



## **RÈGLEMENT N° VC-471-23**

### **PROGRAMME D'AIDE TECHNIQUE ET FINANCIER POUR PROPRIÉTAIRES DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS FAISANT PARTIE DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA VILLE DE CLERMONT**

Assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le 11<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2023 à 20 h, à l'Hôtel de Ville de Clermont, 2 rue Maisonneuve, à laquelle étaient présents :

#### **SON HONNEUR LE MAIRE LUC CAUCHON**

#### **MESDAMES LES CONSEILLÈRES**

Josée Asselin   
Solange Lapointe

#### **MESSIEURS LES CONSEILLERS :**

Rémy Guay   
André Bilodeau   
François Bergeron   
Bernard Harvey

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

#### ***Note explicative***

*Tel que le prévoit la Loi sur le patrimoine culturel, le présent règlement a pour objet d'établir un programme d'aide technique et financier s'adressant aux propriétaires de bâtiments résidentiels dont la valeur patrimoniale a été établie exceptionnelle ou supérieure ou situés dans un secteur protégé par un PIIA et visant à les accompagner dans leurs démarches de planification et réalisation des travaux d'entretien, de préservation ou de modification.*

*Les bâtiments visés par ce programme font partie de l'Inventaire du patrimoine bâti.*

ATTENDU QUE la Ville a réalisé un inventaire du patrimoine bâti sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville souhaite soutenir les propriétaires de bâtiments résidentiels patrimoniaux dont la valeur patrimoniale a été identifiée comme exceptionnelle et supérieure ou dont la valeur historique est préservée par un PIIA, dans leurs projets d'entretien et de préservation;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le règlement no VC-441-16 créant un programme d'aide technique et financier pour propriétaires de bâtiments résidentiels faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Clermont le 11 avril 2016 et que ce règlement est venu à échéance le 31 décembre 2022;

ATTENDU QUE la Ville désire reconduire ce programme d'aide financière;

ATTENDU QU'avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil le 14 août 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER BERNARD HARVEY ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE LE CONSEIL DE LA VILLE DE CLERMONT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**SECTION 1 :      Objet**

Il est établi, par le présent règlement :

- 1.1      un programme d'aide municipal aux propriétaires d'immeubles résidentiels faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Clermont et dont la valeur patrimoniale a été identifiée « *exceptionnelle* » ou « *supérieure* » (immeubles visés détaillés en annexe I);
- 1.2      un programme d'aide municipal aux propriétaires d'immeubles résidentiels faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Clermont et qui sont situés dans un secteur régi par un PIIA (immeubles visés joints en annexe I);

**SECTION 2 :      Terminologie**

- 2.1      Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du Règlement de zonage VC-434-13. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

**SECTION 3 :      Territoire assujetti**

- 3.1      Le présent règlement s'applique à tout le territoire assujetti à la juridiction de la Ville de Clermont.

**SECTION 4 :      Objectifs**

- 4.1 Le programme a pour principal objectif d'accompagner les propriétaires de bâtiments résidentiels patrimoniaux déterminés, dans leurs démarches de planification des travaux d'entretien, de préservation ou de modification de leur bâtiment.

Il vise la préservation du patrimoine bâti en mettant des ressources compétentes à la disposition d'un propriétaire dont le bâtiment est identifié dans l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville et dont la valeur patrimoniale a été identifiée « exceptionnelle » ou « supérieure » ou protégé par un PIIA;

Il a également pour objectif d'encourager la réalisation de projets de rénovation et de réfection, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur et de rendre les bâtiments patrimoniaux plus attractifs.

## **SECTION 5 : Conditions d'admissibilité au programme**

Les conditions d'admissibilité au programme sont les suivantes :

- 5.1 Les travaux doivent minimalement inclure le changement du revêtement extérieur de l'immeuble et faire l'utilisation de matériaux nobles, durables et de qualité : pierre, brique ou bois.
- 5.2 Les travaux doivent porter minimalement sur la façade principale du bâtiment;
- 5.3 En plus du revêtement extérieur, les travaux projetés peuvent affecter l'un ou l'autre des éléments suivants :
- La toiture et les couronnements;
  - Les portes et fenêtres;
  - Les éléments en saillie (lucarne, marquise, oriel, baie, etc.)
  - Les galeries, balcons et garde-corps;
  - Les encadrements, boiseries, moulures, volets, persiennes;
  - Les travaux d'agrandissement;
- 5.4 Les travaux projetés devront respecter toutes les dispositions réglementaires applicables, y compris, le cas échéant, les critères d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable au secteur.
- 5.5 Une seule demande par propriété peut être adressée à la Ville pour la durée du présent programme.

## **SECTION 6 : Coûts admissibles**

- 6.1 Sont admissibles au programme de revitalisation, les coûts associés à la main-d'œuvre lorsque ceux-ci sont facturés par un entrepreneur certifié, aux matériaux pour les travaux de réfection, d'isolation, de restauration ou de remplacement des composantes extérieures du bâtiment. Les taxes de vente ne sont pas admissibles pour les fins du calcul de l'aide financière.

### **SECTION 7 : Travaux et coûts non admissibles**

Ne sont pas admissibles au programme, les travaux récurrents d'entretien ainsi que les travaux débutés avant :

- 7.1 L'entrée en vigueur du présent règlement;
- 7.2 L'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatifs aux travaux.

### **SECTION 8 : Procédures administratives**

- 8.1 La demande doit provenir du propriétaire d'immeuble résidentiel admissible;
- 8.2 Le propriétaire doit compléter la demande d'admissibilité sur le formulaire joint en annexe II du présent règlement;
- 8.3 Lorsque les travaux sont effectués par un entrepreneur, la demande doit être accompagnée d'au moins deux (2) soumissions par des entrepreneurs détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. Lorsque le propriétaire effectue lui-même les travaux, seuls les matériaux sont admissibles et une estimation du coût des matériaux est requise.
- 8.4 Le propriétaire devra fournir une photo couleur de chacune des façades du bâtiment visé par la demande;
- 8.5 Le propriétaire devra fournir si possible, une photo ancienne du bâtiment;
- 8.6 L'officier responsable peut exiger du propriétaire qu'il fournisse tout autre document requis pour établir la conformité au programme de la demande d'aide financière.

### **SECTION 9 : Service offert par le programme**

- 9.1 Dans le cas des propriétaires d'immeubles résidentiels faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Clermont et dont la valeur patrimoniale a été identifiée exceptionnelle ou supérieure, la Ville de Clermont s'engage à fournir gratuitement, une esquisse en couleur de la façade du bâtiment réalisée par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP). Par la suite, le propriétaire devra s'engager à réaliser les travaux tels que présentés sur cette esquisse.
- 9.2 Dans le cas des propriétaires d'immeubles résidentiels faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Clermont et qui sont situés dans un secteur régi par le PIIA, la Ville de Clermont offrira gratuitement une esquisse en couleur de la façade du bâtiment réalisée par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) seulement si celui-ci en fait la demande.

## **SECTION 10 : Arrérages de taxes**

- 10.1 Le bâtiment visé par une demande d'admissibilité au programme doit être exempt de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation et n'être l'objet d'aucune créance ou réclamation de toute nature envers la Ville.

## **SECTION 11 : Application du règlement**

- 11.1 L'application du règlement relève du service d'urbanisme de la municipalité et du fonctionnaire désigné selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

## **SECTION 12 : Approbation de la demande**

- 12.1 Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande d'aide financière et la recommande si elle répond aux critères et exigences prévus au présent règlement.

Dans le cas contraire, il avise le requérant, qui doit y apporter les corrections nécessaires.

La recommandation du fonctionnaire doit par la suite être acceptée par résolution du conseil municipal.

- 12.2 Les travaux doivent être exécutés à l'intérieur d'une période de douze (12) mois suivant l'émission du permis relatif aux travaux pour lesquels l'aide financière a été attribuée. Toutefois et exceptionnellement, cette période peut être prolongée selon la volonté du conseil de la Ville de Clermont.
- 12.3 Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière sont complétés, le propriétaire doit aviser l'officier responsable et lui transmettre la facture originale de l'entrepreneur avec la mention payée. Celui-ci procède alors à une inspection des travaux. L'officier responsable peut exiger que des correctifs soient apportés aux travaux exécutés si ceux-ci ne correspondent pas aux travaux illustrés sur l'esquisse ou aux exigences du programme.

## **SECTION 13 : Modalités de versement de l'aide**

- 13.1 Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Ville, cette dernière octroie l'aide financière au propriétaire.
- 13.2 Pour les travaux exécutés dans le cadre du programme, le montant de l'aide financière est calculé en multipliant le coût des travaux admissibles de la plus basse soumission par le taux de 33 ⅓ %. Toutefois, le montant maximum de l'aide financière par bâtiment est de 5 000 \$.
- 13.3 La Ville dispose de trente (30) jours suivant la date de la réception du rapport d'inspection pour émettre le chèque.

- 13.4 Le propriétaire doit rembourser l'aide financière qui lui a été payée s'il est porté à la connaissance de la Ville qu'il a fait une fausse déclaration ou qu'il a fourni des renseignements incomplets ou inexacts.


**SECTION 14 : Durée du programme**

- 14.1 La durée du programme d'aide débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et se termine le 31 décembre 2026 ou jusqu'à épuisement des crédits disponibles prévus à cette fin au budget dont la limite est fixée à 20 000 \$.

**SECTION 15 : Entrée en vigueur**

- 15.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

  
Luc Cauchon, maire

  
France D'Amour, directrice générale

Avis de motion : 14 août 2023  
Dépôt du projet de règlement : 14 août 2023  
Adoption du règlement : 11 septembre 2023  
Entrée en vigueur du règlement : 12 septembre 2023  
Avis de promulgation : 12 septembre 2023  
Certificat de publication : 12 septembre 2023

VRAIE COPIE CERTIFIÉE  
DONNÉE À CLERMONT  
CE 18<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2023

  
France D'Amour, directrice générale