

**Province de Québec
Ville de Rivière-du-Loup**

RÈGLEMENT NUMÉRO 1977

Règlement numéro 1977, du 11 février 2019, concernant la création d'un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux, modifiant et remplaçant le règlement numéro 1945, du 26 février 2018, sur le même sujet.

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE À LA SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE SITUÉ AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE À RIVIÈRE-DU-LOUP LE LUNDI 11 FÉVRIER 2019, À 20 HEURES.

Sont présents: La mairesse, madame Sylvie Vignet, le maire suppléant, monsieur Mario Bastille, les conseillers, messieurs Jacques Minville, Steeve Drapeau, Gérald Plourde, André Beaulieu et Nelson Lepage.

Également présents: Le remplaçant désigné au directeur général, monsieur Denis Goulet, et le greffier, M^e Georges Deschênes, OMA, avocat.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME LA MAIRESSE.

ATTENDU que ce conseil désire soutenir les actions issues de la Politique du patrimoine de la ville de Rivière-du-Loup et encourager les initiatives de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 151 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ c. P-9.002) et malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (chapitre I-15), une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du conseil local du patrimoine, accorder aux conditions qu'elle détermine toute forme d'aide financière ou technique pour la connaissance, la protection, la transmission ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine culturel qu'elle cite ou identifie;

ATTENDU qu'un programme d'aide financière à la restauration patrimoniale est élaboré conformément aux objectifs de la Politique du patrimoine de la ville de Rivière-du-Loup;

ATTENDU que ce conseil a adopté le 26 février 2018, le règlement numéro 1945 concernant la création d'un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU que ce conseil convient de mettre en place un nouveau programme d'aide financière à la restauration patrimoniale pour l'année 2019;

ATTENDU que l'adoption du présent règlement a été précédée de la présentation d'un projet de règlement le 21 janvier 2019 et qu'un avis de motion a été donné au cours de la même séance;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Steeve Drapeau, appuyé par le conseiller Nelson Lepage:

Que ce conseil adopte le règlement numéro 1977, du 11 février 2019, concernant la création d'un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux pour l'année 2019, modifiant et remplaçant le règlement numéro 1945, du 26 février 2018, sur le même sujet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Résolution numéro 047-2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I - TITRE, OBJECTIF ET DÉFINITION

Article 1 : Titre du règlement	3
Article 2 : But du programme.....	3
Article 3 : Terminologie	3

CHAPITRE II - CHAMPS D'APPLICATION

Article 4 : Bâtiment admissible	4
Article 5 : Personne pouvant recevoir une subvention.....	5
Article 6 : Inéligibilité d'un projet au programme.....	5
Article 7 : Travaux et matériaux admissibles à une subvention	5
Article 8 : Coûts admissibles	7
Article 9 : Coût non admissible.....	7
Article 10 : Montant total annuel de l'enveloppe budgétaire.....	7
Article 11 : Montant minimum admissible	7
Article 12 : Montant maximum admissible par demande.....	7
Article 13 : Admissibilité à d'autres programmes	8

CHAPITRE III - PROCÉDURE ET SÉLECTION DES PROJETS

Article 14 : Demande de subvention	8
Article 15 : Évaluation préliminaire de l'admissibilité du projet	8
Article 16 : Dépôt d'une demande de subvention et document exigé.....	8
Article 20 : Choix final des projets.....	10
Article 21 : Annonce d'un projet retenu	10
Article 22 : Délai d'exécution des travaux	10
Article 23 : Vérification de la conformité des travaux.....	10
Article 24 : Versement de la subvention	11
Article 25 : Cas de refus de versement de la subvention.....	11
Article 26 : Rappel de la subvention	11
Article 27 : Vente de l'immeuble	11
Article 28 : Bâtiment sinistré.....	11
Article 29 : Durée	12
Article 30 : Remplacement	12
Article 31 : Entrée en vigueur	12

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

CHAPITRE I

TITRE, OBJECTIF ET DÉFINITION

Article 1 : Titre du règlement

Le règlement s'intitule: Règlement numéro 1977, du 11 février 2019, concernant la création d'un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux pour l'année 2019, modifiant et remplaçant le règlement numéro 1945, du 26 février 2018, sur le même sujet.

Article 2 : But du programme

Le règlement institue un programme d'aide financière à la restauration patrimoniale, lequel porte sur la conservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux. Il vise à soutenir les propriétaires de bâtiments patrimoniaux protégés dans la réalisation d'intervention physique qui s'inspire de l'environnement construit des secteurs visés et des caractéristiques propres à chaque bâtiment.

Article 3 : Terminologie

Dans le règlement, on entend par les mots ou expressions:

Bâtiment patrimonial protégé:

Tout bâtiment principal possédant un statut juridique de protection en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* (immeuble patrimonial cité ou faisant partie d'un site patrimonial).

Carnet de santé:

Rapport produit par un architecte mandaté par la Ville de Rivière-du-Loup faisant état des besoins et des travaux à effectuer pour chaque bâtiment patrimonial protégé faisant l'objet d'une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme.

Chambranle, volet et planche cornière:

Généralement en bois, les chambranles, volets et planches cornières sont des éléments architecturaux qui sont souvent peints d'une couleur contrastante par rapport aux murs. Les chambranles encadrent les ouvertures et assurent une jonction harmonieuse avec le revêtement sans fonction de soutien. Les volets, souvent devenus ornements, sont conçus comme s'ils étaient toujours utilisés pour bloquer la lumière tout en laissant passer l'air frais par des lamelles inclinées vers le bas. Les planches cornières sont disposées aux coins d'une maison par la jonction des extrémités de planches à clin.

CCU:

Comité consultatif d'urbanisme.

Élément en saillie:

Composantes donnant du relief à une façade en étant disposées en prolongement de la volumétrie simple du bâtiment. Les galeries et balustrades, escaliers extérieurs, balcons, entablements, pignons, tourelles, oriels et entrées en encoignure sont les principales formes de saillies.

Fenêtre traditionnelle:

Fenestration ancienne de bois dont l'ouverture se fait à battant avec crémone ou à guillotine.

Fonctionnaire désigné:

Gestionnaire aux programmes culturels et patrimoniaux.

Matériaux similaires:

Type de matériau identique à celui d'origine par sa composition, sa forme et sa couleur ou présentant des différences mineures qui ne compromettent pas la cohérence stylistique et architecturale du bâtiment.

Restauration:

Ensemble d'opérations qui ont pour but de rectifier l'état d'un bâtiment en vue d'en perpétuer les qualités. La restauration procède avec méthode en s'appuyant sur un dossier historique comprenant une analyse architecturale, des documents iconographiques et sur une connaissance du bâtiment par des relevés, une étude structurale et un curetage.

Revêtement extérieur:

Éléments de recouvrement des façades d'un bâtiment.

Ornementation:

Ensemble de composantes décoratives qui contribue fortement à souligner et à accentuer le caractère architectural d'un bâtiment. Les corniches, corbeaux, pinacles, épis, aisseliers, frises décoratives et mâts figurent parmi les ornements les plus courants.

Ouverture:

L'ensemble des portes, fenêtres, lucarnes et oculus qui perce l'enveloppe d'un bâtiment, c'est-à-dire, les murs et la toiture. Les ouvertures font partie intégrante de la composition architecturale.

CHAPITRE II

CHAMPS D'APPLICATION

Article 4 : Bâtiment admissible

Est admissible, tout bâtiment patrimonial protégé au sens du présent règlement, ainsi que tout bâtiment principal faisant partie des zones 1-Ra, 2-Aa, 1-Ve (vieux Saint-Patrice) 1-Cr, 1-Rv, 3-Ra, 4-Ra (Pointe), 2-Ma, 4-Ma, 3-Ma, 5-Ma, 1-Mb, 2-Mb, 3-Mb, 6-Ma, 7-Ma (rue Lafontaine), 4-Rb, 5-Rb, 6-Rb, 19-Ra, 20-Ra, 21-Ra, 22-Ra, 23-Ra, 24-Ra, 25-Ra, 26-Ra, 27-Ra, 28-Ra, 29-Ra, 30-Ra, 39-Ra, 38-Ra, 89-Ra, 1-Rs, 2-Rs, 3-Rs, 4-Rs, 15-Rb, 2-Rb, 4-Rc (vieux Rivière-du-Loup) et 12-Ra, 17-Ra, 106-Ra (secteur Taché) construits avant 1945 et ayant conservé des caractéristiques architecturales significatives pour l'ensemble urbain auquel il appartient.

Les bâtiments appartenant aux gouvernements du Canada et du Québec ne sont pas admissibles.

Article 5 : Personne pouvant recevoir une subvention

Le propriétaire inscrit au rôle d'évaluation de la ville à la date de la demande de subvention est autorisé à recevoir le versement de la subvention. La Ville peut également verser une subvention au locataire d'un immeuble pourvu que la Ville ait reçu une autorisation écrite à cet effet de la part du propriétaire.

Article 6 : Inéligibilité d'un projet au programme

Aucune subvention ne peut être accordée dans le cadre du présent programme si:

- a) le bâtiment ou certaines de ses composantes sont trop dégradés pour assurer la durabilité des interventions proposées. Par exemple, un bâtiment qui présente une déformation sur des murs (résultant d'une déformation des fondations, de la charpente ou d'un affaissement de la structure) pourrait se voir refuser une aide financière si les travaux proposés ne prévoient pas la correction préalable de la situation. Des travaux visant à stabiliser ou à corriger ces problèmes doivent être exécutés aux frais du propriétaire s'ils constituent une menace pour d'autres composantes de la façade du bâtiment qui font l'objet de la subvention;
- b) le bâtiment concerné est dérogatoire à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- c) les travaux qui font l'objet d'une demande de subvention ont été faits avant l'entrée en vigueur du règlement ou de la confirmation de l'octroi de la subvention par résolution du conseil municipal;
- d) le bâtiment est situé dans une zone inondable de grand courant (inondation probable tous les vingt ans) sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'une inondation ont été effectués ou s'ils sont exécutés simultanément aux travaux reconnus par le programme.

Article 7 : Travaux et matériaux admissibles à une subvention

Le programme de subvention s'applique à des travaux nécessaires à la mise en valeur de l'architecture ancienne d'un bâtiment et qui sont utiles et pertinents en regard de l'état de santé du bâtiment. Les travaux proposés doivent être basés sur un fondement historique et sur les connaissances acquises des caractéristiques architecturales anciennes du bâtiment.

Le programme couvre des travaux de restauration des composantes architecturales d'intérêt des façades, principales et latérales, et de la toiture du bâtiment. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux du bâtiment doit être conservé et restauré plutôt que remplacés et les éléments manquants sont complétés par analogie.

Seuls les types (catégories) de travaux suivants sont admissibles à une subvention dans le cadre du présent programme:

Revêtement extérieur

- a) La restauration ou la réparation des matériaux de revêtement extérieur anciens s'ils sont en bois, en brique, en pierre, en amiante ou en tôle embossée. Ces travaux incluent le grattage, sablage, peinture, la réfection de joints de maçonnerie ou le remplacement de certaines parties endommagées en utilisant des matériaux similaires;
- b) La pose d'un nouveau revêtement similaire au précédent si le revêtement extérieur à remplacer est en bois, en brique ou en pierre. La conservation du revêtement doit être assurée s'il est d'origine et que son état permet sa restauration.

- c) La pose d'un nouveau revêtement en bois, en brique ou en pierre si le revêtement extérieur à remplacer n'est pas constitué d'un de ces matériaux, par exemple le remplacement d'un revêtement en vinyle par du bois. Le remplacement d'un revêtement d'origine en amiante ou en tôle embossée par un revêtement en bois, en brique ou en pierre est admissible au programme seulement s'il est démontré que son état ne permet pas sa restauration.

Revêtement de toit

La restauration, la réparation ou le remplacement des recouvrements de toiture traditionnelle en tôle à baguette, à la canadienne ou pincée et en bardeau de bois. La conservation d'un revêtement de toit être privilégiée s'il est d'origine et que son état permet sa restauration.

Ornementation

- a) La restauration et la réparation des ornements d'origine;
- b) La reconstitution d'éléments ornementaux similaires par la forme et les matériaux aux éléments disparus permettant de retrouver le caractère d'origine du bâtiment. Le bois est le seul matériau admissible pour l'ornementation dans le cadre de ce programme, sauf pour certains entablements, corniches et ornements de cheminées, recouverts de tôle.

Éléments en saillie

- a) La restauration, la réparation ou le remplacement des éléments en saillie par des éléments de similaires à ceux d'origine;
- b) L'ajout d'éléments en saillie avec des matériaux traditionnels pour retrouver le caractère d'origine du bâtiment;
- c) La démolition d'éléments qui nuisent à la mise en valeur de l'architecture ancienne du bâtiment.

Ouverture

- a) La restauration ou la réparation des fenêtres traditionnelles en bois (à battants ou à guillotine) incluant la pose de vitres thermales dans les anciens volets;
- b) La restauration et la réparation de portes de bois ornementées;
- c) Le remplacement des portes, fenêtres ou vitrines existantes par de nouvelles portes et fenêtres similaires au modèle d'origine, en bois uniquement. L'emplacement, la dimension, le modèle, l'alignement et les proportions des ouvertures d'origine doivent être respectés.

Chambranle, volet et planche cornière

- a) La restauration et la réparation des chambranles, volets et planches cornières en bois même si le revêtement ne fait pas l'objet des travaux subventionnés;
- b) Le remplacement de chambranles, volets et planches cornières par des éléments similaires en bois et la pose de nouveaux encadrements en bois reconstituant des encadrements disparus ou compatibles avec le style architectural de l'immeuble, même si le revêtement ne fait pas l'objet des travaux subventionnés.

Les travaux non inclus dans cette liste ne sont pas admissibles dans le cadre du présent programme d'aide financière. Notamment, et de manière non exhaustive, tous travaux touchant la fondation des immeubles, l'isolation des murs ou de la toiture, l'aménagement paysager ou les bâtiments secondaires.

Article 8 : Coûts admissibles

Les coûts de réalisation des travaux admissibles au sens du règlement comprennent:

- a) le coût des services d'un architecte pour la réalisation d'un carnet de santé du bâtiment;
- b) le coût de main-d'œuvre fourni et facturé par l'entrepreneur détenteur d'une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- c) le coût des matériaux fourni et facturé par l'entrepreneur;
- d) les taxes fédérale et provinciale (TPS et TVQ) payées par le propriétaire.

Article 9 : Coût non admissible

Les coûts de réalisation des travaux suivants ne doivent pas être inclus dans le coût total du projet présenté:

- a) l'aménagement paysager;
- b) l'affichage;
- c) les accessoires d'éclairage et les branchements électriques;
- d) l'entretien normal;
- e) les frais du permis municipal;
- f) les frais de préparation du projet (études, recherche, honoraires pour devis et/ou esquisses, etc.);
- g) les travaux réalisés par le propriétaire ou le locateur le cas échéant ou une personne liée à ce dernier.

Article 10 : Montant total annuel de l'enveloppe budgétaire

Pour l'année 2019, le montant total de l'aide financière disponible dans le cadre du programme est de 100 000 \$ provenant de la Ville de Rivière-du-Loup.

Article 11 : Montant minimum admissible

Aucune subvention ne peut être versée pour des travaux dont le coût total est inférieur à 5 000 \$.

Article 12 : Montant maximum admissible par demande

Le montant maximal d'une subvention pouvant être versée dans le cadre du présent programme est fixé à 25 000 \$ sans dépasser 50 % du coût admissible des travaux. Ainsi, le montant maximal de la subvention varie en fonction du coût des travaux comme illustré dans le tableau suivant:

Coût total minimum des travaux	Subvention maximale
5 000 \$	2 500 \$
10 000 \$	5 000 \$
20 000 \$	10 000 \$
30 000 \$	15 000 \$

Coût total minimum des travaux	Subvention maximale
40 000 \$	20 000 \$
50 000 \$	25 000 \$

L'admissibilité des travaux et le fait qu'un projet soit retenu ne sont pas une garantie que la subvention versée représentera 50 % du coût des travaux. Cette proportion est un maximum et est modulable de manière à tenir compte de l'ensemble des projets soumis, de leur évaluation en regard des critères de l'article 19 et de l'attribution optimale de l'enveloppe budgétaire du programme.

Le CCU est chargé de procéder à l'analyse et de recommander au conseil le pourcentage de subvention à octroyer pour un projet en fonction des résultats des points obtenus en regard des critères d'évaluation de l'article 19. Le pourcentage pourrait être fixé par le conseil de 20 % à 50 % attribuable par catégorie de travaux et sera confirmé par écrit au propriétaire après l'acceptation de son projet.

Article 13 : Admissibilité à d'autres programmes

L'aide financière accordée en vertu du règlement peut être cumulée à celle accordée par la Ville de Rivière-du-Loup dans le cadre d'autres programmes, notamment, le Programme de revitalisation de secteurs résidentiels et le Programme de soutien technique à l'architecture ou dans le cas d'un site protégé par la *Loi sur le patrimoine culturel* par le Programme d'aide aux immobilisations du ministère de la Culture et des Communications.

Sont non admissibles au Programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux de la Ville, les dépenses liées au Programme de restauration d'un bien admissible au programme de restauration du Conseil du patrimoine religieux du Québec.

CHAPITRE III

PROCÉDURE ET SÉLECTION DES PROJETS

Article 14 : Demande de subvention

Le propriétaire ou le locataire qui désire bénéficier d'une subvention doit d'abord contacter le Service de l'urbanisme et du développement, afin de s'enquérir des modalités et procédures à suivre.

Article 15 : Évaluation préliminaire de l'admissibilité du projet

Le propriétaire ou le locataire doit ensuite rencontrer le fonctionnaire désigné pour analyser l'admissibilité de son projet. Dans un premier temps, cette analyse doit permettre de déterminer l'admissibilité du bâtiment pour ensuite déterminer l'admissibilité du projet en fonction des conditions du programme. La reconnaissance préliminaire de l'admissibilité du projet ne constitue cependant pas une garantie d'acceptation du projet ni d'octroi d'une subvention.

Article 16 : Dépôt d'une demande de subvention et document exigé

Après avoir reçu la confirmation d'admissibilité de son projet au programme, le propriétaire ou le locataire doit préparer une demande comprenant, outre le formulaire de demande dûment rempli, les documents requis en vertu de la réglementation d'urbanisme:

1. Une estimation détaillée des coûts fournis par l'entrepreneur;

2. Un plan technique et/ou croquis des travaux à effectuer (des photographies peuvent suffirent dans le cas d'un remplacement d'éléments en place par des éléments similaires);
3. Des dessins techniques, devis d'exécution et/ou extraits de catalogues de fournisseurs de composantes neuves (portes, fenêtres, garde-corps, revêtements, etc.);
4. Une ou plusieurs photos montrant l'état actuel des composantes concernées;
5. Des photographies anciennes du bâtiment, si disponibles;
6. Une copie de la licence de l'entrepreneur;
7. L'échéancier de réalisation des travaux recommandés;
8. Une preuve de propriété du bâtiment;
9. Une preuve que le bâtiment visé est couvert par une police d'assurance;
10. Les autorisations requises en vertu des lois provinciales ou fédérales, le cas échéant.

Article 17 : Date limite du dépôt d'une demande

La date limite pour le dépôt d'un dossier de demande complet, au sens de l'article 16, est fixée au 31 mars 2019 à 16 h 30. Une demande peut être transmise par courriel, par la poste (le cachet de la poste doit être apposé avant la date limite) ou en personne à l'accueil du Service de l'urbanisme et du développement.

Article 18 : Confirmation de l'admissibilité d'une demande

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné vérifie l'admissibilité de la demande. S'il existe un doute sur la réceptivité de la demande en fonction de l'état actuel du bâtiment (article 6, paragraphe a), le fonctionnaire désigné peut demander qu'une inspection soit réalisée par un inspecteur des bâtiments. À la suite de cette première inspection, il peut demander la production d'un carnet de santé. Les frais reliés à la production du carnet de santé sont alors ajoutés aux dépenses admissibles au présent programme de subvention. Une copie du carnet de santé préparé par un professionnel reconnu sera remise au propriétaire du bâtiment.

Article 19 : Évaluation des projets

Après la date limite du 31 mars 2019, le fonctionnaire désigné achemine toutes les demandes admissibles au CCU qui évalue chacun des dossiers et attribue une note sur la base des critères suivants:

1. **La valeur patrimoniale de l'immeuble:** la valeur est basée sur son âge, son état de conservation, d'intégrité et ses qualités architecturales (10 points);
2. **L'authenticité des travaux prévus:** les travaux permettent de maintenir ou de restaurer des éléments architecturaux d'origine ou cohérents dans la forme et les matériaux avec le style d'origine du bâtiment (10 points);
3. **L'impact et la visibilité des travaux prévus:** les travaux visent des éléments architecturaux ou un immeuble qui possèdent une grande visibilité ou qui occupent une place importante dans la trame urbaine. En raison de cette visibilité, la réalisation de ces travaux risque d'avoir un effet d'entraînement positif sur les autres immeubles du secteur (10 points);
4. **L'impact sur la santé et la pérennité de l'immeuble:** les travaux présentent un certain niveau d'urgence en ce que le fait de ne pas intervenir pourrait constituer une menace pour l'état de santé de l'immeuble et entraîner des dommages structuraux ou sur un élément d'ornementation (10 points).

Une fois les demandes évaluées et classées selon les points obtenus, le CCU recommande un montant maximal à verser pour chacune de celles-ci en vue d'une attribution optimale de

l'enveloppe budgétaire totale du programme. Le CCU doit prioriser les projets ayant obtenu un pointage supérieur à la moyenne. Le CCU recommande un pourcentage de subvention pour chacun des projets en fonction du pointage obtenu pour chaque catégorie de travaux.

Article 20 : Choix final des projets

Une fois la recommandation du CCU acheminée au conseil municipal, ce dernier approuve ou refuse l'attribution des sommes maximales pour chacun des projets par résolution. Advenant que le montant total de l'enveloppe budgétaire annuelle du programme ne soit pas attribué à cette occasion ou advenant que les propriétaires se désistent et déclinent la subvention, un second appel de projets pourra être lancé selon un calendrier adopté par le conseil.

Article 21 : Annnonce d'un projet retenu

L'acceptation ou le refus d'un projet et le montant accordé se traduisent par l'adoption d'une résolution du conseil municipal. Une lettre est par la suite transmise par le fonctionnaire désigné aux requérants pour annoncer la décision du conseil.

Suivant la date d'envoi de la lettre confirmant au propriétaire l'acceptation de son projet, ce dernier dispose d'un délai de trois mois pour confirmer au fonctionnaire désigné son intention de se prévaloir de la subvention pour les travaux identifiés et obtenir son permis auprès du Service de l'urbanisme. Si le propriétaire ne confirme pas son intention d'accepter la subvention accordée par la ville dans le délai prescrit, il est réputé avoir abandonné sa demande de subvention et le montant réservé pour ce projet est libéré pour une autre demande.

Le propriétaire dispose d'un délai de six mois suivant la date d'obtention du permis pour débiter les travaux. S'il ne le fait pas dans ce délai, il est réputé avoir abandonné sa demande de subvention et le montant réservé pour ce projet est libéré pour une autre demande.

Lorsqu'un projet est accepté, le requérant doit obligatoirement obtenir les permis et certificats requis avant le début des travaux. Le fait par ce dernier de ne pas se conformer à cette obligation; le paragraphe e) de l'article 25 relatif aux cas de refus de versement de la subvention s'applique et le montant réservé pour ce projet est libéré pour une autre demande.

Article 22 : Délai d'exécution des travaux

Les travaux doivent être exécutés en totalité dans un délai maximum de douze mois de la date de délivrance du permis ou du certificat.

Article 23 : Vérification de la conformité des travaux

En cours de réalisation, le propriétaire ou le locataire doit aviser immédiatement le fonctionnaire désigné de l'exécution des travaux. Dans les trente jours suivant la fin des travaux, il doit lui fournir toutes pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés (nature des travaux, détails des commandes et des matériaux, main-d'œuvre, taxes) ainsi que la quittance de l'entrepreneur, le cas échéant.

Le fonctionnaire désigné procède alors à l'inspection finale des travaux. Si les travaux ne sont pas conformes aux plans, devis et ententes convenus entre les parties, le requérant doit alors apporter les modifications nécessaires pour les conformer sans que le montant de la subvention soit augmenté.

Article 24 : Versement de la subvention

Le fonctionnaire désigné avise ensuite par écrit le requérant du montant de la subvention auquel il a droit selon le pourcentage accordé par catégorie de travaux.

Le fonctionnaire désigné avise également par écrit le Service finances et trésorerie de la ville de sa recommandation.

À la réception de l'avis de recommandation de paiement du fonctionnaire désigné, un chèque est émis dans les soixante jours en fonction de la subvention prévue par le règlement à l'égard du coût des travaux approuvés et réellement payés.

Article 25 : Cas de refus de versement de la subvention

Toute demande de subvention est refusée dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- a) lorsque le versement de toutes les pièces exigées pour bénéficier d'une subvention n'a pas été produit dans le délai d'exécution des travaux prévu à l'article 23 ;
- b) lorsque les travaux qui font l'objet d'une demande de subvention ont un coût de réalisation inférieur à 5 000 \$;
- c) lorsque le propriétaire est débiteur envers la Ville de toutes sommes dues en raison de quelque nature que ce soit;
- d) lorsque le propriétaire a déjà reçu, pour les mêmes composantes du bâtiment, une subvention dans le cadre du Programme rénovation Québec;
- e) lorsque les travaux visés par la subvention sont débutés sans permis ou certificat délivré par un inspecteur des bâtiments du Service de l'urbanisme et du développement;
- f) lorsque les travaux ne respectent pas la réglementation municipale en vigueur.

Article 26 : Rappel de la subvention

La Ville se réserve le droit de réclamer au propriétaire l'aide financière déjà versée si:

- a) le propriétaire ne respecte pas toutes les conditions du règlement;
- b) le propriétaire a fait une fausse déclaration ou fournit des informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser une aide financière à laquelle il n'a pas droit;
- c) le bâtiment comporte après les travaux une défectuosité présentant une menace à la sécurité de ses occupants.

Article 27 : Vente de l'immeuble

En vertu du présent règlement, le propriétaire d'un immeuble pour lequel une subvention est versée n'est pas tenu de rembourser le montant reçu s'il vend l'immeuble.

Article 28 : Bâtiment sinistré

Dans le cas d'un bâtiment faisant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, la municipalité déduit du montant des coûts admissibles le montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou en l'absence d'un tel contrat du montant de la perte établie par la municipalité.

Article 29 : Durée

La durée du programme créé par ce règlement est fixée à un an, et ce, à compter de la date de son entrée en vigueur.

Article 30 : Remplacement

Le présent règlement amende et remplace le règlement numéro 1945, du 26 février 2018, concernant la création d'un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux.

Article 31 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le greffier,



M^e Georges Deschênes, OMA avocat

La mairesse,



Sylvie Vignet