalisés sur un bâtiment identifié à l'article 4;
- 2° être identifiés à l'article 5 et ne pas avoir été réalisés avant la date de délivrance du certificat d'aide.

Ne sont pas admissibles les travaux ou immeubles :

- 1° lorsque le coût des travaux faisant l'objet de la demande est inférieur à 2 000 \$, incluant les taxes applicables;
- 2° lorsque l'immeuble faisant l'objet de la demande bénéficie d'une aide gouvernementale dans le cadre d'un programme de logement social;
- 3° lorsque l'usage de l'immeuble visé par la demande est saisonnier selon les informations qui apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur au moment du dépôt de la demande;
- 4° lorsque l'immeuble est en cours de vente par le propriétaire ou par un tiers, au moment du dépôt de la demande;
- 5° lorsque l'immeuble, que ce soit son usage ou son implantation, n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et ne bénéficie pas de droit acquis.

3. Propriétaire non admissible

Le propriétaire de l'immeuble ne doit pas :

- 1° être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics établi conformément à la *Loi sur les contrats des organismes publics*, tant au moment de sa demande qu'au moment prévu pour le versement de la subvention;
- 2° antérieurement, avoir fait défaut de respecter ses engagements envers le ministère de la Culture et des Communications lors de l'attribution d'une précédente subvention;
- 3° être en infraction envers une disposition de la *Loi sur le patrimoine culturel*;
- 4° être le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada ou un de leurs ministères ou organismes ou, de façon générale, être un organisme public visé par la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

SECTION II

BÂTIMENTS ET TRAVAUX ADMISSIBLES

4. Bâtiments admissibles

Les bâtiments admissibles sont ceux construits en 1945 ou avant et qui appartiennent à l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- 1° un bâtiment qui bénéficie d'une mesure de protection en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;
- 2° un bâtiment identifié comme ayant une grande valeur patrimoniale suivant le règlement RV-2019-19-74 adopté par la Ville en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ou identifié dans tout autre règlement ayant le même objet et remplaçant ou modifiant le règlement RV-2019-19-74.

5. Travaux admissibles

À l'égard d'un bâtiment admissible, les travaux de restauration et de préservation admissibles sont les suivants :

1° Parement des murs extérieurs :

- a) restauration, préservation ou remplacement du parement des murs extérieurs, dont les parements de bois, de briques et de pierres, ainsi que certains parements comme la tôle embossée ou à assemblage traditionnel;
- b) restauration et préservation des crépis et des enduits traditionnels non synthétiques.

2° Ouvertures :

- a) restauration, préservation ou remplacement des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres. À noter que lors du remplacement d'une porte ou d'une fenêtre, seul le verre simple peut être utilisé, et la totalité de l'ancienne fenêtre doit être retirée avant l'installation, incluant le cadre;
- b) restauration et préservation des lucarnes, des chambranles, des contrevents et des persiennes.

3° Couverture des toitures :

- a) restauration, préservation ou remplacement des couvertures, dont les couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en cuivre, en ardoise ou en tôle à assemblage traditionnel. À noter que les travaux majeurs de peinture d'une toiture traditionnelle sont également admissibles;
- b) restauration, préservation ou remplacement des barrières à neige, des gouttières et des descentes pluviales.

4° Ornements :

- a) restauration, préservation ou remplacement des éléments d'ornementation, comprenant les boiseries, les moulurations, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres, etc.

5° Éléments en saillie :

- a) restauration, préservation ou remplacement des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc.;
- b) restauration, préservation ou remplacement des escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps.

6° Éléments structuraux :

- a) consolidation, restauration et préservation des cheminées en maçonnerie, des fondations et des murs porteurs comme ceux en bois, en maçonnerie de brique ou de pierre.

7° Autres travaux admissibles :

- a) les travaux de préparation et de peinture d'une composante architecturale restaurée ou remplacée. Les huiles, les vernis et les teintures semi-transparentes ne sont pas admissibles, sauf pour les galeries et les escaliers.

6. Travaux non admissibles

Les travaux de rénovation ne sont pas admissibles. Sont notamment considérés comme des travaux de rénovation non admissibles les travaux suivants ou tous autres travaux de même nature :

- 1° le remplacement de parements en matériaux traditionnels par des parements contemporains, comme ceux en polychlorure de vinyle (PVC), en vinyle, en aggloméré ou en fibrociment;
- 2° le remplacement des moulures, boiseries et chambranles par des composantes industrielles en bois non identiques ou faites d'un autre matériau;
- 3° le remplacement des portes et des fenêtres en matériaux traditionnels par des portes et des fenêtres en aluminium, en vinyle, en chlorure de polyvinyle ou en métal anodisé;
- 4° le remplacement d'une couverture de toiture en matériau traditionnel par une couverture en bardeaux d'asphalte ou autre matériau contemporain;
- 5° le remplacement d'une couverture de toiture en bardeaux d'asphalte par une nouvelle couverture en bardeaux d'asphalte;
- 6° le remplacement des différents types de vitres traditionnelles par des vitres thermiques;
- 7° l'ajout d'un élément non authentique sur un bâtiment, tel une galerie ou une véranda, là où il n'y en a jamais eu.

SECTION III

COÛTS ADMISSIBLES ET CALCUL DE LA SUBVENTION

7. Coûts admissibles

Les coûts suivants sont inclus dans le calcul du coût admissible des travaux :

- 1° le coût de la main-d'œuvre;
- 2° le coût des matériaux fournis par l'entrepreneur ou l'artisan lorsqu'ils sont directement liés aux travaux admissibles, à l'exclusion de ceux fournis par le propriétaire. Toutefois, le coût d'une fenêtre, d'une contre-fenêtre, d'une porte, d'une contre-porte ou d'un accessoire de celles-ci, visés au paragraphe 2° de l'article 5, acquis directement par le propriétaire, peut être inclus, sur présentation des factures;
- 3° les coûts de location d'équipements nécessaires à la réalisation des travaux admissibles;
- 4° les honoraires professionnels pour la préparation des plans et devis, ainsi que tous les autres frais d'expertise reliés à la réalisation des travaux admissibles;
- 5° le montant de la taxe sur les produits et services et de la taxe de vente du Québec payé par le propriétaire, soustraction faite, le cas échéant, de toute somme récupérée par lui.

Les coûts suivants ne sont pas admissibles au programme :

- 1° les coûts qui ne sont pas directement liés aux interventions admissibles;
- 2° les coûts liés à des travaux réalisés en régie interne, soit par le propriétaire du bâtiment ou réalisés sans la signature d'un contrat de construction, de biens ou de services;
- 3° les frais de déplacement;
- 4° les coûts liés à un projet financé dans le cadre d'un autre programme du ministère de la Culture et des Communications, notamment le programme « Aide aux immobilisations » et le « Programme visant la protection, la transmission et la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux » du Conseil du patrimoine religieux du Québec;
- 5° les coûts liés à un projet d'agrandissement;
- 6° les frais liés à la masse salariale et aux avantages sociaux des employées et employés des organismes municipaux;
- 7° les autres coûts directs ou indirects d'exploitation, d'entretien régulier et de gestion;
- 8° les coûts des biens et services reçus en tant que don ou contribution non financière;
- 9° les frais de présentation d'une demande d'aide financière;
- 10° les frais liés à des travaux de rénovation;
- 11° les frais liés au démontage, au déplacement et au remontage d'un bâtiment;
- 12° les frais liés à des travaux d'aménagement;
- 13° les frais de garantie prolongée, de pièces de rechange, d'entretien ou d'utilisation d'un équipement;
- 14° les contributions en services des organismes municipaux et du ministère;
- 15° les frais de travaux couverts par une assurance survenue à la suite d'un sinistre ou toute autre cause similaire;
- 16° les frais d'inventaire;
- 17° les frais juridiques.

8. Calcul de la subvention

La Ville accorde, au propriétaire d'un bâtiment admissible, jusqu'à concurrence des montants maximum fixés au tableau ci-après, une subvention égale à :

- 1° 60 % des coûts admissibles pour les travaux identifiés aux paragraphes 1°, 4°, 5°, 6° et 7° du tableau ci-après;
- 2° 75 % des coûts admissibles pour les travaux identifiés aux paragraphes 2° et 3° du tableau ci-après.

TRAVAUX	TAUX	MAXIMUM
1° Parement des murs extérieurs	60 %	30 000 \$
2° Ouvertures	75 %	30 000 \$
3° Couverture des toitures	75 %	30 000 \$
4° Ornements	60 %	10 000 \$
5° Éléments en saillie	60 %	10 000 \$
6° Éléments structuraux	60 %	10 000 \$
7° Autres travaux admissibles	60 %	5 000 \$

Les montants pour chaque intervention peuvent être cumulés, selon les catégories d’intervention, sans toutefois excéder 30 000 \$ par immeuble.

9. Autres conditions d’admissibilité des coûts

Pour être admissibles, les coûts pour la réalisation de travaux admissibles doivent :

- 1° avoir fait l’objet d’un contrat écrit entre le propriétaire et le tiers concerné;
- 2° être exécutés, selon le cas, par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), par un artisan membre du Conseil des métiers d’art du Québec, par un restaurateur professionnel employé du Centre de conservation du Québec ou par un restaurateur accrédité par l’Association canadienne des restaurateurs professionnels;
- 3° le cas échéant, avoir été autorisés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et en conformité avec tout permis émis par la Ville et toute condition liée à l’octroi d’un tel permis;
- 4° avoir été effectués après la réception du certificat d’aide et conformément à toute autre condition prévue au présent règlement.

10. Financement

Les fonds requis pour le versement d’une subvention sont puisés à même un règlement d’emprunt ou une appropriation spécifique à cette fin au budget de la Ville.

Malgré l’existence de demandes, incluant celles placées sur une liste d’attente, la Ville n’a aucune obligation de provisionner des fonds aux fins de l’octroi de subventions en vertu du présent programme.

Aucun certificat d’aide ne peut être émis lorsque les fonds prévus aux fins du présent programme sont épuisés.

Toutefois, lorsqu’une demande a déjà fait l’objet d’un certificat d’aide, le montant provisoire réservé peut être augmenté, jusqu’à concurrence du montant maximal fixé à l’article 8, pour tenir compte d’une augmentation du coût projeté des travaux admissibles ou pour inclure le coût de travaux admissibles additionnels dont la nécessité n’est apparue qu’au moment de la réalisation des travaux admissibles visés à la demande initiale.

Lorsqu'au moment du versement de la subvention, les fonds disponibles ne sont pas suffisants pour couvrir le montant excédant celui prévu au certificat d'aide, le paiement de ce montant est conditionnel à l'appropriation de nouveaux fonds. Le paiement de ce montant est alors fait par préférence à la confirmation d'une nouvelle réserve de subvention à l'égard d'une demande placée sur une liste d'attente. Si aucune nouvelle appropriation de fonds n'a lieu dans un délai de douze mois de la date du versement de la subvention correspondant au montant initial de la réserve, l'engagement conditionnel de la Ville à verser l'excédent devient caduc.

CHAPITRE III VERSEMENT DE LA SUBVENTION

11. Délais

Pour que la subvention prévue au certificat d'aide puisse être versée par la Ville, les travaux qui en faisaient l'objet doivent avoir été complètement réalisés et les documents prévus à l'article 12 déposés au plus tard 18 mois suivant la date d'émission du certificat d'aide.

Après cette date, aucune subvention ne sera versée au requérant, à moins que les sommes ayant fait l'objet du certificat d'aide soient toujours disponibles.

12. Demande de versement

Le propriétaire à qui un certificat d'aide a été délivré en vertu du présent règlement peut obtenir le paiement qui en faisait l'objet en déposant à la Ville, dans le délai prévu à l'article 11, les informations et documents suivants :

- 1° les factures détaillées de l'entrepreneur ayant réalisé les travaux, de même que de tout professionnel mandaté à ces fins;
- 2° des photographies des lieux ou toute autre information nécessaire à valider l'exécution des travaux et leur conformité à la demande formulée et au certificat d'aide délivré;
- 3° le permis délivré par la Ville pour ces travaux et toute information permettant au fonctionnaire désigné de valider que les travaux ont été exécutés conformément au permis délivré par la Ville;
- 4° tout autre document ou information permettant au fonctionnaire désigné de vérifier la conformité des travaux et des documents remis aux conditions prévues au présent règlement.

Le fonctionnaire désigné verse au requérant, dans les 30 jours du dépôt de l'ensemble des documents et informations identifiés au 1^{er} alinéa, la subvention prévue au certificat d'aide, uniquement dans la mesure où :

- 1° les conditions d'admissibilité et d'exécution de travaux prévues au présent règlement ont été respectées;
- 2° ces travaux ont été réalisés conformément au permis ou au certificat délivré par la Ville;
- 3° les travaux ont été finalisés et que les documents ont été déposés dans le délai prévu à l'article 11;

- 4° depuis la délivrance du certificat d'aide jusqu'à la demande de versement :
- a) l'usage du bâtiment n'a pas été modifié, en tout ou en partie;
 - b) le bâtiment n'a pas été cédé, sauf en cas de décès;
 - c) le fonctionnaire désigné a eu l'occasion de procéder à une inspection des lieux et a pu valider les travaux exécutés et ce, à sa satisfaction.

13. Demande de remboursement

Le propriétaire d'un bâtiment qui a bénéficié d'une subvention dans le cadre du présent règlement, et qui procède à la démolition partielle ou totale de ce bâtiment au cours des 5 années suivant la réalisation des travaux, doit rembourser à la Ville la totalité de la subvention reçue et ce, dans un délai de 10 jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet. Le présent alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment détruit ou partiellement détruit par un incendie ou une force majeure. Dans le cas d'une destruction par le propriétaire, la subvention doit être remboursée en totalité.

De plus, la Ville peut exiger le remboursement total ou partiel d'une subvention déjà versée s'il est établi :

- 1° que le certificat d'aide ou la subvention a été versée sous de fausses représentations;
- 2° que le propriétaire contrevient à l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent règlement et que la Ville n'en a pris connaissance qu'après le versement de la subvention.

Toute somme devant ainsi être remboursée porte intérêts au même taux que celui applicable aux taxes municipales impayées et ce, dans la situation visée au 1^{er} alinéa, à l'expiration du délai prévu pour le remboursement et, dans la situation visée au 2^e alinéa, à compter de la date du versement de la subvention par la Ville.

14. Pouvoir d'inspection du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut visiter, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, pour constater si le présent règlement y est respecté, dont s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent règlement. Toutefois, la Ville ne s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'œuvre ou la surveillance du chantier à la Ville ou au fonctionnaire désigné, ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.

Il incombe au propriétaire, à l'entrepreneur, à l'artisan, au professionnel et aux autres personnes impliquées dans la conception et la réalisation d'un projet de s'assurer que celui-ci est conforme aux lois, aux règlements, au permis et au certificat d'autorisation délivrés et aux conditions du présent règlement.

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

CHAPITRE IV DURÉE DU PROGRAMME

15. Durée du programme

Le programme de subvention établi au présent règlement prend fin lorsque les fonds qui y sont affectés sont épuisés ou à la date de fin du programme établie par le Ministère de la Culture et des communications.

CHAPITRE V DISPOSITIONS PÉNALES

16. Fausse information ou non-respect des conditions

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

17. Infraction et peine

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une ou l'autre 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 28 juin 2021

(signé) Gilles Lehouillier

Gilles Lehouillier

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon Greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 5 JUILLET 2021