



RÈGLEMENT NUMÉRO 6-F-16 (2021)

Règlement ayant pour objet de favoriser
la mise en place des mesures pour
stimuler la restauration du patrimoine bâti
privé

10 mai 2021

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE COATICOOK**

RÈGLEMENT NUMÉRO 6-F-16 (2021)

Règlement ayant pour objet de favoriser la mise en place des mesures pour stimuler la restauration du patrimoine bâti privé

ATTENDU que la Ville de Coaticook a adopté une convention d'aide financière avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec pour favoriser la restauration du patrimoine bâti privé;

ATTENDU que la ministre de la Culture et des Communications demande à la municipalité de gérer le programme pour elle sur son territoire

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise à tous les membres du conseil au moins deux jours francs avant la date prévue pour son adoption et que des copies supplémentaires étaient disponibles pour le public à l'assemblée lors de son adoption;

ATTENDU que les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que la greffière mentionne l'objet du règlement et sa portée, ainsi que les coûts et le mode de financement;

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Numéro	Rue	Évaluation	PIIA
144	Baldwin	Supérieur	Secteur central
174	Baldwin	Supérieur	Secteur central
80-82	Baldwin	Supérieur	Secteur central
39-45	Chesley	Supérieur	Secteur central
75	Chesley	Supérieur	Secteur central
103	Court	Supérieur	Secteur central
15-19	Court	Supérieur	Secteur centre-ville
225	Court	Supérieur	Secteur central
253	Court	Supérieur	Secteur central
269	Court	Supérieur	Secteur central
246	Cutting	Supérieur	Secteur centre-ville
54	Cutting	Supérieur	Secteur centre-ville
19	Gérin-Lajoie	Supérieur	Secteur centre-ville
131	Lovell	Citation	

208	Martin	Supérieur	Secteur central
159	Saint-Jacques Nord	Supérieur	Secteur central
343	Saint-Jacques Nord	Site du patrimoine	
169-175	Saint-Paul Est	Supérieur	Secteur central
50	de l'Union	Supérieur	Secteur centre-ville
62	de l'Union	Supérieur	Secteur centre-ville

Article 3 TRAVAUX ADMISSIBLES

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 subvention dans le cadre du Programme sont les suivants :

1) PAREMENT DES MURS EXTÉRIEURS

- 1.1) Restauration et préservation des parements des murs extérieurs, dont les parements de bois, de briques et de pierres, ainsi que certains parements comme la tôle embossée et le terracotta,
- 1.2) Restauration et préservation des crépis et des autres enduits.

2) OUVERTURES

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

3) COUVERTURE DES TOITURES

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

4) ORNEMENTS

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

5.1) Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc.,

5.2) 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, en maçonnerie de brique ou de pierre.

7) AUTRES ÉLÉMENTS BÂTIS

7.1) Consolidation, restauration et préservation des murs d'enceinte en maçonnerie, en pierre ou en brique,

7.2) Consolidation, restauration et préservation des clôtures en fer ornemental,

7.3) 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

9.1) Réparation des effets d'un acte de vandalisme, dont le retrait de graffiti,

9.2) Retrait d'une composante mal intégrée à un bâtiment et dépréciant son intérêt patrimonial,

9.3) Retrait d'un matériau dans le but d'apprécier la structure du bâtiment.

2.2. Carnets de santé ou audits techniques

Ces documents sont 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.

2.3. Études spécifiques professionnelles complémentaires

Ces études spécifiques professionnelles complémentaires au carnet de santé ou à l'audit technique sont 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.).

2.4. Rapports et interventions archéologiques

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

2.5. Consultations en restauration patrimoniale

Les consultations admissibles sont celles 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.

Article 3 TRAVAUX NON 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.

Article 4 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 service 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.

Article 5 DÉPENSES NON 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.

Article 6 CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Les pourcentages maximaux du remboursement des dépenses admissibles pouvant être versé 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 20 000\$.
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 15 000\$.
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\$.
4) Toute étude spécifique professionnelle complémentaire au carnet de santé ou à l'audit technique permettant d'établir un	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000\$.

diagnostic juste des conditions existantes	
5) Interventions et rapports archéologiques	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000\$.
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 1 000\$.

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 des entités municipales, 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 elle 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.

Article 7 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

7.1 Contenu de la demande d'aide financière

La demande d'aide doit contenir les informations suivantes :

- a) une description sommaire des travaux projetés;
- b) au moins une soumission, ventilée poste par poste, portant sur tous les travaux éligibles à effectuer. Le CCU se réserve le droit de valider l'exactitude des documents présentés;
- c) l'offre de service ou le prix estimé des frais d'honoraires professionnels, s'il y a lieu;
- d) tous les documents exigés dans le cadre d'une demande de permis assujettie au règlement sur les P.I.I.A.;
- e) tout autre document ou information pertinente à l'étude de la demande.

7.2 Modifications

Toute modification ou ajout aux travaux ou toute demande de modification de l'aide financière doit faire l'objet d'une nouvelle analyse et recommandation au conseil par le comité d'urbanisme avant l'exécution ou la poursuite des travaux.

7.3 Engagement financier

La somme d'argent nécessaire au versement de la subvention est réservée au nom du requérant si les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande d'aide a été approuvée conformément aux dispositions du présent règlement;
- b) le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis pour l'exécution des travaux a été délivré.

7.4 Refus d'une demande d'aide

Une demande d'aide financière est refusée lorsque :

- a) le permis de construction requis pour l'exécution des travaux a été refusé;
- b) les fonds autorisés par le Conseil municipal sont épuisés;
- c) la demande ne respecte pas les dispositions du présent règlement et du règlement sur les P.I.I.A.

7.5 Étude de conformité

Le traitement des demandes est réalisé selon les étapes suivantes :

- a) le fonctionnaire désigné procède à la réception et à l'analyse de la demande. Le projet soumis doit être conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux en vigueur;
- b) le comité d'urbanisme procède à l'étude et à l'analyse des projets transmis par le fonctionnaire désigné, en vérifiant qu'ils répondent aux objectifs et critères identifiés au règlement sur les P.I.I.A. et à tout autre règlement d'urbanisme;
- c) le comité d'urbanisme donne une recommandation au conseil pour les projets ou parties de projets admissibles au versement d'une subvention;
- d) le conseil municipal étudie les recommandations du comité et approuve ou non les demandes d'aide financière;
- e) lorsque le projet est jugé admissible, le fonctionnaire désigné s'assure de la disponibilité budgétaire pour la subvention estimée et délivre une attestation de la subvention en y indiquant le coût et la liste des travaux admissibles.
- f) Après avoir examiné la demande d'aide financière et, au besoin, après avoir inspecté le bâtiment visé par cette demande, le comité d'évaluation complète, signe et transmet au propriétaire du bâtiment le formulaire apparaissant à l'annexe 4 intitulé « Certificat d'aide financière » à la condition que cette demande soit conforme au programme. Le certificat d'aide financière est émis au plus tard trente (30) jours après la réception de la demande complète d'aide financière. Si le certificat d'aide financière ne peut être émis, le comité d'évaluation en fait connaître, par écrit, les motifs au propriétaire.

ARTICLE 8 LA FIN DES TRAVAUX

Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière sont complétés, le propriétaire doit en aviser par écrit le comité d'évaluation. Il doit également fournir les factures et / ou pièces justificatives en ce qui a trait aux travaux effectués. L'inspecteur en bâtiment procède alors à une inspection des travaux. Le comité d'évaluation peut exiger que des correctifs soient apportés aux travaux exécutés si ceux-ci ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés par la Ville ou aux exigences du programme.

ARTICLE 9 LA DATE LIMITE DE FIN DES TRAVAUX

Ne sont pas admissibles au programme, des travaux exécutés après le 31 décembre 2022 même s'ils ont préalablement fait l'objet d'une demande d'aide financière et d'un certificat d'aide financière.

ARTICLE 10 L'ÉMISSION DE LA DEMANDE DE PAIEMENT

Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Ville et après avoir reçu copie des pièces justificatives relatives aux dépenses encourues par le propriétaire ainsi qu'une preuve de leur paiement total, le comité d'évaluation émet au Service de la trésorerie de la Ville, la demande de paiement de l'aide financière prévue au programme.

ARTICLE 11 LA RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire si celui-ci a fait défaut de terminer les travaux reconnus selon le délai prévu par le 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 du propriétaire non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

ARTICLE 12 LE REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Un propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière a été révoqué.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Ville d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

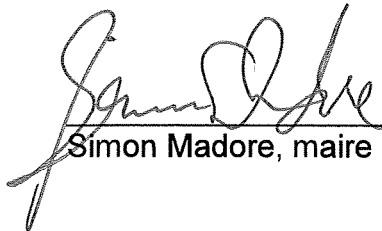
En outre, le propriétaire doit rembourser l'aide financière qui lui a été payée s'il est porté à la connaissance de la Ville qu'il a fait une fausse déclaration, qu'il a fourni des renseignements incomplets ou inexacts ou qu'il n'a pas respecté les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 13 L'ARRÊT DU PROGRAMME


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.

ARTICLE 14 L'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Simon Madore, maire



Geneviève Dupras, greffière