



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

Assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le 11^e jour du mois d'avril 2016 à 20 h, à l'Hôtel de Ville de Clermont, 2 rue Maisonneuve, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE GAGNON

MADAME LA CONSEILLÈRE :	Solange Lapointe	☒
MESSIEURS LES CONSEILLERS :	Éric Maltais	☒
	Luc Cauchon	☒
	Jean-Marc Tremblay	☒
	Réal Asselin	☒
	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 supérieures 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.

Le programme débute dès l'entrée en vigueur du règlement et s'étend jusqu'au 31 décembre 2017.

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 adopte le présent règlement en vertu des pouvoirs habilitants qui lui sont conférés par l'article 151 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002);

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER ÉRIC MALTAIS, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE SOLANGE LAPOINTE ET DUMENT RÉSOLU 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 régité 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 assujéti

- 3.1 Le présent règlement s'applique à tout le territoire assujéti 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 devront être exécutés par un entrepreneur accrédité;
- 5.5 Les travaux devront être d'un coût égal ou supérieur à 5 000 \$;
- 5.6 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.
- 5.7 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 et aux matériaux pour les travaux de réfection, d'isolation, de restauration ou de remplacement des composantes extérieures du bâtiment ainsi que la TPS et la TVQ payées par le propriétaire.

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 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;
- 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 suivants 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 suivants 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 2017 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.

Jean-Pierre Gagnon, Maire

Brigitte Harvey, directrice générale

Avis de motion donné le : 14 mars 2016
Adopté le : 11 avril 2016
En vigueur : 20 avril 20136

ANNEXE I

LISTE DES PROPRIÉTÉS IDENTIFIÉES DANS L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA VILLE DE CLERMONT ET SE QUALIFIANT AU PRÉSENT PROGRAMME

<u>MATRICULE</u>	<u>ADRESSE DU BÂTIMENT</u>
2583-48-0267	74, rue Lapointe
2584-31-6011	101, rue Lapointe
2584-22-0979	130, rue Lapointe
2584-40-1050	12-14, rue Maisonneuve
2584-40-6082	13, rue Maisonneuve
2584-40-0873	16, rue Maisonneuve
2584-40-0789	18, rue Maisonneuve
2584-41-1205	20, rue Maisonneuve
2584-41-1220	22-24, rue Maisonneuve
2584-41-1137	26, rue Maisonneuve
2584-31-9056	28, rue Maisonneuve
2584-31-8672	30, rue Maisonneuve
2584-32-8502	34, rue Maisonneuve
2584-32-7217	36, rue Maisonneuve
2584-31-9391	32, rue Maisonneuve
2584-32-4732	38, rue Maisonneuve
2584-32-2362	40, rue Maisonneuve
2584-23-3460	62, rue Maisonneuve
2584-14-9247	78, rue Maisonneuve
2584-14-5763	82, rue Maisonneuve
2584-05-1755	92-94, rue Maisonneuve
2584-06-4801	95, rue Maisonneuve
2584-06-1923	99, rue Maisonneuve
2484-96-8568	103, rue Maisonneuve
2484-97-5416	107, rue Maisonneuve
2484-97-3451	115, rue Maisonneuve
2484-88-6300	124, rue Maisonneuve

ANNEXE II

Formulaire de demande d'admissibilité « Programme d'aide technique pour les bâtiments faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Clermont »

1. Identification de la propriété

Adresse : _____

Matricule : _____ Cadastre : _____

2. Description des travaux projetés

3. Informations concernant le propriétaire

Propriétaire : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Numéros de téléphone : Résidence : _____ Cellulaire : _____

Bureau : _____ poste : _____

Adresse électronique : _____

4. Informations concernant le mandataire (joindre une procuration)

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Numéros de téléphone : Résidence : _____ Cellulaire : _____

Bureau : _____ poste : _____

Adresse électronique : _____

5. Attestation du ou des propriétaires

Je certifie que les renseignements donnés plus haut sont vrais et complets.

Signature du ou des propriétaires

Date

Signature du ou des propriétaires

Date

APPROBATION

Le propriétaire est autorisé à utiliser les services techniques prévus au « Programme d'aide technique pour les bâtiments patrimoniaux ».

Signature

Date

Pour le Service d'urbanisme et de l'émission des permis

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT



A V I S D E P R O M U L G A T I O N

À TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA VILLE DE CLERMONT :

Avis est, par les présentes, donné par la soussignée conformément à la Loi :

Que lors d'une assemblée ordinaire tenue le 11^e jour d'avril 2016, le conseil municipal a adopté le règlement suivant :

No. VC-441-16 :

**«CRÉANT UN PROGRAMME D'AIDE TECHNIQUE ET FINANCIER POUR PROPRIÉTAIRES
DE BÂTIMENTS RÉSIDENIELS FAISANT PARTIE
DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA VILLE DE CLERMONT»**

QU'une copie de ce règlement est déposée au bureau de la Ville de Clermont sise au 2 rue Maisonneuve, où toutes les personnes intéressées peuvent en prendre connaissance durant les heures normales de bureau.

DONNÉ À CLERMONT, CE 13^e JOUR DU MOIS D'AVRIL 2016.

Brigitte Harvey
Directrice générale

C A N A D A
Province de Québec
MRC de Charlevoix-Est
VILLE DE CLERMONT



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Brigitte Harvey, directrice générale, résidant à Clermont, certifie par les présentes sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis d'adoption du règlement no. VC-441-16 créant un programme d'aide technique et financier pour les propriétaires de bâtiments résidentiels faisant partie de l'inventaire du Patrimoine bâti de la ville de CLERMONT en affichant une copie de cet avis au tableau extérieur de l'hôtel de ville le 14^{ième} jour du mois d'avril 2016 et que cet avis a été publié dans le journal Le Charlevoisien, édition du 20 avril 2016.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce ____^{ième} jour du mois d'avril 2016.

Brigitte Harvey
Directrice générale