



PROGRAMME LOCAL D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION PATRIMONIALE

Règlement 22-546

Municipalité de Lambton

12 avril 2022



Québec 

Table des matières

1. MISE EN CONTEXTE	1
2. CLIENTÈLE ADMISSIBLE ET NON ADMISSIBLE	2
3. IMMEUBLES ADMISSIBLES	3
4. INTERVENTIONS ADMISSIBLES À UNE AIDE FINANCIÈRE.....	4
4.1. Travaux de restauration et de préservation	4
1) Parement des murs extérieurs	4
2) Ouvertures	4
3) Couverture des toitures	4
4) Ornements	5
5) Éléments en saillie.....	5
6) Éléments structuraux.....	5
7) Autres éléments bâtis	5
8) Éléments intérieurs.....	5
9) Autres travaux admissibles.....	5
5. TRAVAUX NON ADMISSIBLES.....	6
6. DÉPENSES ADMISSIBLES	7
7. DÉPENSES NON ADMISSIBLES	8
8. CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE.....	9
9. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	10
9.1 PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE	10
9.1.1 DOCUMENTS REQUIS	10
9.1.2 ANALYSE DE LA DEMANDE	10
9.1.3 REFUS DE LA DEMANDE.....	10
9.1.4 MODIFICATION DES TRAVAUX.....	10
9.1.5 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX.....	11
9.1.6 AVIS DE FIN DE TRAVAUX ET INSPECTION FINALE	11
9.1.7 RECOMMANDATION DE PAIEMENT	11
9.1.8 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ.....	11
9.1.9 FRAIS D'ADMINISTRATION.....	11
9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	11

1. MISE EN CONTEXTE

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.

Ce dernier a de nombreux bienfaits pour la société. Sa conservation favorise le développement durable, maintient ou améliore le cadre de vie et la qualité des paysages, procure aux citoyens et aux citoyennes un sentiment de fierté et contribue à définir leur identité, en plus de stimuler le tourisme ainsi que l'économie locale. Ressource fragile et non renouvelable, le patrimoine immobilier est toutefois menacé par le manque d'entretien et la négligence dont il peut être victime.

Le PSMMPI repose sur l'approche du partage des responsabilités en matière de patrimoine culturel préconisé par le Ministère. Les ententes conclues en vertu du programme portent sur une lecture commune des enjeux et des défis que pose la conservation du patrimoine immobilier. Elles tiennent compte de la diversité des besoins et permettent une modulation des façons de faire d'un territoire à l'autre et en fonction des priorités locales et régionales.

Le PSMMPI se présente en deux volets :

- Volet 1 : Entente pour la restauration du patrimoine immobilier
 - Sous-volet 1a : Restauration du patrimoine immobilier de propriété privée
 - Sous-volet 1b : Restauration du patrimoine immobilier de propriété municipale
- Volet 2 : Entente pour l'embauche d'agents et d'agentes de développement en patrimoine immobilier

Le PSMMPI prévoit que le partenaire municipal, qui conclut une entente en vertu du volet 1a avec le Ministère de la Culture et des Communications, doit avoir adopté un règlement établissant un Programme local d'aide financière à la restauration patrimoniale. Celui-ci détermine les modalités permettant au partenaire municipal d'administrer l'aide financière pouvant être octroyée à des propriétaires privés d'immeubles possédant un intérêt patrimonial et qui sont situés sur son territoire.

2. CLIENTÈLE ADMISSIBLE ET NON ADMISSIBLE

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 propriétaires d'immeubles qui sont en défaut de paiement de taxes foncières ou de toute autre somme due à la Municipalité de Lambton;
- Les organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux, paragouvernementaux, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC).

3. IMMEUBLES ADMISSIBLES

Les immeubles admissibles au programme sont les immeubles de propriété privée qui possèdent un intérêt patrimonial.

Pour les fins du présent programme, un immeuble possédant un intérêt patrimonial est un bien immobilier au sens du *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991), qui a été construit avant 1975 (inclusivement) et qui correspond obligatoirement à l'une des deux conditions suivantes :

- un immeuble qui bénéficie d'une mesure de protection attribuée en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel par une municipalité (immeuble patrimonial cité ou immeuble situé dans un site ou dans un immeuble patrimonial cité), par la ministre 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);
- un immeuble dont l'intérêt patrimonial est reconnu comme supérieur dans un inventaire effectué pour la municipalité ou la MRC dans laquelle il est situé et qui est également visé par une mesure de protection de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, notamment un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un programme particulier d'urbanisme (PPU).

4. 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 les suivantes.

4.1. 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 subvention 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 briques et de pierres, 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) 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

- 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, 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 ornamental,
- 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 50 000 \$.
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 50 000 \$.

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.

9. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9.1 PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

9.1.1 DOCUMENTS REQUIS

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Municipalité 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.

9.1.2 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 restauration ou de préservation est soumis au Comité consultatif d'urbanisme qui, après étude, formule ses recommandations.

Ces recommandations sont transmises au conseil municipal pour décision.

9.1.3 REFUS DE LA DEMANDE

Une demande d'aide financière est refusée lorsque :

- a) Le requérant ne peut obtenir un permis nécessaire 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.

9.1.4 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.

9.1.5 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 Municipalité sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

9.1.6 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.

9.1.7 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.

9.1.8 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité peut intenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

La Municipalité 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.

9.1.9 FRAIS D'ADMINISTRATION

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

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

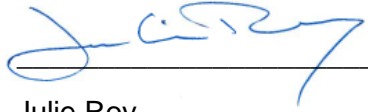
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Lambton, ce 30 mars 2022.



Ghislain Breton

Maire



Julie Roy

Directrice générale et greffière-trésorière
intérimaire

Avis de motion :	30 mars 2022
Présentation du projet de règlement :	30 mars 2022
Adoption du règlement	12 avril 2022
Avis public d'entrée en vigueur :	13 avril 2022
Entrée en vigueur :	13 avril 2022

