

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2021-31

**RÈGLEMENT N° 2021-31 INSTAURANT
LE PROGRAMME LOCAL D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION
PATRIMONIALE**

- ATTENDU QUE le Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier du ministère de la Culture et des Communications (MCC) vise à soutenir les MRC et les municipalités pour qu'elles puissent contribuer davantage à la connaissance, à la protection, à la mise en valeur et à la transmission du patrimoine culturel immobilier ;
- ATTENDU QUE la Ville s'engage financièrement pour un montant de 20 000 \$ par année pour le *volet 1A – Restauration du patrimoine immobilier de propriété privée*, pour une période de 3 ans ;
- ATTENDU QUE l'aide financière gouvernementale peut atteindre 70 % des coûts admissibles ;
- ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné, et que le projet de règlement a été présenté et déposé lors de la séance du conseil municipal tenue le 21 décembre 2021, sous la minute n° 21-XXX.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
1.1	TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
1.2	BUT DU RÈGLEMENT	1
1.3	BÂTIMENT ASSUJETTI.....	1
1.4	PERSONNES ADMISSIBLES	1
1.5	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	2
1.6	PÉRIODE DE VALIDITÉ DU PROGRAMME	2
1.7	FINANCEMENT DU PROGRAMME	2
1.8	TERMINOLOGIE.....	2
CHAPITRE 2	INTERVENTIONS ADMISSIBLES À UNE AIDE FINANCIÈRE	4
2.1	TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE PRÉSERVATION	4
2.2	DÉPENSES ADMISSIBLES.....	5
2.3	CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE.....	7
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
3.1	PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE	9
3.1.1	DOCUMENTS REQUIS.....	9
3.1.2	ANALYSE DE LA DEMANDE	9
3.1.3	REFUS DE LA DEMANDE	9
3.1.4	MODIFICATION DES TRAVAUX.....	10
3.1.5	DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX	10
3.1.6	AVIS DE FIN DE TRAVAUX ET INSPECTION FINALE	10
3.1.7	RECOMMANDATION DE PAIEMENT.....	10
3.1.8	POUVOIRS DE LA VILLE	10
3.1.9	FRAIS D'ADMINISTRATION.....	11
3.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante : « *Règlement n° 2021-31 instaurant le programme local d'aide financière à la restauration patrimoniale* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier (*PSMMPI*), mis en place par le ministère de la Culture et des Communications (*MCC*) vise à soutenir les municipalités régionales de comté (*MRC*) et les municipalités pour qu'elles puissent contribuer davantage à la connaissance, à la protection, à la mise en valeur et à la transmission du patrimoine culturel immobilier.

1.3 BÂTIMENT ASSUJETTI

Le volet 1A « Restauration du patrimoine immobilier de propriété privée » s'applique à tout bâtiment qui répond aux trois conditions suivantes :

1. Le bâtiment bénéficie ou bénéficiera d'une mesure de protection attribuée en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* par la Ville (immeuble patrimonial cité ou immeuble situé dans un site ou dans un immeuble patrimonial cité), par le ministère de la Culture et des Communications (immeuble patrimonial classé ou immeuble situé dans un immeuble ou dans un site patrimonial classé) ou par le gouvernement (immeuble situé dans un site patrimonial déclaré);
2. Le bâtiment est situé à l'intérieur des limites du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville défini dans le règlement du plan d'urbanisme n° 1323.
3. Le bâtiment doit avoir été construit avant 1975.

À titre d'exemple, les bâtiments qui répondent actuellement à ces trois conditions sont les suivants :

- Église de Sainte-Agnès
- Église anglicane St. Barnabas

1.4 PERSONNES ADMISSIBLES

Le Programme local d'aide financière à la restauration patrimoniale s'adresse à tout propriétaire privé d'un immeuble possédant un intérêt patrimonial, que ce propriétaire soit une personne physique ou morale.

Ne sont pas admissibles à ce programme :

- les organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- les propriétaires qui n'ont pas respecté leurs engagements envers le Ministère lors de l'attribution d'une précédente subvention;

- les propriétaires d'immeubles qui sont en infraction envers une disposition de la *Loi sur le patrimoine culturel*;
- les organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux, paragouvernementaux, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC).

1.5 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre du directeur du Service d'urbanisme et de géomatique.

1.6 PÉRIODE DE VALIDITÉ DU PROGRAMME

Le présent programme est en vigueur à compter de la date de son adoption par la Ville, tant qu'il y a un budget disponible et qu'une programmation est en cours.

Toute demande d'aide financière doit, pour être analysée, en plus de respecter toutes les autres obligations prévues au présent règlement, viser des travaux exécutés pendant ladite période de validité du présent programme.

1.7 FINANCEMENT DU PROGRAMME

L'enveloppe budgétaire du programme est partagée de la façon suivante :

70 % - Ministère de la Culture et des Communications;
30 % - Ville de Lac-Mégantic.

1.8 TERMINOLOGIE

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

Carnets de santé ou audits techniques

Documents produits par les experts des disciplines concernées (architecture, ingénierie de structure, etc.) en vue de préciser l'état général du bâtiment (incluant l'état de conservation de ses différentes composantes) avant la réalisation de travaux de restauration, ainsi que les interventions requises, leurs coûts et l'urgence pour chacune des conditions observées.

Certificat d'admissibilité

Le formulaire utilisé par la Ville pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme.

Consultations en restauration patrimoniale

Consultations effectuées auprès d'architectes ou d'organismes offrant des services-conseils en restauration patrimoniale et disposant d'une entente à cet effet avec le partenaire municipal.

Demande d'aide financière

Formulaire par lequel un requérant demande les bénéfices du présent programme.

Entrepreneur accrédité

Personne physique ou morale détenant une licence appropriée et valide d'entrepreneur en construction délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

Études spécifiques professionnelles complémentaires

Études spécifiques professionnelles complémentaires au carnet de santé ou à l'audit technique produites par les experts des disciplines concernées (architecture, ingénierie de structure, etc.) en vue d'établir un juste diagnostic des conditions existantes (par exemple : caractérisation d'amiante, caractérisation de sols, rapport de structure, etc.).

Ministère

Ministère de la Culture et des Communications

Programme

Le programme établi par le présent règlement.

Propriétaire

La personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux.

Préservation

L'entretien non destructif des diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les maintenir en bon état de conservation, effectué conformément aux recommandations du comité chargé de l'évaluation des dossiers de demande de subvention s'appliquant conformément aux bâtiments d'intérêt patrimonial prévus au présent article.

Rapports et interventions archéologiques

Les rapports et les interventions archéologiques admissibles sont directement liés aux travaux de restauration et de préservation admissibles.

Restauration

La remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels, effectués conformément aux recommandations du comité chargé de l'évaluation des dossiers de demande de subvention et s'appliquant conformément aux bâtiments d'intérêt patrimonial prévus au présent article.

Ville

Ville de Lac-Mégantic.

CHAPITRE 2 INTERVENTIONS ADMISSIBLES À UNE AIDE FINANCIÈRE

Les interventions admissibles à ce programme doivent porter sur les éléments caractéristiques visés par la mesure de protection de l'immeuble. Ces interventions sont décrites dans les articles du présent chapitre.

2.1 TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE PRÉSERVATION

Les travaux de restauration impliquent la remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels, tandis que les travaux de préservation impliquent l'entretien non destructif des diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les maintenir en bon état de conservation.

Les travaux de restauration et de préservation admissibles à une aide financière dans le cadre du Programme sont les suivants :

1) Parement des murs extérieurs

- Restauration et préservation des parements des murs extérieurs, dont les parements de bois, de brique et de pierre, ainsi que certains parements comme la tôle embossée et le terracotta;
- Restauration et préservation des crépis et des autres enduits.

2) Ouvertures

- Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres;
- Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles, des contrevents et des persiennes.

3) Couverture des toitures

- Restauration et préservation des couvertures, dont les couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en cuivre, en ardoise, en tôle à assemblage de type traditionnel;
- Restauration et préservation des barrières à neige, des gouttières et des descentes pluviales.

4) Ornaments

- Restauration et préservation 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

- Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc.;
- Restauration et préservation des escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps.

6) Éléments structuraux

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

7) Autres éléments bâtis

- Consolidation, restauration et préservation des murs d'enceinte en maçonnerie, en pierre ou en brique;
- Consolidation, restauration et préservation des clôtures en fer ornemental;
- Consolidation, restauration et préservation des vestiges architecturaux ou archéologiques hors sol.

8) Éléments intérieurs

- Restauration et préservation des éléments situés à l'intérieur d'un immeuble patrimonial classé ou cité qui sont visés par la mesure de protection.

9) Autres travaux admissibles

- Réparation des effets d'un acte de vandalisme, dont le retrait de graffiti;
- Retrait d'une composante mal intégrée à un bâtiment et dépréciant son intérêt patrimonial;
- Retrait d'un matériau dans le but d'apprécier la structure du bâtiment.

NE SONT PAS ADMISSIBLES :

Les travaux de rénovation ne sont pas admissibles à ce programme. La rénovation implique la réparation ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment par des matériaux contemporains ou d'imitation sans égard au patrimoine, par exemple :

- Remplacement de parements en matériaux traditionnels par des parements contemporains, comme ceux en polychlorure de vinyle (*PVC*), en vinyle, en aggloméré ou en fibrociment;
- Remplacement de portes et de fenêtres en matériaux traditionnels par des portes et des fenêtres en aluminium, en vinyle, en chlorure de polyvinyle ou en métal anodisé;
- Remplacement d'une couverture de toiture en matériaux traditionnels par une couverture en bardeaux d'asphalte;
- Remplacement d'une couverture de toiture en bardeaux d'asphalte par une nouvelle couverture en bardeaux d'asphalte;
- Remplacement des différents types de vitres traditionnelles par des vitres thermiques.

2.2 DÉPENSES ADMISSIBLES

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles à ce programme comprennent :

- les coûts de main-d'œuvre, les honoraires ou les frais de services professionnels et techniques, dont ceux liés à la préparation des plans et devis;
- le coût de location d'équipement;
- les coûts d'achat de matériaux fournis par l'entrepreneur qui sont directement liés aux travaux de restauration et de préservation.

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles à ce programme doivent être effectuées après la réception de la lettre d'annonce de l'aide financière signée par l'autorité compétente.

Les dépenses engendrées par la réalisation des travaux de restauration et de préservation admissibles doivent répondre à chacune des conditions suivantes :

- faire l'objet d'un contrat de construction, de biens ou de services;
- être exécutés, selon l'expertise requise, par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, par un artisan membre du Conseil des métiers d'arts du Québec, par un restaurateur professionnel employé du Centre de conservation du Québec ou par un restaurateur en pratique privée accrédité par l'Association canadienne des restaurateurs professionnels;
- être autorisés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* et exécutés conformément aux conditions émises dans l'autorisation du Ministère, s'il y a lieu;
- être exécutés en conformité avec le permis municipal délivré, s'il y a lieu.

NE SONT PAS ADMISSIBLES :

Les dépenses qui ne sont pas admissibles à ce programme comprennent :

- les dépenses qui ne sont pas directement liées aux interventions admissibles;
- les dépenses liées à des travaux réalisés en régie interne, soit des travaux réalisés par le propriétaire du bâtiment ou réalisés sans la signature d'un contrat de construction, de biens ou de services;
- les frais de déplacement;
- les dépenses liées à un projet financé dans le cadre d'un autre programme du Ministère, 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;
- les dépenses liées à un projet d'agrandissement;
- les frais liés à la masse salariale et aux avantages sociaux des employés et employées des organismes municipaux;
- les autres coûts directs ou indirects d'exploitation, d'entretien régulier et de gestion;
- les coûts des biens et services reçus en tant que don ou contribution non financière;
- les frais de présentation d'une demande d'aide financière;
- les frais liés à des travaux de rénovation;
- les frais liés au démontage, au déplacement et au remontage d'un bâtiment;
- les frais liés à des travaux d'aménagement;

- les frais de garantie prolongée, de pièces de rechange, d'entretien ou d'utilisation d'un équipement;
- les contributions en services des organismes municipaux et du Ministère;
- les frais de travaux couverts par une assurance survenue à la suite d'un sinistre ou toute autre cause similaire;
- les frais d'inventaire;
- les frais juridiques.

2.3 CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Les pourcentages maximaux du remboursement des dépenses admissibles pouvant être versées à un propriétaire privé sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Intervention admissible	Pourcentage maximal d'aide financière
1) Travaux de restauration et de préservation des éléments caractéristiques de l'immeuble visé par la mesure de protection	Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 200 000 \$ de remboursement.
2) Travaux de restauration des portes, des fenêtres et du revêtement de la toiture avec des matériaux traditionnels	Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 200 000 \$ de remboursement.
3) Carnets de santé ou audits techniques produits par les experts des disciplines concernées	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$ de remboursement.
4) Toute étude spécifique professionnelle complémentaire au carnet de santé ou à l'audit technique permettant d'établir un diagnostic juste des conditions existantes	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$ de remboursement.
5) Interventions et rapports archéologiques	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$ de remboursement.
6) Consultations d'un ou d'une architecte ou d'un organisme de services-conseils en restauration patrimoniale disposant d'une entente avec la MRC ou la municipalité (incluant la production des documents découlant de ces consultations)	Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$ de remboursement.

Le cumul des aides financières directes ou indirectes reçues par le propriétaire privé des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, ainsi que de la Ville de Lac-Mégantic et la MRC du Granit, ne doit pas dépasser 80 % du coût total du projet, lequel inclut les dépenses admissibles et les dépenses afférentes directement liées au projet, sans quoi la contribution du

ministère de la Culture et des Communications versée en vertu du Programme sera diminuée d'autant afin de respecter ce critère.

Aucun dépassement de coût ne sera accepté. L'aide financière ne pourra donc pas être revue à la hausse, mais pourra cependant être revue à la baisse si le coût des travaux s'avère moins élevé que celui estimé ou si certains travaux prévus n'ont pas été faits.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

3.1.1 DOCUMENTS REQUIS

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Ville exige que le propriétaire fournisse les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme.

Ainsi, toute personne admissible au programme désirant se prévaloir de l'aide financière pour effectuer des travaux admissibles sur un bâtiment admissible doit remplir le formulaire de demande d'aide financière et remettre les documents suivants :

- a) Un carnet de santé ou un audit technique sur l'état général du bâtiment;
- b) Un devis sommaire décrivant la nature des travaux à être effectués dans le cadre du programme;
- c) Une soumission détaillée et ventilée d'un entrepreneur qui détient une licence délivrée par la Régie du Bâtiment du Québec, incluant les numéros de TPS et TVQ;
- d) Le paiement des frais d'administration de 150 \$.

En tout temps, le fonctionnaire désigné peut exiger tout autre document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

3.1.2 ANALYSE DE LA DEMANDE

À la réception du formulaire de demande d'aide financière, et des documents de soutien à cette demande, le fonctionnaire désigné analyse l'admissibilité de la demande.

Lorsque la demande est jugée complète, le projet de rénovation ou de construction est soumis au Comité consultatif d'urbanisme qui, après étude, formule ses recommandations en tenant compte, notamment, des critères et objectifs du Règlement n° 1410 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ces recommandations sont transmises au conseil municipal pour décision.

Lorsque le conseil municipal adopte une résolution, le fonctionnaire désigné peut alors émettre un certificat d'admissibilité garantissant que le propriétaire aura la subvention à la fin des travaux, si toutes les conditions sont respectées.

3.1.3 REFUS DE LA DEMANDE

Une demande d'aide financière est refusée lorsque :

- a) Le requérant ne peut obtenir un permis de construction pour les travaux projetés;
- b) Les fonds ou la période alloués au programme sont épuisés;

- c) Les documents présentés ne sont pas conformes aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.1.4 MODIFICATION DES TRAVAUX

L'entrepreneur et le propriétaire sont tenus d'aviser le fonctionnaire désigné de toutes modifications touchant les travaux admissibles à la subvention. À défaut de quoi, l'octroi de la subvention concernant ces travaux pourrait être retiré. Ils doivent également l'aviser de toute déficience ou de tout problème apparaissant en cour de chantier et pouvant modifier le projet original.

3.1.5 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés au plus tard douze (12) mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du fonctionnaire désigné, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de la subvention.

Une demande de prolongation de ce délai pourra être étudiée par la Ville sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

3.1.6 AVIS DE FIN DE TRAVAUX ET INSPECTION FINALE

Dès que les travaux sont complétés, le requérant en informe le fonctionnaire désigné. L'inspecteur en bâtiment procède alors à l'inspection finale des travaux.

3.1.7 RECOMMANDATION DE PAIEMENT

Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide ont été exécutés selon les soumissions, les plans et les devis, et avoir reçu copie des pièces justificatives relatives aux dépenses encourues (copies des factures originales et preuve de paiement), le fonctionnaire désigné émet la recommandation de paiement.

3.1.8 POUVOIRS DE LA VILLE

La Ville peut surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière si le propriétaire fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

La Ville peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

En cas de litige, la Ville peut tenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

La Ville peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

3.1.9 FRAIS D'ADMINISTRATION

La Ville a établi des frais d'administration de 150 \$ payables par le propriétaire pour le traitement de toute demande d'aide financière.

3.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LAC-MÉGANTIC, ce 21^e jour du mois de décembre 2021.

M^{me} Nancy Roy,
Greffière

M^{me} Julie Morin,
Mairesse