

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ÉRABLE
VILLE DE PLESSISVILLE

RÈGLEMENT 1636

ÉTABLISSANT LE PROGRAMME « RESTAURATION DES BATIMENTS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI DE LA VILLE DE PLESSISVILLE »

LE LUNDI, deuxième jour du mois de février deux mille quinze, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Plessisville, tenue à l'hôtel de ville de Plessisville, à laquelle étaient présents les membres du conseil :

Richard Rheault, Yolande St-Amant, Jean-Félice Nadeau et Martine Allard.

Formant quorum sous la présidence du maire suppléant, monsieur Gaétan Blier.

ATTENDU l'avis de motion donné par madame Yolande St-Amant, conseillère, à la séance ordinaire du 12 janvier 2015;

À CES CAUSES, le conseil de la Ville de Plessisville ordonne et statue ainsi qu'il suit, savoir :

Article 1. *[Interprétation]* Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent chapitre :

Bâtiment ancien admissible : Un bâtiment inscrit à l'annexe « A » du règlement n° 1226 « Sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » adopté le 6 juillet 1992, répondant à des critères préétablis, soit les recommandations contenues dans les fiches typologiques et dans l'inventaire architectural s'appliquant pour chacun des immeubles préparés par la Ville et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition Féminine du Québec.

Bâtiment vétuste : Un bâtiment qui est jugé irrécupérable, impropre ou incompatible avec son environnement.

Comité : Comité indépendant formé de 4 personnes, nommées par résolution du conseil municipal, chargé d'analyser les demandes en vertu du présent programme, notamment les articles 3 et 8, et de communiquer les résultats d'analyse au conseil de Ville pour avis, décision et suivi, selon le cas.

Façade : Un mur extérieur d'un bâtiment.

Frais connexes admissibles : Les taxes applicables, les honoraires professionnels d'architecture et d'ingénierie inhérents aux travaux exécutés.

Programme : Le programme établi par le présent règlement.

Responsable de la gestion du programme : Le directeur du Service du développement durable ou un employé de cette direction.

Restauration : La restauration effectuée conformément aux recommandations du comité chargé de l'évaluation des dossiers de demande de subvention s'appliquant conformément aux bâtiments inscrits à l'annexe « A » du règlement n° 1226 « Sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » adopté le 6 juillet 1992, et acceptée par la Ville.

Règlement n° 1636

Travaux admissibles : Les travaux énumérés aux articles 3 et 8 qui sont exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et comprenant les matériaux et la main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur ou par le propriétaire pour les travaux prévus aux paragraphes 4, 5 et 6 de l'article 8.

Article 2. [Répartition budgétaire] La somme de 120 000 \$ est allouée, pour la durée du programme, qui débute à la date d'adoption du règlement et se termine le 31 décembre 2017.

Un montant de 120 000 \$ de l'excédent de fonctionnement non affecté est affecté au bénéfice de l'excédent de fonctionnement affecté « Programme patrimoine bâti ».

Pour chacune des années 2015, 2016 et 2017, la Ville appropriée au bénéfice du programme la somme de 40 000 \$.

Pour les années 2016 et 2017, le montant maximal à être alloué équivaut au solde non utilisé au 31 décembre de l'année qui précède en plus du montant prévu au troisième alinéa du présent article.

Article 3. [Objectif du programme] Le programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires de bâtiments anciens admissibles lors de travaux d'envergure ayant comme objectif de restaurer l'immeuble, de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de l'immeuble ou des travaux qui redonnent à cet immeuble une valeur patrimoniale.

Le choix des matériaux doit se faire en regard de ceux utilisés à l'origine ou être des produits de substitution de qualité similaire. L'agencement de ceux-ci doit également respecter des façons de faire d'origine. La réfection et le remplacement des éléments architectoniques sont souhaités.

Sont également admissibles à une subvention les travaux de démolition de bâtiments complémentaires qui sont incompatibles et qui nuisent à la mise en valeur du bâtiment ancien admissible, ou qui ne correspondent pas à l'époque de construction de l'immeuble principal.

Article 4. [Exclusions] Le programme ne s'applique pas à :

1° un bâtiment situé sur un terrain sur lequel une réserve pour fins publiques est établie ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises;

2° un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande d'aide approuvée en vertu du présent programme et qui a été annulée au cours des 12 mois qui précèdent la date de la nouvelle demande d'aide, en raison du défaut du propriétaire de respecter l'une des conditions de l'octroi de la subvention, à moins que cette nouvelle demande ne soit faite par un nouveau propriétaire;

3° un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);

4° un bâtiment appartenant au gouvernement du Canada ou à celui du Québec ou à un organisme relevant de l'un ou l'autre de ces gouvernements;

5° un bâtiment pour lequel une aide financière continue est versée par le gouvernement du Canada ou par celui du Québec dans le cadre d'un programme de logement social;

6° un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'une subvention dans le cadre du présent programme ;

Règlement n° 1636

7° un bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention de 15 000 \$ ou plus dans le cadre du règlement numéro 1510 « Établissant le programme "Restauration du patrimoine immobilier" » adopté le 2 février 2009 ;

8 un bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention dans le cadre du règlement numéro 1593 « Relatif au programme d'aide financière "Interventions sur les propriétés résidentielles et commerciales dans le centre-ville" » adopté le 6 mai 2013.

Article 5. *[Début des travaux et coûts estimés]* Les travaux admissibles ne peuvent être effectués avant l'approbation de la subvention par le conseil.

Seuls le coût estimé des travaux admissibles et celui des frais connexes admissibles sont considérés aux fins de calcul de la subvention.

Article 6. *[Indemnité d'assurance déduite]* Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux, le coût des travaux admissibles est diminué du montant de l'indemnité d'assurance reçue par le propriétaire à l'égard des travaux admissibles au programme.

Si le bâtiment n'est pas assuré contre l'incendie ou si le montant de cette indemnité ne peut être déterminé, la Ville déduira du coût des travaux admissibles le montant des dommages causés par l'incendie, tel qu'évalué par un expert en sinistre de son choix.

Article 7. *[Propriétaire admissible]* Est admissible à une subvention pour la restauration d'un immeuble patrimonial tout propriétaire d'un bâtiment inscrit à l'annexe « A » du règlement numéro 1226 « Sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale », adopté le 6 juillet 1992, aux conditions suivantes :

1° avoir rempli un formulaire de demande d'aide financière, tel que reproduit à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante ;

2° avoir obtenu un permis de rénovation de la part de la Ville;

3° effectuer des travaux de restauration conforme aux objectifs mentionnés à l'article 3 et aux exigences de l'article 8 et ayant fait l'objet d'une recommandation positive par le comité.

Article 8. *[Travaux admissibles]* Les travaux suivants sont admissibles dans le cadre du présent programme :

1° Le remplacement, la réparation ou l'installation de revêtement de toiture en tôle pincée, qui s'apparente à la tôle de l'époque du bâtiment ;

2° La remise en état d'une ou de plusieurs façades du bâtiment par la remise du revêtement d'origine du bâtiment. Notamment, le remplacement du revêtement pour l'installation de planches à clin en bois ou le retrait de couches de peinture sur de la brique sont privilégiés. La façade principale du bâtiment et les façades visibles d'une voie publique sont priorisées.

3° Le remplacement des ouvertures du bâtiment visibles de la voie publique permettant de remettre les types d'ouvertures d'origine du bâtiment, à moins que le comité chargé d'analyser les demandes évalue que le nombre d'ouverture soumis permet de remettre à son état d'origine le bâtiment. Les portes et fenêtres choisies devront être du matériau d'origine dans la mesure du possible, et de la même couleur. L'installation ou le remplacement des cadres, du linteau et de la lisse des ouvertures doit être prévu dans le projet.

Règlement n° 1636

4° Les projets consistant au remplacement ou à l'installation de garde-corps et de rampes, incluant les mains-courantes, sur toutes les parties du bâtiment, ainsi qu'au remplacement ou à l'installation de colonnes et d'ornements pour les galeries et balcons visibles de la voie publique pour des modèles s'apparentant à ceux d'origine et étant du matériau et des couleurs d'origine.

5° les travaux de reconstitution des éléments patrimoniaux disparus ou ruinés, nécessaires à la mise en valeur de l'aspect extérieur ou qui sont nécessaires à la reconstitution de la volumétrie d'origine.

6° Pour les projets de rénovation sur des parties annexées aux bâtiments anciens admissibles, mais n'en étant pas elles-mêmes, sont admissibles les travaux majeurs permettant d'harmoniser cette partie contemporaine au bâtiment ancien admissible.

Article 9. *[Versement de la subvention]* Le versement de la subvention s'applique au coût réel total des travaux admissibles et des frais connexes admissibles.

Aux fins du calcul de la subvention, le coût des frais connexes admissibles ne peut excéder 10 % du coût réel des travaux admissibles et s'ajoute à ceux-ci.

Article 10. *[Montant de la subvention]* Le montant de la subvention relative à la remise en état et à la restauration d'un immeuble patrimonial représente 50 % du coût réel des travaux admissibles et des frais connexes pour une subvention maximale de 20 000 \$.

Article 11 *[Limite]* Un bâtiment ancien admissible ne peut faire l'objet que d'une seule demande, et ce, pour la durée du programme.

Article 12. *[Début et fin des travaux]* Le propriétaire ne peut débiter les travaux visés par la subvention avant que celle-ci ne soit approuvée par le conseil, sauf si les travaux doivent être exécutés sans délai.

Le premier alinéa n'a pas pour objet de limiter l'application d'autres dispositions réglementaires en vertu desquelles des travaux doivent être exécutés sans délai lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public ou pour sa conservation. Une autorisation donnée par la Ville pour l'exécution de tels travaux ne doit pas être considérée comme une présomption du droit d'obtenir une subvention à leur égard en vertu du présent programme.

Le propriétaire à qui une subvention a été consentie en vertu du présent programme doit commencer les travaux dans les six mois de la date de l'approbation de la subvention, les poursuivre avec diligence et les compléter dans les 12 mois de cette date.

Article 13. *[Prolongation du délai]* À la demande du propriétaire, le responsable de la gestion du programme peut accorder une prolongation du délai d'une durée maximale de 12 mois. Le responsable de la gestion du programme doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront commencer ou être exécutés.

Article 14. *[Défaut]* À défaut, par un propriétaire, de respecter les délais et les conditions prévus au présent programme, il perd son droit de recevoir cette subvention et il doit, le cas échéant, rembourser à la Ville les sommes qu'il a reçues en vertu du programme.

Règlement n° 1636

Article 15. [Administration du programme] Le responsable de la gestion du programme est chargé de son administration et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.

Article 16. [Inspection] Le responsable de la gestion du programme peut faire effectuer les inspections qu'il juge nécessaire en vue de la bonne application du programme. La Ville ne doit pas être considérée comme maître d'œuvre ou surveillant de chantier, ni comme approuvant la qualité des travaux exécutés.

Article 17. [Formulaire de demande] Tout propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du programme doit remplir et signer le formulaire apparaissant à l'annexe A et joindre à sa demande les documents suivants :

1° un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;

2° une description détaillée des travaux à être exécutés ou des plans et devis établissant la nature et, lorsque des modifications significatives sont prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment, des plans démontrant ces interventions et une description des matériaux à utiliser;

3° une soumission délivrée par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec décrivant de façon détaillée les travaux à être exécutés, ou, pour les matériaux seulement, une proposition délivrée par un fournisseur de matériaux de construction et faisant l'objet de la demande de subvention ;

4° tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

Article 18. [Comité d'étude] Le comité étudie la demande du propriétaire en respectant la procédure établie dans le présent article et en s'assurant que les exigences qui y sont formulées sont respectées.

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent programme.

Les plans et devis et la description des travaux soumis par le propriétaire sont vérifiés par le responsable de la gestion du programme qui établit une liste sommaire des travaux admissibles.

Selon la nature des travaux, le responsable de la gestion du programme peut demander au requérant une deuxième soumission pour la réalisation des travaux.

Le comité traite les demandes selon la date de réception jusqu'à l'épuisement des fonds qui y sont alloués.

Article 19. [Conditions de versement] L'aide financière est versée au propriétaire lorsque les travaux sont terminés et, avant de recevoir la subvention prévue au programme, il doit :

1° avoir obtenu de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des travaux, s'il y a lieu, le cas échéant;

Règlement n° 1636

2° fournir, au responsable de la gestion du programme, une preuve que les travaux ont été exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et que les matériaux ont été fournis par ledit entrepreneur;

3° produire les factures, correspondant au coût des matériaux seulement, lorsqu'il a effectué lui-même les travaux;

4° avoir exécuté les travaux conformément au présent programme et à l'intérieur du délai prévu pour leur réalisation.

Article 20. *[Versement de la subvention]* La subvention est versée en un seul versement après la fin des travaux, sur production d'un rapport de fin de travaux, rédigé par le responsable de la gestion du programme suite à une inspection visuelle, et accompagné des pièces justificatives (contrat, factures et autres).

Article 21. *[Ajustement]* Le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation constitue l'engagement financier maximal de la Ville, sous réserve du deuxième alinéa, et fait l'objet, le cas échéant, d'un ajustement si le coût des travaux est moins élevé que prévu.

Lorsque, au cours de la réalisation des travaux, il se présente une situation qui a pour conséquence une augmentation significative du coût des travaux, le responsable de la gestion du programme peut autoriser une majoration du montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation, sans toutefois excéder la maximum prévu.

Article 22. *[Aliénation du bâtiment]* Lorsque le bâtiment pour lequel une demande de subvention a été acceptée est aliéné avant que la subvention n'ait été versée, le nouveau propriétaire assume les mêmes obligations et bénéficie des mêmes droits que l'ancien propriétaire qui avait présenté la demande.

Avant d'effectuer le transfert de propriété, le propriétaire doit en aviser le responsable de la gestion du programme par écrit et lui indiquer le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Article 23. *[Entrée en vigueur]* Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Donné à Plessisville, ce 3^e jour
du mois de février 2015

Le greffier,

RENÉ TURCOTTE, o.m.a.

Le maire suppléant,

GAÉTAN BLIER

Règlement n° 1636

**Province de Québec
M.R.C. de l'Érable
Ville de Plessisville**

AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1636
« ÉTABLISSANT LE PROGRAMME "RESTAURATION DES BATIMENTS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE
BÂTI DE LA VILLE DE PLESSISVILLE" »**

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, greffier de la Ville de Plessisville, de ce qui suit :

QUE le conseil municipal, lors de la séance ordinaire du 2 février 2015, a adopté le Règlement numéro 1636 intitulé « Établissant le programme "Restauration des bâtiments de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Plessisville" ».

QU'IL peut être pris connaissance dudit règlement au bureau du soussigné sis au 1700, rue Saint-Calixte à Plessisville, aux heures normales de bureau et copies peuvent être obtenues selon les tarifs en vigueur.

Ledit règlement est donc en vigueur conformément à la loi.

Donné à Plessisville, ce 6^e jour
du mois de février 2015

Le greffier,

RENÉ TURCOTTE, OMA

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné, René Turcotte, greffier de la Ville de Plessisville, certifie sous mon serment d'office avoir affiché le présent avis public à la porte de l'hôtel de ville, le 6^e jour du mois de février 2015, conformément à la *Charte de la Ville de Plessisville* (S.Q. 3-4 Elizabeth II, 1954-55) et l'avoir fait publier dans « L'Avenir de L'Érable », édition du 11 février 2015.

Donné à Plessisville, ce 11^e jour
du mois de février 2015

Le greffier,

RENÉ TURCOTTE, OMA

ANNEXE « A »

RÈGLEMENT N°1636

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

PROGRAMME RESTAURATION DES BÂTIMENTS
DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA
VILLE DE PLESSISVILLE

No. Dossier :
Adresse :

Nom du propriétaire :

Adresse du propriétaire :

Numéros de téléphone :

Documents fournis par le requérant

- Mandat de toute personne agissant au nom du requérant
- Devis descriptif des travaux
- Soumission entrepreneur R.B.Q.
- Description des matériaux utilisés
- Plan
- Tout autre document requis (détaillez) :

Adresse de la propriété :

1.- Estimé total du coût des travaux admissibles (soumission)

A. Sommaire des travaux	B. Estimé du coût des travaux

\$
coût admissible

\$
Frais connexes

\$
Total admissible

2.- Subvention

Total admissible X 50% = \$

Subvention totale (maximum 20 000\$) \$

3.- SUBVENTION POTENTIELLE TOTALE

\$

Le calcul de la subvention est basé sur les soumissions qui ont été fournies par le demandeur. Compte tenu du processus d'engagement financier, la Ville s'engage à réserver uniquement le montant apparaissant à l'article 2. La subvention qui sera versée sera calculée à partir des coûts réels finaux des travaux admissibles.

Lu et accepté

Signature du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé

4.- DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Je déclare être propriétaire en titre de l'immeuble ci-haut décrit et je demande à bénéficier du programme « Restauration des bâtiments de l'Inventaire du patrimoine bâti de la ville de Plessisville ». Je déclare être informé de toutes les exigences du programme et je m'engage à les respecter. Je déclare solennellement que tous les renseignements fournis dans ce formulaire et dans les documents annexés sont véridiques et complets, sachant que tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière entraînerait son annulation et le remboursement de la subvention. J'autorise la Ville de Plessisville à recueillir les informations utiles à l'application du présent programme auprès de toutes les instances.

Signature du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé

Date

J'atteste que ce projet est admissible au programme et j'autorise son acceptation

Signature de la personne autorisée

Date