

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE L'ÉRABLE  
VILLE DE PLESSISVILLE

## RÈGLEMENT 1789

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

**LE MARDI** septième jour du mois de septembre deux mille vingt-et-un, 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 :

Martin Nadeau, Pierre Fortier, Sylvain Beaudoin, Yolande St-Amant, Jean-Félice Nadeau et Martine Allard.

Formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Mario Fortin.

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur Jean-Félice Nadeau, conseiller, et qu'un projet de règlement a été présenté à la séance ordinaire du 16 août 2021.

CES CAUSES, le conseil de la Ville de Plessisville ordonne et statue ainsi qu'il suit, à 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 d'intérêt patrimonial** : 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, 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 et des Communications du Québec.

**Comité** : Comité indépendant formé de quatre (4) personnes, nommées par résolution du conseil municipal, chargé d'analyser les demandes en vertu du présent programme, notamment les articles 3 *[Objectif du programme]*, 8 *[Propriétaire admissible]* et 9 *[Travaux admissibles]* et de communiquer les résultats d'analyse au conseil de Ville pour avis, décision et suivi, selon le cas.

**Façade avant (principale)** : Mur avant du bâtiment, tel que plus amplement décrit à l'article 12.1 du règlement numéro 1703 de zonage, adopté le 5 mars 2018.

**Façade latérale (secondaire)** : Mur latéral du bâtiment, tel que plus amplement décrit à l'article 12.1 du règlement numéro 1703 de zonage, adopté le 5 mars 2018.

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

**Fonctionnaire (s) désigné (s)** : Le directeur du Service du développement durable, l'inspecteur municipal, l'inspecteur en bâtiments ou toute personne désignée à cette fin par le Conseil municipal.

**Ornementations** : Les boiseries, les moulurations, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres, etc.

## Règlement n° 1789

**Programme** : Le programme établi par le présent règlement.

**Préservation** : L'entretien non destructif des diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les maintenir en bon état de conservation.

**Rénovation** : La réparation ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment par des matériaux contemporains ou d'imitation, effectués 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 présents article.

**Travaux admissibles** : Les travaux énumérés aux articles 3 [*Objectif du programme*] et 9 [*Travaux admissibles*] 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 5 et 8 du troisième alinéa de l'article 9 [*Travaux admissibles*].

**Article 2.** [*Répartition budgétaire*] La somme allouée pour la durée du programme, qui débute à la date d'adoption du règlement et se termine le 31 décembre 2023 équivaut au solde disponible au « Second Programme patrimoine bâti ».

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

Les matériaux utilisés doivent être des produits de substitution de qualité similaire aux composantes d'origine et être approuvés par le comité.

**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* (RLRQ, 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 dans une même année pour un même volet;

## Règlement n° 1789

7° un bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention de 10 000 \$ ou plus dans le cadre des règlements numéros 1651 « Établissant le second programme "Restauration des bâtiments de l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Plessisville" », adopté le 7 mars 2016 et 1655 « Relatif au second programme d'aide financière "Interventions sur les propriétés résidentielles et commerciales dans le centre-ville" », adopté le 4 avril 2016.

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

**Article 6.** *[Coût estimé de la subvention]* Avant le début des travaux, le montant de la subvention est calculé à titre provisoire à partir des soumissions déposées lors de l'approbation par le comité chargé d'analyser les demandes et constitue l'engagement financier maximal de la Ville, sous réserve de l'article 21.

**Article 7.** *[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 reçu 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 8.** *[Propriétaire admissible]* Est admissible à une subvention pour la rénovation d'un immeuble patrimonial tout propriétaire d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, 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 Ville;

3° effectuer des travaux de rénovation conformes aux objectifs mentionnés à l'article 3 *[Objectif du programme]* et aux exigences de l'article 9 *[Travaux admissibles]* et ayant fait l'objet d'une recommandation positive par le comité ;

4° être à jour en ce qui a trait au paiement des taxes en vigueur.

**Article 9.** *[Travaux admissibles]* Le montant de la subvention relative à la rénovation d'un immeuble patrimonial est défini en fonction des travaux. Pour être admissible à la subvention, les travaux doivent respecter les informations et les recommandations présentées à la fiche d'inventaire et les matériaux utilisés doivent reproduire la forme et l'apparence des éléments architecturaux d'origine.

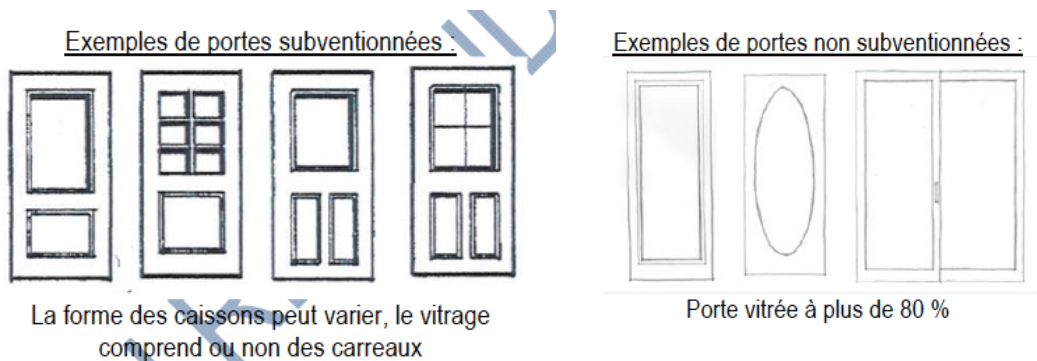
Le programme s'applique aux types d'interventions suivantes, soit :

1° Volet TOITURE : Le remplacement, la réparation ou l'installation des revêtements de toiture suivants :

- membrane de toiture plate;
- tôle à baguettes de type usinée de couleur galvanume ou de couleur neutre, comme le gris foncé.

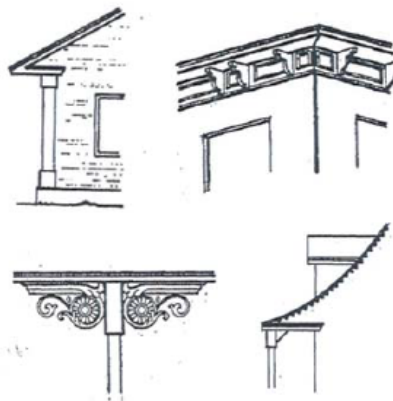
## Règlement n° 1789

- 2° Volet PORTES : Le remplacement des portes du bâtiment visibles de la voie publique pour remettre les types de portes d'origine du bâtiment, à moins que le comité évalue que le nombre de portes soumises permet de valoriser l'état d'origine du bâtiment. Les portes choisies devront présenter les couleurs d'origine ou des couleurs s'harmonisant avec le bâtiment tout en respectant le caractère historique, et être composées des matériaux ressemblants de près à ceux d'origine. L'installation ou le remplacement des cadres, du linteau et de la lisse des ouvertures doit être prévu dans le projet.



- 3° Volet ORNEMENTATIONS : Le remplacement d'ornementations particulièrement élaborées telles que, de façon non limitative, les planches cornières, les aisseliers, les denticules, les consoles, les corniches, pour des modèles et couleurs d'origine ou des couleurs s'harmonisant avec le bâtiment tout en respectant le caractère historique, et composées de matériaux synthétiques ressemblants de près à ceux d'origine.

### Exemples d'ornementations subventionnés :



- 4° Volet VOLUMÉTRIE : Sur des parties annexées aux bâtiments d'intérêt patrimonial, ces parties annexées étant de nature patrimoniale ou non, les travaux majeurs permettant d'harmoniser cette partie contemporaine au bâtiment d'origine.

**Article 10. [Évaluation patrimoniale]** La base de données patrimoniale fait état de l'évaluation du potentiel patrimonial pour chaque bâtiment répertorié dans les fiches d'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la Ville de Plessisville. La subvention est accordée en fonction de l'évaluation patrimoniale et la demande de subvention doit démontrer un souci du respect des recommandations sur les éléments à conserver et à mettre en valeur, ainsi que les éléments à rétablir ou à remplacer présentés dans la base de données patrimoniale du bâtiment.

## Règlement n° 1789

**Article 11.** *[Limite]* Un bénéficiaire du présent programme peut obtenir une ou plusieurs subventions à la fois sur différents volets pour un même immeuble (ou dossier). Il ne peut toutefois y avoir qu'une demande de subvention par année par volet pour un même bâtiment dans le cadre du présent programme.

Le montant maximum de subvention en vertu des dispositions du présent programme, du règlement numéro 1651 « Établissant le second programme "Restauration des bâtiments de l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Plessisville" », adopté le 7 mars 2016 et du règlement numéro 1636 « Établissant le programme "Restauration des bâtiments de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Plessisville" » adopté le 2 février 2015 est de 30 000 \$ par bâtiment, peu importe si ce montant est le résultat d'une ou plusieurs demandes.

**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.

Dans ce cas, une autorisation écrite du fonctionnaire désigné peut permettre au demandeur de débiter ses travaux avant la présentation au conseil, si les travaux sont approuvés par le comité. La subvention n'est confirmée que lorsque le conseil a donné son approbation.

Le premier alinéa n'a pas pour objet de limiter l'application des 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 fonctionnaire désigné peut accorder une prolongation du délai d'une durée maximale de 12 mois. Le fonctionnaire désigné 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.

**Article 15.** *[Administration du programme]* Le fonctionnaire désigné 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 fonctionnaire désigné peut faire effectuer les inspections qu'il juge nécessaires 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.

## **Règlement n° 1789**

**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° deux (2) soumissions délivrées 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. Selon la nature des travaux, le fonctionnaire désigné peut juger que le dépôt d'une (1) seule soumission est acceptable;

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

**Article 18.** [*Comité d'études*] 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, soit :

1° Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent programme ;

2° Les plans et devis et la description des travaux soumis par le propriétaire sont vérifiés par le fonctionnaire désigné qui établit une liste sommaire des travaux admissibles ;

3° Selon la nature des travaux, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant d'autres soumissions pour la réalisation des travaux ;

4° Le comité traite les demandes selon la date de réception jusqu'à l'épuisement des fonds qui sont alloués au programme.

**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;

2° fournir, au fonctionnaire désigné, 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.

## Règlement n° 1789

**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 fonctionnaire désigné suite à une inspection visuelle, et accompagné des pièces justificatives (contrat, factures et autres).

Cependant, lorsque la durée des travaux excède 6 mois, le fonctionnaire désigné peut autoriser le versement d'une partie de la subvention octroyée, représentant la proportion du montant réel déboursé par le propriétaire en fonction de la subvention octroyée, pouvant atteindre 50%.

Si l'ampleur des travaux et la situation le justifient, le conseil peut, par résolution, autoriser le versement d'une partie ou de la totalité de la subvention avant la fin des travaux.

Le versement de la subvention s'applique au coût réel total des travaux admissibles et des frais connexes admissibles.

Aux fins de 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 21.** *[Ajustement]* Le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation constitue l'engagement financier maximal de la Ville, conformément aux calculs des subventions selon les volets visés, et 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 fonctionnaire désigné peut autoriser une majoration du montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation, sans toutefois excéder le 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 fonctionnaire désigné par écrit et lui indiquer le nom et l'adresse de l'acquéreur.

**Article 23.** *[Terminaison du programme antérieur]* Le programme antérieur établi par le Règlement numéro 1651 « Établissant le second programme "Restauration des bâtiments de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Plessisville" », adopté le 7 mars 2016, est abrogé, à toute fin que de droit, sauf pour les demandes déposées au plus tard le 12 juillet 2021.

Cette terminaison n'affecte pas les subventions octroyées en vertu de ce programme et qui n'auraient pas été versées à la date de terminaison.

**Règlement n° 1789**

**Article 24.** *[Entrée en vigueur]* Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ**

Donné à Plessisville, ce 8<sup>e</sup> jour  
du mois de septembre 2021

La greffière adjointe,

Le maire,

**NATHALIE FOURNIER**

**MARIO FORTIN**



## ANNEXE « A »

ANNEXE A. Formulaire de demande d'aide financière

No. Dossier : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

**PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RÉNOVATION  
DES BÂTIMENTS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI  
VILLE DE PLESSISVILLE**

Nom du propriétaire :

Adresse du propriétaire :

Numéro de téléphone :

Courriel :

Documents fournis par le requérant :

Mandat de toute personne agissant au nom du requérant

Devis descriptif des travaux

2 soumissions préparées par des entrepreneurs R.B.Q. (1 soumission peut être suffisante dans des cas particuliers, sur approbation de la Ville)

Description des matériaux utilisés

Plan

Demande de permis

Tout autre document requis (détaillez) :

### 1. ESTIMÉ TOTAL DU COÛT DES TRAVAUX ADMISSIBLES (SOUMISSIONS)

#### Travaux de rénovation

Volet 1) Toiture

Volet 3) Ornementations

Volet 2) Portes

Volet 4) Volumétrie

Description sommaire des travaux de rénovation :

Coût estimé des travaux : \_\_\_\_\_

Frais connexes : \_\_\_\_\_

Total admissible : \_\_\_\_\_

### 2. CALCUL DE LA SUBVENTION

Subvention totale (en fonction du maximum par volet touché) : \_\_\_\_\_

### 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 d'aide financière à la rénovation 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