

Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale



East Angus

Ma ville, ma vie



East Angus

Ma ville, ma vie

Québec 

Le programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier 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 d'aide financière à la restauration patrimoniale.

Le programme d'aide financière à la restauration 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.

Le programme d'aide financière doit être accompagné de la liste des immeubles admissibles. De plus, il doit comprendre les éléments suivants.

1. CLIENTÈLE ADMISSIBLE ET NON ADMISSIBLE

Le programme 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 organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux, paragouvernementaux, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC).
- Les propriétaires qui ont obtenu de l'aide financière de la Ville de East Angus par le règlement du PIIA (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale) dans l'année en cours ne peuvent recevoir l'aide de ce programme.

2. IMMEUBLES ADMISSIBLES

Les immeubles admissibles au programme sont ceux qui possèdent un intérêt patrimonial et qui apparaissent sur la liste des immeubles admissibles et qui sont en priorité les immeubles ci-dessous :

- Presbytère de l'Église St-Louis-de-France (168, rue Saint-Jean Est, East Angus)
- Église Emmanuel Church (16, rue Angus Sud, East Angus)
- Église Christ Church (252, rue Saint-Jean Ouest, East Angus)

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 inventaire sera réalisé et suite à cet inventaire. Il pourrait s'ajouter des immeubles qui répondent aux conditions d'admissibilité : 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);

3. 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.

3.1. 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

- 1.1) 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, la peinture des parements est admissible,
- 1.2) Restauration et préservation des crépis et des autres enduits.

2) OUVERTURES

- 2.1) Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres,
- 2.2) Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles, des contrevents et des persiennes.

3) COUVERTURE DES TOITURES

- 3.1) Restauration et préservation des couvertures, dont les couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en cuivre, en ardoise, en tôle à assemblage de type traditionnel,
- 3.2) 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

- 5.1) Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc.,
- 5.2) 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

- 7.1) Consolidation, restauration et préservation des murs d'enceinte en maçonnerie, en pierre ou en brique,
- 7.2) Consolidation, restauration et préservation des clôtures en fer ornemental,
- 7.3) 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

- 9.1) Réparation des effets d'un acte de vandalisme, dont le retrait de graffiti,
- 9.2) Retrait d'une composante mal intégrée à un bâtiment et dépréciant son intérêt patrimonial,
- 9.3) Retrait d'un matériau dans le but d'apprécier la structure du bâtiment.

3.2. Carnets de santé ou audits techniques

Ces documents sont produits par les experts des disciplines concernées (architecture, ingénierie de structure, etc.) en vue de préciser l'état général du bâtiment (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.

3.3. Études spécifiques professionnelles complémentaires

Ces études spécifiques professionnelles complémentaires au carnet de santé 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 (par exemple : caractérisation d'amiante, caractérisation de sols, rapport de structure, etc.).

3.4. Rapports et interventions archéologiques

Les rapports et les interventions archéologiques admissibles sont directement liés aux travaux de restauration et de préservation admissibles.

3.5. Consultations en restauration patrimoniale

Les consultations admissibles sont celles effectuées auprès d'architectes ou d'organismes offrant des services-conseils en restauration patrimoniale et disposant d'une entente à cet effet avec le partenaire municipal. La firme Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) est suggérée.

4. 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.

5. 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 en conformité avec le permis municipal délivré, s'il y a lieu.
- 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;

6. 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.

7. 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 16 000 \$.
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 15 000 \$.
3) Carnets de santé ou audits techniques produits par les	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2000 \$.

experts des disciplines concernées	
4) Toute étude spécifique professionnelle complémentaire au carnet de santé ou à l'audit technique permettant d'établir un diagnostic juste des conditions existantes	Remboursement de 70% des dépenses admissibles 2000 \$.
5) Interventions et rapports archéologiques	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2000 \$.
6) Consultations d'un ou d'une architecte ou d'un organisme de services-conseils en restauration patrimoniale disposant d'une entente avec la MRC ou la municipalité (incluant la production des documents découlant de ces consultations)	Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2000 \$.

Le montant total de l'aide financière ne peut excéder les disponibilités budgétaires au programme.

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.



East Angus

Ma ville, ma vie