

# **Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale**

**MRC des Chenaux  
Si proches...  
De notre patrimoine**

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 en défaut de paiement de taxes de quelque nature que ce soit.

## 2. IMMEUBLES ADMISSIBLES

Les immeubles admissibles au programme sont ceux qui possèdent un intérêt patrimonial et qui apparaissent sur la liste des immeubles admissibles < Annexe A >.

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).

## **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,
- 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.

## **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, 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.

## 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 15 000\$. Le coût du projet doit être d'au moins 3 000\$. |
| 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 20 000\$. Le coût du projet doit être d'au moins 3 000\$. |
| 3) Carnets de santé ou audits techniques produits par les experts des disciplines concernées   | Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2 000\$.  |
| 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 jusqu'à concurrence de 2 000\$.  |
| 5) Interventions et rapports archéologiques  | Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2 000\$.  |
| 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 1 000\$.  |

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.

## **8. MODALITÉS DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET D'ATTRIBUTION DES MONTANTS**

Le dépôt des demandes au Programme d'aide à la restauration patrimoniale se fait en continu jusqu'à épuisement des sommes prévues annuellement à cet effet. Les demandes sont traitées par ordre de date de réception.

Tout demandeur potentiel devra communiquer avec l'agente de développement culturel de la MRC des Chenaux pour valider son admissibilité et passer en revue les informations à fournir pour soumettre une demande. Ce processus ne constitue pas une garantie d'acceptation du projet ou d'octroi d'une aide.

Au moment de déposer un dossier, le demandeur devra fournir :

- Le formulaire de demande dûment complété et signé
- Une estimation/soumission détaillée produite par un entrepreneur ou un professionnel
- Un échéancier de réalisation
- Les autorisations requises en vertu des lois provinciales ou fédérales, le cas échéant

Si le projet implique des travaux de restauration, il devra aussi fournir :

- Une copie de la licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur
- Un plan technique ou croquis illustrant les travaux à effectuer
- Des photographies des éléments qui feront l'objet de travaux
- Des dessins techniques, devis d'exécution, et/ou extraits de catalogues de fournisseurs pour les composantes neuves (portes, fenêtres, revêtements, etc.)

- Si possible, des photographies anciennes du bâtiment illustrant son évolution
- Une preuve que le bâtiment visé est couvert par une police d'assurance

Toute demande incomplète sera momentanément suspendue, le temps que les renseignements et documents nécessaires au dossier aient été réunis.

L'évaluation se fera à partir de la grille fournie en annexe 1 de ce document. Au besoin, la MRC des Chenaux pourra émettre des conditions et des recommandations au demandeur. Dans les deux mois suivant la réception de l'avis écrit confirmant l'attribution d'une aide, le demandeur devra avoir entrepris les démarches requises pour l'obtention d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction. Si, dans les six mois suivant la réception de l'avis écrit confirmant l'attribution d'une aide, le demandeur n'a pas obtenu le certificat d'autorisation ou le permis de construction requis, il est possible que le dossier soit momentanément suspendu par la MRC des Chenaux. Un avis écrit sera transmis au demandeur et la MRC et/ou la municipalité visée prendra contact avec lui pour évaluer la situation. Les travaux visés ne pourront être débutés avant la réception de l'avis écrit confirmant l'attribution d'une aide et devront être complétés au plus tard douze mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation. Le demandeur peut s'adresser à la MRC des Chenaux pour obtenir un délai supplémentaire maximal de 12 mois pour terminer les travaux. L'obtention d'un délai supplémentaire n'est pas garantie.

# ANNEXE 1

## GRILLE D'ÉVALUATION TRAVAUX DE RESTAURATION Un minimum de 18 points (60 %) est requis

|   | Points |
|---|--------|
| Authenticité des travaux prévus : les travaux permettent de maintenir ou de restaurer des éléments architecturaux d'origine ou cohérents, dans la forme et les matériaux, avec le style d'origine du bâtiment<br>(0 = très insatisfaisant, 10 = très satisfaisant).   |        |
| L'impact et la visibilité des travaux prévus : les travaux visent des éléments architecturaux ou un immeuble qui possèdent une grande visibilité ou qui occupent une place importante dans la trame urbaine. En raison de cette visibilité, la réalisation des travaux risque d'avoir un effet d'entraînement positif sur les autres immeubles du secteur<br>(0 = très insatisfaisant, 10 = très satisfaisant). |        |
| L'impact sur la santé et la pérennité de l'immeuble : les travaux présentent un certain niveau d'urgence étant donné que le fait de ne pas intervenir pourrait constituer une menace à l'état de santé de l'immeuble et entraîner des dommages structuraux ou à l'ornementation<br>(0 = très insatisfaisant, 10 = très satisfaisant).   |        |
|   |        |

# ANNEXE A

## BÂTIMENTS D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR OU EXCEPTIONNEL IMMÉDIATEMENT ADMISSIBLES VOLET 1A

| MUNICIPALITÉ | ADRESSE               | DESCRIPTION                         | STATUT             | SOUS-VOLET |
|--------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|------------|
| Batiscan     | 70 rg de la Rive-Nord | Calvaire Lacoursière                | Cité               | 1a         |
| Batiscan     | 45 rang Picardie      | Résidence construite en 1865        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 45 rang Cinq-Mars     | Résidence construite en 1880        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 20 rue Principale     | Résidence construite en 1840        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 155 rue Principale    | Résidence construite en 1901 (1852) | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 185 rue Principale    | Résidence construite en 1901        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 285 rue Principale    | Résidence construite en 1908        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 351 rue Principale    | Résidence construite en 1901        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 401 rue Principale    | Résidence construite en 1901        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 570 rue Principale    | Résidence construite en 1920 (1887) | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 640 rue Principale    | Résidence construite en 1925        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 641 rue Principale    | Résidence construite en 1896        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 650 rue Principale    | Résidence construite en 1875 (1856) | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 711 rue Principale    | Résidence construite en 1850        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan     | 721 rue Principale    | Résidence construite en 1880 (1890) | Inventaire et PIIA | 1a         |

| MUNICIPALITÉ             | ADRESSE                  | DESCRIPTION                                    | STATUT             | SOUS-VOLET |
|--------------------------|--------------------------|--|--------------------|------------|
| Batiscan                 | 731 rue Principale       | Résidence construite en 1859 (1890)            | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 881 rue Principale       | Résidence construite en 1914 (1917)            | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 901 rue Principale       | Résidence construite en 1920                   | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 941(943) rue Principale  | Résidence construite en 1915                   | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 951 rue Principale       | Résidence construite en 1915                   | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 991 rue Principale       | Résidence construite en 1901(1865)             | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 1001 rue Principale      | Maison Humbertel (1865)                        | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 1021 rue Principale      | Résidence construite en 1851 (1901)            | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 1101 rue Principale      | Résidence construite en 1915                   | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 1171 rue Principale      | Résidence construite en 1880                   | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Batiscan                 | 210 rang Nord            | Résidence construite en 1888                   | Inventaire et PIIA | 1a         |
| Champlain                | 975 rue Notre-Dame       | Station d'essence                              | Cité               | 1a         |
| Champlain                | 982 rue Notre-Dame       | Résidence du Bon-Pasteur                       | Cité               | 1a         |
| Champlain                | 989 rue Notre-Dame       | Église Notre-Dame-de-la-Visitation             | Classée            | 1a         |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | 1265 boul. de Lanaudière | Calvaire du Bas de Sainte-Anne – Effondré 2022 | Classé             | 1a         |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | 230 rg du Rapide Nord    | Calvaire du rapide Nord                        | Cité               | 1a         |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | Lot 4 176 435            | Statue de la Montée d'Enseigne                 | Cité               | 1a         |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | 201 rue Sainte-Anne      | Église (1855-1869)                             | Inventaire et PIIA | 1a         |

|                          |                           |   |                    |    |
|--------------------------|---------------------------|---|--------------------|----|
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | 287 à 293 rue Sainte-Anne | La Maison Dorion  | Inventaire et PIIA | 1a |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | 300 rue Sainte-Anne       | Gîte et Café-Bistro de la Tour                              | Inventaire et PIIA | 1a |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | 465 rue Sainte-Anne       | Résidence d'inspiration française construite en 1823 (1969) | Inventaire et PIIA | 1a |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade | 521-523 rue Sainte-Anne   | Résidence construite en 1672                                | Inventaire et PIIA | 1a |

|                              |                         |   |                    |    |
|------------------------------|-------------------------|---|--------------------|----|
| Sainte-Anne-de-la-Pérade     | 610-612 rue Sainte-Anne | Résidence construite en 1910                                    | Inventaire et PIIA | 1a |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade     | 631 rue Sainte-Anne     | Résidence construite en 1905                                    | Inventaire et PIIA | 1a |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade     | 791 rue Sainte-Anne     | Maison Rivard-dit-Lanouette                                     | Classé             | 1a |
| Sainte-Anne-de-la-Pérade     | 40 rue de Suève         | Résidence construite en 1801                                    | Inventaire et PIIA | 1a |
| Sainte-Geneviève-de-Batiscan | Rue principale          | Calvaire de la Rivière-à-Veillet                                | Cité               | 1a |
| Saint-Maurice                | Lot 3 994 222           | Cimetière Saint-Jean  | Cité               | 1a |
| Saint-Maurice                | 2401 rg Saint-Jean      | Église de Saint-Maurice   | Cité               | 1a |
| Saint-Narcisse               | 200 ch du Barrage       | Annexe de l'ancienne centrale hydroélectrique de Saint-Narcisse | Classée            | 1a |
| Saint-Narcisse               | 380 rue de l'Église     | Résidence construite en 1922                                    | Inventaire et PIIA | 1a |
| Saint-Narcisse               | 390 rue de l'Église     | Résidence construite en 1920-1940                               | Inventaire et PIIA | 1a |
| Saint-Narcisse               | 301-303 rue Principale  | Résidence construite en 1907                                    | Inventaire et PIIA | 1a |