

RÈGLEMENT NUMÉRO 228

VISANT L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME D'AIDE EN PRÉSERVATION ET RESTAURATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

OBJET

1. Le présent règlement a pour objet d'adopter un *Programme d'aide en préservation et restauration du patrimoine immobilier*, à déterminer et identifier les modalités permettant à la MRC de Marguerite-D'Youville (MRC) d'administrer l'aide financière pouvant être octroyée à des propriétaires privés d'immeubles patrimoniaux inscrits à l'inventaire de la MRC et situés sur son territoire, soit Calixa-Lavallée, Contrecoeur, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes et Verchères.

L'inventaire des immeubles patrimoniaux de la MRC est joint aux présentes en « Annexe 1 » pour en faire partie intégrante. Les mises à jour de l'inventaire effectuées pendant l'entente seront transmises au ministère de la Culture et des Communications.

DURÉE DU PROGRAMME

2. Le présent règlement décrète la mise sur pied dudit *Programme d'aide en préservation et restauration du patrimoine immobilier* applicable aux travaux qui portent sur la préservation et la restauration du patrimoine bâti pour les exercices financiers mentionnés dans l'entente en restauration des immeubles patrimoniaux en vigueur, conclue entre le ministère de la Culture et des Communications et la MRC. La période couverte par le Programme s'étend de la date d'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'au 31 mars 2029.

CLIENTÈLE ADMISSIBLE ET NON ADMISSIBLE

CLIENTÈLE ADMISSIBLE

3. Le Programme s'adresse à tout propriétaire privé d'un immeuble patrimonial classé, cité, inventorié ou situé sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré, que ce propriétaire soit une personne physique ou morale.

CLIENTÈLE NON ADMISSIBLE

4. Ne sont pas admissibles à ce Programme :

- a) Les organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- b) Les demandeurs ayant fait défaut de respecter leurs obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec;
- c) Les demandeurs en situation de faillite ou d'insolvabilité au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R.C. [1985], ch. B-3);
- d) Les biens classés appartenant aux gouvernements du Québec ou du Canada;
- e) Les organisations gouvernementales détenant un titre de propriété sur un bien classé et étant nommées aux annexes 1, 2 et 3 de la *Loi sur l'administration financière* (RLRQ, chapitre A-6.001);
- f) Les demandeurs qui ne satisfont pas aux exigences élevées d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'un bénéficiaire d'une aide financière versée à même des fonds publics;
- g) Les organismes dont les infrastructures culturelles sont admissibles au Programme Aide aux immobilisations;

- h) Les propriétaires dont des motifs raisonnables permettent de croire qu'ils sont en défaut de respecter une disposition de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);
- i) Les organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux, paragouvernementaux, les municipalités et les MRC;
- j) Les propriétaires qui sont en défaut de paiement de taxes municipales ou scolaires;
- k) Les propriétaires dont des motifs raisonnables permettent de croire qu'ils sont en défaut d'avoir obtenu un permis exigé par la réglementation municipale avant d'avoir entrepris des travaux.

IMMEUBLES ADMISSIBLES

5. Pour être admissible, l'immeuble doit faire l'objet d'un usage conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, car il pourrait aussi y avoir des règlements d'usages conditionnels en vigueur ou un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis. Pour les fins du présent Programme, l'immeuble doit répondre à au moins un des critères suivants :

- a) Détenir un statut de classement ou de citation en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);
- b) Être situé sur un site patrimonial cité, classé ou déclaré en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);
- c) Être inscrit dans un inventaire de biens patrimoniaux au 1^{er} avril 2026 adopté au sens de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002).

Les immeubles, pour être admissibles au Programme, doivent être de propriété privée et être situés sur le territoire de la MRC. Les bâtiments principaux et secondaires sont admissibles pour autant qu'ils répondent à l'un ou l'autre des critères précédemment énumérés.

IMMEUBLES NON ADMISSIBLES

6. Dans l'un ou l'autre des cas suivants, les immeubles sont non admissibles :

- a) L'immeuble est soutenu par un autre programme d'aide financière gouvernementale pour le même type d'intervention de restauration;
- b) L'immeuble fait l'objet d'une procédure légale pouvant affecter son occupation ou son maintien dans l'état où il se trouve au moment du traitement de la demande;
- c) L'immeuble est sinistré ou incendié et a perdu plus de 75 % de sa valeur;
- d) Des taxes municipales sont dues et échues sur l'immeuble;
- e) Un immeuble à utilisation saisonnière ou un chalet, à l'exception des immeubles appartenant à une colonie de vacances;
- f) Un immeuble qui fait l'objet de toute procédure remettant en cause le droit de propriété de cet immeuble, incluant notamment, mais non exclusivement, une saisie ou une expropriation;
- g) Les travaux admissibles faisant l'objet de la demande sont inférieurs à 3 000 \$, incluant les frais d'expertise, mais excluant les taxes applicables.

INTERVENTIONS ADMISSIBLES À UNE AIDE FINANCIÈRE

7. Le propriétaire de l'immeuble visé par le Programme et bénéficiant de la subvention est responsable de la coordination des travaux et de la conformité de ces derniers.

La réalisation des travaux admissibles doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Les travaux doivent respecter la nature et les spécifications du devis accepté par la lettre de confirmation de la MRC;
- b) Les travaux doivent respecter le permis de construction ou le certificat d'aide émis par la municipalité locale;
- c) Les travaux doivent respecter le caractère architectural et patrimonial de l'immeuble tout en respectant les normes d'installations actuelles;
- d) Toute modification à un immeuble doit éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, l'état d'origine, les influences stylistiques ou la période culturelle de l'immeuble au moment de sa construction.

TRAVAUX DE RESTAURATION, DE PRÉSERVATION ET D'ENTRETIEN

8. 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 d'entretien sont destinés à maintenir un ouvrage dans son état de service en compensation des effets normaux du temps et de son utilisation.

9. Les interventions admissibles en ce qui a trait au **parement des murs extérieurs** sont les suivantes :

- a) Restauration et préservation des parements des murs extérieurs traditionnels, dont les parements de bois, de briques et de pierres, ainsi que certains parements comme la tôle embossée et le terracotta;
- b) La restauration du parement extérieur des murs composés de matériaux d'origine, d'un matériau identique ou d'un matériau semblable à celui d'origine ou cohérent avec l'époque de construction ou avec l'âge de l'immeuble;
- c) La restauration des composantes structurales caractéristiques d'un mur extérieur;
- d) Le remplacement d'un parement existant en vinyle, en aluminium ou tout autre matériau non traditionnel par un parement traditionnel identique ou semblable à celui d'origine ou cohérent avec l'époque de construction ou avec l'âge de l'immeuble;
- e) Lorsque le parement actuel est composé d'un matériau traditionnel et que sa sauvegarde est envisageable, la restauration est exigée;
- f) Lorsque les matériaux de parement traditionnel ou d'origine sont à remplacer, ils doivent l'être par un matériau identique à celui-ci ou, lorsque le matériau d'origine n'existe plus, par un matériau traditionnel et semblable;
- g) La réintroduction d'un parement traditionnel disparu (ex. : remplacement du clin de vinyle par le bois);
- h) Les ouvrages de maçonnerie doivent être remplacés par de la maçonnerie semblable à l'ouvrage d'origine en s'inspirant des détails architecturaux, selon des méthodes et savoir-faire traditionnels;
- i) Restauration et préservation des crépis et des autres enduits traditionnels. La restauration d'un crépi traditionnel doit être exécutée avec des produits compatibles avec le type d'ouvrage dont la couleur et la texture s'apparentent à celui d'origine.

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour remplacer un parement extérieur :

- a) Le bois solide sous forme de clin ou de planche;
- b) Le bardeau de cèdre de classe A ou B;
- c) La brique d'argile lisse avec un mortier s'apparentant à celui d'origine;
- d) La pierre naturelle;
- e) La tôle traditionnelle;
- f) Le mortier à base de chaux;
- g) Le crépi traditionnel.

10. Les interventions admissibles en ce qui a trait aux **ouvertures** sont les suivantes :

- a) Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres en bois;
- b) Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles et des contrevents, des persiennes, des jalousies ou des volets fonctionnels en bois;
- c) Le remplacement d'ouvertures en bois ou la réintroduction de telles ouvertures dans le respect des proportions, du matériau et du type d'ouverture d'origine;
- d) Le remplacement d'une ouverture ne respectant pas le style architectural ou l'état d'origine de l'immeuble par une ouverture identique ou semblable à celle d'origine ou cohérente avec l'époque de construction ou l'âge de l'immeuble;
- e) L'ajout, la modification ou la suppression d'une ouverture pour que l'immeuble retrouve son état d'origine, si documenté, ou que ces ouvertures sont cohérentes avec l'époque de construction et l'architecture de l'immeuble sont admissibles;
- f) Les ouvertures ne doivent pas être obstruées, agrandies ou réduites de manière à modifier les proportions ou l'équilibre de l'immeuble. Toutefois, dans le cas d'un mur extérieur ayant subi un déséquilibre au niveau de la proportion ou de la position des ouvertures, le retour à l'état d'origine est recommandé afin de respecter le caractère

architectural et patrimonial de l'immeuble;

- g) Le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre doit respecter les dimensions et les proportions des éléments qui composent la fenêtre d'origine ou ancienne, tels que les meneaux, les montants, les traverses et les impostes. Ces normes s'appliquent également pour la contre-porte et la contre-fenêtre;
- h) Pour les composantes architecturales d'origine, lorsque la situation le permet, la conservation des moulures et des chambranles est à favoriser. Dans le cas contraire, les éléments nouveaux doivent être semblables aux composantes d'origine ou anciennes;
- i) Seuls le bois et le verre peuvent être utilisés comme matériaux principaux composant les portes, les fenêtres et leurs éléments périphériques.

11. Les interventions admissibles en ce qui a trait à la **couverture des toitures** (incluant débords de toit, fascias et soffites) sont les suivantes :

- a) Restauration et préservation des couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en cuivre, en ardoise, en tôle à assemblage de type traditionnel. Les membranes pour les toits plats ne sont pas admissibles;
- b) La restauration d'un revêtement composé de matériaux d'origine, d'un matériau identique ou d'un matériau semblable à celui d'origine ou cohérent avec l'époque de construction ou avec l'âge de l'immeuble;
- c) Réintroduction d'une couverture traditionnelle disparue, en bois, en métal ou en ardoise;
- d) Le remplacement ou la restauration des composantes structurales caractéristiques d'un toit;
- e) Le remplacement d'un revêtement non traditionnel par un revêtement identique ou semblable à celui d'origine ou en cohérence avec l'époque de construction ou avec l'âge de l'immeuble;
- f) Restauration et préservation des barrières à neige, des gouttières et des descentes pluviales anciennes;
- g) Remplacement d'une couverture traditionnelle par une couverture de même apparence et matériau que celui d'origine et dont le système d'attache est dissimulé (un changement de matériau est toutefois possible s'il est cohérent avec la typologie du bâtiment).

12. Les interventions admissibles en ce qui a trait aux **ornements** sont les suivantes :

- a) Restauration et préservation des éléments d'ornementation comprenant notamment, mais non exclusivement, les boiseries, les moulurations, les chaperons, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres, les soffites, les fascias, etc.;
- b) Réintroduction d'une composante traditionnelle disparue;
- c) Remplacement ou ajout des éléments d'ornementation pour que l'immeuble retrouve son état d'origine, si documenté et sur présentation des pièces justificatives.

13. Les interventions admissibles en ce qui a trait aux éléments en **saillie** sont les suivantes :

- a) Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc., en bois ou en fer forgé;
- b) Restauration et préservation des escaliers extérieurs, dont notamment les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps en bois ou en fer forgé;
- c) Restauration et préservation des corniches, des avant-toits, des porches et des autres composantes semblables faisant saillie de l'immeuble;
- d) La restauration d'une saillie composée de matériaux d'origine à l'aide de matériaux identiques à ceux d'origine, si documentée et sur présentation des pièces justificatives;
- e) Le remplacement d'une saillie ne respectant pas le style architectural ou l'état d'origine de l'immeuble par une saillie composée de matériaux identiques ou semblables à ceux d'origine, si documenté et sur présentation des pièces justificatives;
- f) L'ajout, la modification ou la suppression d'une saillie pour que l'immeuble trouve son état d'origine. Seuls les matériaux d'origine ou semblables à ceux d'origine sont admissibles. La reconstitution d'une saillie caractéristique doit faire appel à un savoir-faire et à des méthodes traditionnelles;
- g) La restauration, le remplacement ou la modification d'une galerie ou de son avant-toit doit être semblable à l'élément d'origine. L'apparence, la symétrie et la proportion des détails doivent se conformer aux éléments d'origine;

- h) La réintroduction d'un élément en saillie traditionnel disparu. La réintégration des éléments disparus doit s'appuyer sur des photographies anciennes de l'immeuble visé ou provenant d'un immeuble comparable datant de la même époque et possédant les mêmes caractéristiques architecturales et patrimoniales;
- i) Remplacement des garde-corps en fer forgé par des garde-corps en aluminium de même modèle que celui d'origine.

14. En ce qui a trait aux **éléments structuraux** (mur de fondation, structure et ouvrage de maçonnerie) les interventions suivantes sont admissibles : 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, de la toiture ou de tout élément du gros œuvre qui assure l'intégrité de l'immeuble.

Pour le rejointoiement ou la restauration d'une fondation de pierres, le mortier doit être semblable à celui existant et doit posséder les caractéristiques compatibles avec le type d'ouvrage. Sa couleur et sa texture doivent s'apparenter à celui d'origine.

Lors d'une réfection complète ou d'une restauration, la réutilisation des pierres existantes est privilégiée. Lorsque nécessaire, les pierres ajoutées seront du même type géologique, auront le même fini et seront installées selon la même méthode que celles existantes.

En ce qui a trait à la restauration **des murs de fondation**, les critères ci-dessous doivent être respectés :

- a) La stabilisation, l'imperméabilisation ou le drainage des murs de fondation caractéristiques pour éviter la détérioration de l'immeuble. La pose d'une membrane autocollante (pose irréversible) n'est pas admissible. En revanche, dans le cadre de travaux globaux aux fondations, une membrane posée mécaniquement ou fixée contre du crépi est admissible;
- b) Le remplacement d'un mur de fondation existant lorsque les autres techniques de stabilisation de l'immeuble ne peuvent raisonnablement être utilisées.

15. En ce qui a trait aux autres **éléments bâtis** (caractéristiques de l'immeuble) les interventions admissibles sont les suivantes :

- a) Consolidation, restauration et préservation d'éléments construits (murs d'enceinte en maçonnerie, en pierre ou en brique, monument, plaque commémorative, vestiges, etc.) ;
- b) Consolidation, restauration et préservation des clôtures en fer ornemental;
- c) Consolidation, restauration et préservation des vestiges architecturaux ou archéologiques.

16. En ce qui a trait aux **éléments intérieurs** (caractéristiques de l'immeuble) les interventions admissibles sont celles visant la restauration et préservation des éléments caractéristiques situés à l'intérieur d'un immeuble patrimonial et visés par une mesure de protection de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), soit par la citation ou par le classement.

17. En ce qui a trait aux **rapports et interventions archéologiques**, sont admissibles les rapports et interventions archéologiques réalisés par des professionnels qualifiés : (supervision et/ou surveillance, avis sur le potentiel archéologique, inventaire et/ou sondage, fouille) et directement liés aux travaux de restauration et de préservation admissibles, ainsi que le maintien de l'intégrité du patrimoine archéologique d'un site archéologique admissible sous réserve de l'obtention d'un permis de recherche archéologique.

18. Les **travaux d'entretien extérieur** d'un immeuble visant des composantes d'origine ou anciennes sont admissibles.

19. Les **études** suivantes, réalisées par des professionnels, un architecte ou un organisme de services-conseils en restauration patrimoniale, sont admissibles :

- a) Carnet de santé succinct, lequel doit être produit, dans la majorité des cas, en vue de préciser l'état général de **l'immeuble résidentiel** avant la réalisation des travaux de restauration. La municipalité locale prend en charge l'ensemble des dépenses engendrées par l'intervention tel que prévu à l'article 35. En ce sens, cette intervention ne s'inscrit pas dans le cadre de l'entente en restauration des immeubles patrimoniaux en vigueur, conclue entre le ministère de la Culture et des Communications et la MRC;
- b) Carnet de santé, lequel doit être produit en vue de préciser l'état général de **l'immeuble non résidentiel**. Par immeuble non résidentiel, on entend les bâtiments suivants, notamment : chapelle, presbytère, moulin, petit commerce, petite institution, petite usine pour tout bâtiment d'au plus 3 étages et l'aire de bâtiment (autre qu'une église) d'au plus 600 mètres carrés. Cette intervention s'inscrit dans le cadre de l'entente en restauration des immeubles patrimoniaux en vigueur, conclue entre le ministère de la Culture et des Communications et la MRC;
- c) Études spécifiques professionnelles, soit les études spécifiques professionnelles complémentaires au carnet de santé succinct, au carnet de santé d'un immeuble non résidentiel ou à l'audit technique sont produites par les experts des disciplines concernées (architecture, ingénierie de structure, etc.) en vue d'établir un juste diagnostic des conditions existantes, notamment la caractérisation d'amiante, la caractérisation de sols ou le rapport de structure;
- d) Consultations en restauration patrimoniale effectuées auprès d'architectes ou d'organismes offrant des services-conseils en restauration patrimoniale et disposant d'une entente à cet effet avec la MRC.

20. Les **travaux connexes** suivants doivent respecter les critères respectifs ci-dessous :

- a) Toute composante architecturale apparente, telle que les boiseries, les soffites, les fascias et les gouttières, doit être fabriquée en utilisant des matériaux traditionnels;
- b) L'usage de matériaux ou de produits contemporains, tels que les membranes d'étanchéité, les solins, les renforts et les ancrages, sont permis à condition qu'ils soient installés de façon non apparente et uniquement s'ils sont en lien avec une intervention admissible.

Les travaux connexes et essentiels qui sont à exécuter pour assurer une meilleure pérennité des travaux admissibles à une subvention doivent être préalablement approuvés par la municipalité locale.

ENTREPRENEURS ADMISSIBLES

21. Les entrepreneurs, pour être admissibles, doivent respecter l'ensemble des critères suivants :

- a) Les travaux doivent être exécutés, selon l'expertise requise, par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, par un artisan, 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;
- b) L'entrepreneur doit être responsable de la fourniture des matériaux et de la main-d'œuvre.

Le demandeur a l'obligation de fournir au moins deux soumissions d'entreprises différentes pour les travaux envisagés.

Le recours à des experts ayant un établissement d'affaires sur le territoire de la MRC est fortement encouragé.

TRAVAUX NON ADMISSIBLES

22. 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, notamment :

- a) Remplacement de parements en matériaux traditionnels par des parements contemporains, comme ceux en polychlorure de vinyle (PVC), en vinyle, en aggloméré ou en fibrociment;
- b) 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;
- c) Remplacement d'une couverture de toiture en matériaux traditionnels par une couverture en bardeaux d'asphalte;
- d) Remplacement d'une couverture de toiture en bardeaux d'asphalte par une nouvelle couverture en bardeaux d'asphalte;
- e) Remplacement d'un revêtement de toit plat;
- f) Le remplacement des différents types de vitres traditionnelles par des vitres thermiques.

DÉPENSES ADMISSIBLES

23. Les dépenses admissibles au Programme sont les suivantes :

- a) Les honoraires professionnels pour la gestion et/ou la surveillance du projet de restauration;
- b) Les frais liés aux études techniques et aux rapports préalables aux travaux qui sont nécessaires à la réalisation des interventions admissibles, soit :
 - i) Carnet de santé pour bâtiments non résidentiels (technique, architecture, mécanique, ingénierie ou de structure), étude de contaminants, caractérisation de sols, etc.;
 - ii) Études de faisabilité (études architecturales et/ou de conception architecturale) produites par les experts des domaines concernés;
 - iii) Rapports d'expertise, proposition d'intervention ou de restauration et fiche d'entretien pour les biens admissibles;
- c) Les travaux de préservation et de restauration visant le maintien ou le retour aux caractéristiques patrimoniales d'origine et/ou anciennes d'un bien admissible;
- d) Les travaux d'urgence et de correction des éléments de gros œuvre des biens immobiliers patrimoniaux;
- e) Les travaux sur les éléments caractéristiques intérieurs, lorsque l'intérieur est classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);
- f) Les travaux d'entretien;
- g) La réalisation d'avis, par un archéologue, sur le potentiel archéologique en lien avec les travaux liés à l'immeuble admissible;
- h) La réalisation d'interventions archéologiques (surveillance, inventaire, fouille) en lien avec les travaux liés à l'immeuble admissible, sous réserve de l'obtention d'un permis de recherche archéologique;
- i) Le maintien de l'intégrité du patrimoine archéologique d'un site archéologique admissible, sous réserve de l'obtention d'un permis de recherche archéologique;
- j) Pour les travaux de restauration :
 - i. Le coût des honoraires professionnels et techniques liés aux études et rapports exigés par le ministère;
 - ii. Les travaux de construction admissibles, réalisés dans le cadre d'un contrat conclu avec une entreprise détenant une licence de la Régie du bâtiment du Québec, par un artisan, ou encore un restaurateur professionnel;
- k) Les frais de transport, d'entreposage, de restauration et de préservation des biens patrimoniaux admissibles;
- l) Les coûts de main-d'œuvre, les honoraires ou les frais de services professionnels et techniques, dont ceux liés à la préparation des plans et devis;
- m) Le coût de location d'équipement;

- n) Le coût des matériaux de moins de 25 000 \$, lorsque les travaux sont exécutés par le propriétaire de l'immeuble. Au-delà de ce plafond, les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur général détenant une licence de la Régie du bâtiment, un artisan, ou encore un restaurateur professionnel qualifié qui répond aux exigences du présent Programme;
- o) Les contingences liées aux dépenses admissibles au présent Programme.

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles à ce Programme doivent être effectuées par le demandeur après l'émission du certificat d'aide signé par la municipalité locale.

Les dépenses engendrées par la réalisation des travaux de restauration et de préservation admissibles doivent répondre à chacune des conditions suivantes :

- a) Faire l'objet d'un contrat de construction, de biens ou de services;
- b) Être autorisées en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) et exécutées conformément aux conditions émises dans l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications, s'il y a lieu;
- c) Être autorisées et exécutées en conformité avec le permis municipal délivré, s'il y a lieu;
- d) Être exécutées après la date de réception du certificat d'aide signé par la ville, sous peine de perdre le droit à la subvention;
- e) Être justifiées par le biais d'un carnet de santé succinct ou d'un carnet de santé d'un immeuble non résidentiel reflétant l'état actuel de l'immeuble, lorsqu'applicable.

Les coûts des travaux admissibles correspondent au total de la plus basse des soumissions obtenues pour le devis par le demandeur auprès d'au moins deux entreprises différentes, comprenant que le choix final de l'entrepreneur revient au demandeur.

DÉPENSES NON ADMISSIBLES

24. Les dépenses non admissibles à ce Programme sont notamment les suivantes :

- a) Les frais de travaux d'immunisation;
- b) Les frais d'assurance d'un bien patrimonial;
- c) Les travaux de requalification d'un bien patrimonial;
- d) Les dépenses découlant de l'achat de biens ou de la prestation de services en provenance d'une entreprise au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- e) Les salaires des employés et des propriétaires ayant effectué des travaux en régie;
- f) Les dépenses liées aux frais d'administration du présent Programme de restauration;
- g) Les dépenses qui sont non directement liées aux interventions admissibles;
- h) Les frais de déplacement;
- i) Les frais de dépenses liées à un projet financé dans le cadre d'un autre Programme du ministère de la Culture et des Communications et si applicable, 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;
- j) Les dépenses liées à un projet d'agrandissement;
- k) Les frais liés à la masse salariale et aux avantages sociaux du personnel des organismes municipaux;
- l) Les autres coûts directs ou indirects d'exploitation, d'entretien régulier et de gestion;
- m) Les coûts des biens et services reçus en tant que don ou contribution non financière;
- n) Les frais de présentation d'une demande d'aide financière;
- o) Les frais liés à des travaux de rénovation;
- p) Les frais liés au démontage, au déplacement et au remontage d'un bâtiment;
- q) Les frais liés à des travaux d'aménagement;
- r) Les frais de garantie prolongée, de pièces de rechange, d'entretien ou d'utilisation d'un équipement;
- s) Les contributions en services des organismes municipaux et du ministère;
- t) Les frais de travaux couverts par une assurance survenue à la suite d'un sinistre ou toute autre cause similaire (catastrophe naturelle, vol, vandalisme [liste non exhaustive]);
- u) Les frais encourus par les propriétaires pour des travaux non admissibles au présent Programme;

- v) Les frais d'inventaire et frais juridiques;
- w) Les coûts liés à une demande de dérogation à la réglementation municipale;
- x) Les coûts de relocalisation temporaire d'un occupant de l'immeuble pendant l'exécution des travaux;
- y) Les coûts de main-d'œuvre nécessités par des travaux exécutés par le propriétaire.

AIDE FINANCIÈRE

MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

25. En ce qui a trait aux dépenses admissibles relatives aux travaux de restauration et de préservation des éléments caractéristiques de l'immeuble, elles ne peuvent être remboursées qu'à concurrence de 50 % et pour un maximum des montants ci-dessous, selon la municipalité locale respective :

- a) Calixa-Lavallée : 40 000 \$
- b) Contrecoeur : 40 000 \$
- c) Saint-Amable : 40 000 \$
- d) Sainte-Julie : 40 000 \$
- e) Varennes : 60 000 \$
- f) Verchères : 40 000 \$

Ces montants sont déterminés conjointement par la MRC et les municipalités locales.

26. En ce qui a trait aux dépenses admissibles relatives au carnet de santé d'un immeuble non résidentiel, elles ne peuvent être remboursées qu'à concurrence de 50 % et pour un maximum de 15 540 \$.

Ce montant est déterminé conjointement par la MRC et les municipalités locales.

27. 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.

28. Aucun dépassement de coût ne peut être accepté. L'aide financière ne pourra donc pas être revue à la hausse.

Tout frais excédentaire, facturé par l'entrepreneur et non approuvé en cours de travaux tels que figurant sur le certificat d'aide, est non admissible à l'aide financière, et ce, même si les travaux pour lesquels des frais excédentaires ont été facturés font partie des travaux admissibles à l'aide financière.

29. Toute aide financière doit 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.

DISPONIBILITÉ DE L'AIDE FINANCIÈRE

30. L'octroi d'une aide financière en vertu du présent règlement est conditionnel à la disponibilité des crédits prévus à l'entente conclue entre la MRC et le ministère de la Culture et des Communications (MCC). La MRC se réserve le droit d'accorder en partie ou de refuser toute demande, même admissible, lorsque l'enveloppe budgétaire affectée au Programme est insuffisante ou épuisée.

VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

31. Une fois les travaux complétés, le demandeur doit payer en totalité les factures reliées aux travaux de restauration pour lesquels une demande d'aide financière a été accordée aux termes du présent Programme.

L'aide financière est versée par la municipalité locale au demandeur après réception de l'ensemble des éléments ci-dessous :

- a) L'acceptation des travaux conformes;
- b) La réception et l'acceptation des pièces justificatives incluant notamment, mais non exclusivement : factures, preuves de paiement (copies de chèques encaissés, les états de compte, les relevés bancaires ou de caisse attestant que les factures des travaux admissibles à l'aide financière ont été payées), certificat de fins de travaux conformes, photographies des travaux réalisés, visite des lieux le cas échéant pour attester de la conformité des travaux réalisés;
- c) La réception de tout autre document demandé par la personne responsable de la livraison du présent Programme.

32. Advenant un cas de force majeure empêchant la réalisation de l'ensemble des travaux autorisés ayant fait l'objet d'une approbation, l'aide financière est alors versée au prorata des travaux conformes exécutés.

33. Advenant une non-conformité dans la réalisation des travaux admissibles convenus aux termes du permis entre la municipalité locale et le demandeur, la municipalité locale peut réclamer l'aide financière au demandeur en tout ou en partie.

34. Les travaux devront être réalisés dans les délais accordés au permis émis par la municipalité. Advenant des retards ou imprévus dans la réalisation des travaux, les conditions à la réglementation municipales s'appliqueront.

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

35. Afin de bénéficier du Programme, le demandeur doit compléter l'ensemble des étapes suivantes :

- a) Contacter le fonctionnaire désigné par la municipalité locale où est situé l'immeuble visé ou l'agent(e) de développement en patrimoine immobilier de la MRC afin d'obtenir les informations pertinentes et complémentaires en vue de présenter une demande d'aide financière dans le cadre du présent Programme;
- b) Déposer le formulaire d'inscription de la municipalité où est situé l'immeuble visé accompagné des documents requis par le service d'urbanisme de la municipalité visée (devis complet des travaux à exécuter incluant une estimation des coûts ventilés pour chacun des travaux prévus, plans, croquis, photos, dépliants de fournisseurs et tout autre document permettant de bien comprendre les travaux à réaliser, les matériaux qui seront utilisés, la méthode de pose, les détails architecturaux, les couleurs, etc.);
- c) Formuler une demande d'autorisation de travaux auprès du ministère de la Culture et des Communications pour les travaux de restauration prévus, si applicable.

Ensuite, la MRC procède ainsi :

- a) Vérification de l'admissibilité de l'immeuble et des travaux proposés au présent Programme et analyse de la conformité du projet en fonction des règlements d'urbanisme de la municipalité concernée par le fonctionnaire désigné;

- b) Lorsque le projet soumis satisfait les exigences du règlement municipal et que l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation des travaux est autorisée par la municipalité, un professionnel mandaté réalise le carnet de santé succinct ou le carnet de santé d'un immeuble non résidentiel. Les frais du carnet de santé succinct sont pris entièrement en charge par la municipalité, tandis que les frais du carnet de santé d'un immeuble non résidentiel s'inscrivent dans le cadre de l'entente en restauration des immeubles patrimoniaux en vigueur, conclue entre le ministère de la Culture et des Communications et la MRC, le propriétaire de l'immeuble étant tenu au paiement de 50 % des frais du carnet de santé de l'immeuble non résidentiel. Ces documents sont produits en vue de préciser l'état général de l'immeuble (incluant l'état de conservation de ses différentes composantes) avant la réalisation de travaux de restauration, ainsi que les interventions requises, leurs coûts et l'urgence pour chacune des conditions observées. De plus, les carnets de santé doivent comprendre notamment les informations suivantes :
 - i. L'état détaillé de l'enveloppe extérieure et de la structure de l'immeuble, incluant, notamment, la toiture, le parement des murs, les ouvertures, les fondations, les saillies, l'ornementation;
 - ii. Les travaux requis, par ordre de priorité, pour assurer la préservation et la pérennité de l'immeuble;
 - iii. Les travaux recommandés pour assurer une restauration harmonieuse de l'immeuble.
- c) Évaluation du dossier par la municipalité où est situé l'immeuble selon les exigences et critères d'admissibilité du présent Programme;
- d) Si le projet de restauration patrimoniale est accepté par la municipalité, émission d'une conformité au Programme par l'agent(e) de développement en patrimoine immobilier de la MRC transmis à la municipalité visée.

36. Le dépôt du formulaire d'inscription ne constitue pas une preuve d'admissibilité ni d'octroi d'une aide financière aux termes des présentes.

37. Afin de bénéficier du Programme, le demandeur doit compléter l'ensemble des étapes suivantes après avoir reçu la lettre d'admissibilité confirmant l'acceptation du projet :

- a) Dépôt de deux soumissions par le demandeur conformément au devis des travaux admissibles auprès d'entrepreneurs ou d'artisans accrédités;
- b) Émission d'un certificat d'aide par la municipalité au demandeur, lui confirmant le montant maximal de l'aide financière accordée à son projet;
- c) Transmission du certificat d'aide délivré par la municipalité au demandeur annonçant le montant maximal de l'aide financière accordée à son projet;
- d) Délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation requis par la municipalité concernée;
- e) Réalisation des travaux par l'entrepreneur admissible tel que mentionné à l'article 21 des présentes;
- f) Inspection finale : visite des lieux par un fonctionnaire désigné par la municipalité pour attester de la conformité des travaux réalisés;
- g) Transmission des factures et pièces justificatives à la municipalité pour analyse de la conformité des travaux réalisés et pour le versement de l'aide financière;
- h) Versement de l'aide financière au demandeur par la municipalité concernée, si les travaux ont été réalisés en conformité avec les exigences du *Programme d'aide en préservation et restauration du patrimoine immobilier*;
- i) Transmission de la demande de remboursement de la part du ministère de la Culture et des Communications de la municipalité concernée à la MRC;
- j) Remboursement à la municipalité concernée par la MRC du montant de l'aide financière représentant la part du ministère de la Culture et des Communications.

TRAITEMENT DES DEMANDES

38. Toute demande est soumise aux conditions du Programme en vigueur au moment de son dépôt à la municipalité visée. Le dépôt des demandes au Programme se fait en continu, jusqu'à épuisement des sommes prévues. Les demandes d'aide financière sont classées selon la date et l'heure de réception du dossier complet. Toute inscription est recevable à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Programme.

39. Les demandeurs admissibles qui n'ont pu bénéficier d'une aide financière en raison de l'épuisement des fonds pour la municipalité visée conservent leur priorité chronologique pour les années subséquentes conditionnellement à la reconduction du Programme et à l'admissibilité du projet de restauration.

40. Toute demande visant un immeuble non admissible ou des travaux non admissibles est annulée et ne peut être modifiée.

ANALYSE DES DOSSIERS

41. L'analyse et l'évaluation des demandes déposées aux termes du présent Programme sont réalisées par le fonctionnaire désigné par la municipalité locale où est situé l'immeuble visé et l'agent(e) de développement en patrimoine immobilier de la MRC.

ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AIDE

42. Le fonctionnaire désigné émet au propriétaire un certificat d'aide lorsque la demande est complète, conforme et que toutes les étapes préalables mentionnées à l'article 35 des présentes ont été complétées. Ce certificat confirme le montant maximal de l'aide financière versée au propriétaire à la fin de la réalisation des travaux conformément au devis.

Advenant la non-réalisation totale ou partielle des travaux mentionnés au devis ayant servi à l'établissement du montant de l'aide financière, ou encore, si le coût réel des travaux prévus est moindre que ceux prévus à la soumission ayant servi à fixer le montant de l'aide financière, le montant de l'aide financière est diminué au prorata du montant de l'aide financière initiale. Pour les fins des présentes, un non-respect d'une exigence prévue au devis est assimilable à des travaux non réalisés.

Malgré ce qui précède, des modifications mineures peuvent être apportées au devis en cours d'exécution des travaux si l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

- a) Les interventions sont conformes au présent Programme;
- b) Ces modifications sont conformes aux règlements d'urbanisme;
- c) Ces modifications sont autorisées conformément à la procédure prévue au plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA.

Le montant de l'aide financière ne peut, en aucun cas, être supérieur au montant fixé dans le certificat d'aide, et ce, même si les travaux s'avèrent plus onéreux que prévu.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

POUVOIR D'INSPECTION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

43. Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, immeuble, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent Programme est respecté.

44. Aux fins d'administration de délivrance des certificats d'aide, de l'application du présent règlement et de la gestion du Programme, le fonctionnaire municipal nommé à cette fin par les municipalités locales pour leur territoire respectif est nommé fonctionnaire désigné en partenariat avec l'agent(e) de développement en patrimoine immobilier, ou son représentant désignés par la MRC.

OBLIGATIONS

45. Les travaux doivent être réalisés à l'intérieur des délais impartis, tel qu'indiqué par le permis de construction émis par la municipalité locale. De plus, le permis municipal et l'autorisation du MCC dans le cas d'immeubles régis par la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) doivent être valides pendant la durée des travaux.

46. Pour le traitement de sa demande et pour bénéficier d'une aide financière en vertu du présent Programme, le propriétaire doit :

- a) Rendre accessibles aux professionnels mandatés par la municipalité concernée la propriété et l'immeuble afin de permettre la mise en œuvre de ce Programme;
- b) Rendre accessibles les lieux au fonctionnaire désigné par la municipalité visée et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent Programme;
- c) Fournir tout document nécessaire afin de s'assurer que les conditions du présent Programme sont respectées, telles que :
 - i. Les soumissions considérées, incluant celle de l'entrepreneur qui exécutera les travaux. Les formulaires de soumissions doivent notamment identifier la nature, les quantités et le prix des travaux à réaliser;
 - ii. La facture délivrée par tout entrepreneur, entreprise spécialisée détentrice d'un numéro d'entreprise du Québec ou professionnel ayant participé aux travaux;
 - iii. Tout autre document de nature à confirmer le respect d'une condition du présent Programme, à la demande du fonctionnaire désigné.
- d) Informer le fonctionnaire désigné de l'exécution des travaux et permettre l'accès au chantier pour les inspections;
- e) Réaliser tous les travaux obligatoires indiqués au devis;
- f) Aviser le fonctionnaire municipal désigné de tout changement apporté au devis durant les travaux et, le cas échéant, attendre l'autorisation de la municipalité avant d'effectuer ces travaux;
- g) Pour la durée des travaux, permettre à la MRC ou à la municipalité d'installer sur la propriété une affiche mentionnant la participation financière du MCC, le cas échéant;
- h) Permettre à la MRC, à la municipalité visée et au MCC d'utiliser les photographies anciennes et celles prises en cours d'exécution des travaux à des fins d'éducation et de promotion ou pour toute publication destinée à servir les objectifs du présent Programme.

47. Pendant une période débutant le jour du dépôt de la demande d'aide par le demandeur et se terminant douze mois suivant la date de fin des travaux, le propriétaire doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Ne pas changer en tout ou en partie l'usage de l'immeuble;
- b) Ne pas convertir l'immeuble en copropriété divise, en tout ou en partie;
- c) Ne pas vendre ou autrement céder ou aliéner l'immeuble en totalité, sauf en cas de décès, où le représentant légal du propriétaire décédé est autorisé à exécuter la succession telle que déterminée par le défunt.

Il est interdit à tout propriétaire d'un immeuble, qui a bénéficié d'une aide financière pour des travaux accordés en vertu du présent Programme, de procéder à la démolition partielle ou totale de cet immeuble au cours des cinq années suivant la réalisation des travaux visés par le Programme. Le présent alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un immeuble partiellement détruit par un incendie ou autre force majeure.

L'aide financière est annulée ou son remboursement total ou partiel est exigé sans délai si le propriétaire contrevient au présent article, sous réserve des autres recours prévus au règlement. Le remboursement partiel est calculé au prorata du nombre de mois restants écoulés aux termes de l'engagement du propriétaire, et ce, à compter de la constatation du cas de défaut.

La MRC n'assume aucune responsabilité quant aux engagements pris par le propriétaire avant ou pendant le traitement de sa demande d'aide financière.

FAUSSES INFORMATIONS

48. Il est interdit à toute personne de faire une fausse déclaration ou de fournir des informations incomplètes ou inexactes ayant une incidence sur l'admissibilité de son dossier ou des dépenses.

Toute fausse déclaration, omission ou communication de renseignements incomplets ou inexacts par le demandeur et ayant une telle incidence entraîne, de plein droit et sans préavis, l'annulation de l'aide financière accordée. Toute somme versée en vertu de cette aide devient alors immédiatement exigible et doit être remboursée sans délai, sans préjudice à tout autre recours que pourrait exercer l'autorité compétente, la MRC ou la municipalité locale.

ENTRÉE EN VIGUEUR

49. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE 1 - LISTE DES IMMEUBLES ADMISSIBLES AU VOLET 4.1 DU PROGRAMME

Avis de motion le :	16 septembre 2026
Adopté le :	8 octobre 2026
Avis public d'adoption :	22 octobre 2026
Entrée en vigueur le :	22 octobre 2026