



Victoriaville

## Règlement numéro 869-2009

*(Version amendée le 15 décembre 2010)*

### établissant le programme « Restauration du patrimoine de Victoriaville »

*Adopté le 1<sup>er</sup> octobre 2009 et  
mis à jour le 15 décembre 2010 (Règlement n° 936-2010)*

*En vigueur le 9 décembre 2009*



## CHAPITRE I

### DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

**Bâtiment ancien admissible :**

Un bâtiment sujet à l'application de l'article 22 du règlement numéro 273-1991 ayant trait aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), portant sur les bâtiments d'intérêt patrimonial ainsi que sur les biens culturels immobiliers.

**Bâtiment complémentaire :**

Un bâtiment, détaché ou non du bâtiment principal, qui est situé sur le même immeuble que ce dernier et utilisé seulement pour un usage complémentaire à l'usage principal.

**Bâtiment vétuste :**

Un bâtiment qui, à la suite d'une inspection, est jugé irrécupérable, impropre ou incompatible avec son environnement.

**Bien culturel immobilier :**

Un bâtiment qui possède un statut juridique donné en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4).

**Façade :**

Une des faces extérieures d'un bâtiment.

**Frais connexes :**

Les taxes applicables, les honoraires professionnels d'architecture et d'ingénierie inhérents aux travaux exécutés, le coût du permis de construction, les frais pour l'installation des services d'utilité publique, les frais de tarification du programme ainsi que les indemnités aux locataires.

**Ministère :**

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec.



**Programme :**

Le programme « Restauration du patrimoine de Victoriaville » établi par le présent règlement.

**Responsable de la gestion du programme :**

Le directeur du Service de la gestion du territoire, un employé de la Division de l'urbanisme ou un employé de la Division du patrimoine de la Ville de Victoriaville;

**Restauration :**

La restauration effectuée, conformément au programme « Restauration du patrimoine de Victoriaville », aux bâtiments anciens admissibles, et acceptée par la Ville et le Ministère.

**Travaux admissibles :**

Les travaux énumérés à l'article 10, exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, comprenant les matériaux et la main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur.

## CHAPITRE II

### RÉPARTITION BUDGÉTAIRE

2. La somme de neuf cent trente mille dollars (930 000 \$), pour la durée du programme, représentant la participation de la Ville et du Ministère dans le programme, est répartie comme suit :

1° pour le volet I relatif à l'acquisition de connaissances et à la diffusion : 37 000 \$

2° pour le volet II relatif à la rénovation de bâtiments anciens admissibles : 930 000 \$

La Ville alloue au bénéfice du programme la somme de cent cinquante-cinq mille dollars (155 000 \$) pour l'an 1, la somme de cent cinquante-cinq mille dollars (155 000 \$) pour l'année 2 et la somme de cent cinquante-cinq mille dollars (155 000 \$) pour l'année 3. Pour l'an 2 et l'an 3, le montant maximal alloué pourra excéder le montant prévu en vertu des excédents de l'année précédente.

3. La Ville peut modifier la répartition des sommes mentionnées à l'article 2 à la condition d'avoir préalablement obtenu l'autorisation du Ministère.



## CHAPITRE III

### OBJECTIFS DU PROGRAMME

4. Le volet I du programme vise à défrayer le coût de services professionnels (excluant les services d'employés municipaux), ayant pour objet de mettre à jour l'inventaire des immeubles patrimoniaux, la production et la publication de documents de sensibilisation portant sur le patrimoine immobilier et toutes autres actions prévues au plan d'action (présenté à l'annexe I) visant à faire connaître et mettre en valeur le patrimoine de Victoriaville ainsi qu'à développer une culture de conservation auprès des citoyens.

Ces actions font l'objet d'une programmation annuelle et sont sujettes à l'approbation du Ministère.

5. Le volet II du programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires de bâtiments anciens admissibles, lors de la réalisation de travaux ayant pour objectif de conserver et de mettre en valeur le caractère patrimonial de ces biens immobiliers par la préservation et la restauration de leurs éléments architecturaux (voir l'annexe I).

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 historiques. 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, car ils ne correspondent pas à l'époque de construction de l'immeuble principal, ou qui sont vétustes et représentent un danger pour la santé et la sécurité.

## CHAPITRE IV

### EXCLUSIONS

6. Le programme ne s'applique pas à :
  - 1° un bâtiment situé sur un terrain sur lequel une réserve aux 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 admissible au programme « Soutien à la restauration du patrimoine religieux » du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec;

Le cumul des subventions gouvernementales de toutes sources et de la subvention municipale ne peut excéder 70 % du coût total des travaux réalisés.

## **CHAPITRE V**

### **UTILISATION DES FONDS, ADMISSIBILITÉ ET CALCUL DE LA SUBVENTION**

#### **Section I**

##### **Volet I - Acquisition et diffusion de connaissances**

- 7. La somme prévue pour le volet I est utilisée pour défrayer la mise à jour de l'inventaire des immeubles patrimoniaux, la production et la publication de documents de sensibilisation portant sur le patrimoine immobilier et toutes autres actions visant à faire connaître le patrimoine et mettre en valeur le patrimoine de Victoriaville, conditionnellement à l'approbation annuelle par la Ville et le Ministère.

#### **Section II**

##### **Volet II – Rénovation de bâtiments anciens admissibles**

- 8. Des travaux admissibles ne peuvent être effectués avant l'approbation de la subvention.



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

Le coût réel des travaux équivaut à leur valeur marchande. Au besoin, le responsable de la gestion du programme pourra demander au requérant une deuxième soumission pour la réalisation des travaux.

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 identifié, 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.

9. Est admissible à une subvention tout propriétaire d'un bâtiment ancien admissible, aux conditions suivantes :
  - 1° avoir déposé à la Ville un formulaire de demande d'aide financière complété;
  - 2° avoir obtenu un permis de construction de la Ville;
  - 3° effectuer des travaux de restauration conformes aux objectifs mentionnés à l'article 5.
  
10. Les travaux admissibles sont ceux exécutés à l'une des fins suivantes :
  - 1° la remise en état consistant à réparer ou à remplacer les éléments du bâtiment en mauvais état;
  - 2° la restauration des fondations et des murs et les travaux assurant le clos, le couvert et l'étanchéité;
  - 3° la restauration nécessaire à la conservation de l'aspect extérieur ancien du bâtiment, notamment, la réfection des portes, des fenêtres, des corniches, des couvertures, des toitures, des vitrines et des autres éléments ayant un aspect décoratif, ainsi que le ravalement des façades;
  - 4° 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.
  - 5° les travaux de démolition d'un bâtiment complémentaire qui est jugé incompatible avec le bâtiment principal car il ne date pas de la même époque de construction ou qu'il est vétuste et présente un danger pour la santé et la sécurité. Ces travaux sont admissibles lorsqu'ils sont effectués à l'occasion de travaux de rénovation.



11. La subvention s'applique au coût réel total des travaux.

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

12. Le montant de la subvention relative à la remise en état et à la restauration d'un immeuble patrimonial représente 48 % du coût réel des travaux admissibles pour une subvention maximale de quarante mille dollars (40 000 \$). Le coût réel minimal des travaux admissibles est de deux mille dollars (2 000 \$) pour une subvention minimale de neuf cent soixante dollars (960 \$).

## CHAPITRE VI

### ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

#### Section I

##### Exécution des travaux

13. Le propriétaire ne peut débiter les travaux visés par la subvention avant que celle-ci ne soit approuvée.

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 (permis) 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 (6) mois de la date de l'approbation de la subvention, les poursuivre avec diligence et les compléter dans les douze (12) mois de cette date.

À la demande du propriétaire, le responsable de la gestion du programme peut accorder une prolongation de ces délais. 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 complétés.

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.



## Section II

### Conditions particulières

14. Si un immeuble faisant l'objet d'une subvention est cédé, le nouveau propriétaire bénéficie des mêmes droits et privilèges que l'ancien propriétaire à l'égard de celle-ci et il est tenu aux mêmes obligations. Le propriétaire-vendeur est tenu d'aviser la Ville avant l'aliénation de l'immeuble.

## CHAPITRE VII

### ADMINISTRATION DU PROGRAMME

#### Section I

##### Présentation et traitement d'une demande

15. Le responsable de la gestion du programme est chargé de l'administration du programme et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.
16. Le responsable de la gestion du programme peut 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.
17. Aux fins d'application du volet II du présent règlement, les propriétaires des immeubles admissibles à ce volet sont tous avisés par courrier de la nature du programme et des procédures afin d'y avoir accès pour le dépôt d'une demande de subvention. Tout propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du programme doit remplir et signer le formulaire apparaissant à l'annexe II 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 sommaire des travaux à être exécutés ou des plans et devis établissant la nature et le coût approximatif des travaux 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° tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

18. Le responsable de la gestion du programme traite la demande du propriétaire suivant la procédure et les exigences ci-après:

1. Le responsable de la gestion du programme tient un registre des demandes de subvention à ce volet.
2. Il évalue les projets soumis, suite à l'échéance de la période de réception des demandes établie par la Ville, selon les quatre critères suivants notés selon la grille d'évaluation prévue à cet effet :
  - i. Le statut juridique que possède l'immeuble en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4).
  - ii. La valeur patrimoniale de l'immeuble selon l'inventaire municipal des immeubles patrimoniaux.
  - iii. L'ampleur et l'urgence des travaux, tels les travaux de gros-œuvre et les bris majeurs.
  - iv. La localisation de l'immeuble dans une zone d'intervention identifiée.
3. 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 du projet.

La Ville se réserve le droit de privilégier des zones d'intervention pour le traitement des demandes. Le cas échéant, ces zones seront identifiées annuellement. Un immeuble ne peut faire l'objet que d'une seule demande, et ce, pour une période de trois (3) ans, à partir de la date d'acceptation de la demande.

Le propriétaire doit soumettre, dans les trente (30) jours de l'approbation de sa demande, une soumission préparée par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

## Section II

### Versement de la subvention

19. Avant de toucher la subvention prévue au programme, le propriétaire doit :

- 1° avoir obtenu de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des travaux et, le cas échéant, l'autorisation du ministère;



- 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° compléter les travaux conformément au programme en vertu duquel ils ont été autorisés et à l'intérieur du délai prévu pour leur réalisation.

La subvention est versée en totalité après la fin des travaux, sur production d'un rapport de fin de travaux permettant d'établir la conformité des travaux au programme, rédigé suite à une inspection visuelle des travaux et signé par le responsable de la gestion du programme, ainsi que du dépôt des pièces justificatives (contrat, factures et autres).

À la demande du propriétaire, si plus de 50 % des travaux sont complétés, le responsable de la gestion du programme peut verser une partie de la subvention avant la fin des travaux. Le versement ne peut être supérieur au montant déjà engagé par le propriétaire, qui doit être prouvé par des factures et appuyé par un rapport de travaux permettant d'établir la conformité des travaux au programme, rédigé à la suite d'une inspection visuelle des travaux et signé par le responsable de la gestion du programme.

*(Règlement n° 936-2010, article 2)*

20. Le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation constitue l'engagement financier de la Ville et fait l'objet, le cas échéant, d'un ajustement si le coût des travaux est moins élevé que prévu. Par contre, dans le cas d'un dépassement des coûts, le montant de la subvention ne peut pas être révisé à la hausse. Le montant prévu dans la demande constitue le montant maximal pouvant être versé.

## CHAPITRE VIII

### DISPOSITIONS FINALES

21. L'annexe I fait partie intégrante du présent règlement comme ci au long reproduite.
22. Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la loi, à la condition d'avoir préalablement obtenu l'approbation du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec.

Victoriaville, le 1<sup>er</sup> octobre 2009.

---

ROGER RICHARD  
Maire

---

JEAN POIRIER  
Greffier

## ANNEXE I

CONTENU DE L'ENTENTE DE PARTENARIAT POUR L'INSTAURATION D'UN  
PROGRAMME DE RESTAURATION, CONCLUE EN VERTU DU PROGRAMME  
« AIDE AUX INITIATIVES DE PARTENARIAT »

## ANNEXE II

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

# FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

**PROGRAMME RESTAURATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER**

N° dossier \_\_\_\_\_

**VOLET II**

N° matricule \_\_\_\_\_

Nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

Adresse du propriétaire : \_\_\_\_\_

Numéros de téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse de la propriété : \_\_\_\_\_

Type de bâtiment : \_\_\_\_\_

S'il s'agit d'un bien culturel immobilier, précisez son statut juridique \_\_\_\_\_

Documents fournis par le requérant :

- Document attestant que le requérant a obtenu l'autorisation prévue à la *Loi sur les biens culturels du Québec*
- Mandat de toute personne agissant au nom du requérant
- Devis descriptif des travaux ainsi que le coût réel
- Description des matériaux utilisés
- Plan
- Tout autre document requis (détaillez) : \_\_\_\_\_

## 1.- ESTIMÉ TOTAL DU COÛT DES TRAVAUX ADMISSIBLES

A. Sommaire des travaux

B. Estimé du coût des travaux

a) gros œuvre (clos, couvert, étanchéité)	_____	\$
b) ouvertures (portes, fenêtres)	_____	\$
c) éléments architectoniques	_____	\$
<b>Total des travaux admissibles</b>	_____	\$

_____ \$	+	_____ \$	=	_____ \$
Total des travaux admissibles		Frais connexes		Total admissible

## 2.- SUBVENTION

Bien culturel immobilier	_____ \$	x 48 %	=	_____ \$
Immeuble patrimonial	_____ \$	x 48 %	=	_____ \$
Moins : Autres subventions reçues ou à recevoir	_____ \$	x 100 %	=	( _____ ) \$
<b>Subvention potentielle totale :</b>				_____ \$

## 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 en patrimoine de Victoriaville ». 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.

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



Ville de Victoriaville

Culture,  
Communications et  
Condition féminine  
**Québec**

Ce programme est financé à parts égales par la Ville de Victoriaville et par le gouvernement du Québec par le biais des Fonds du patrimoine culturel québécois.