



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HUNTINGDON**

RÈGLEMENT 973-2024

CONCERNANT LE PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER OU HISTORIQUE DANS UNE PARTIE DU CENTRE-VILLE

ATTENDU QU' en vertu de l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. C-19.1) et malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (chapitre I-15) une municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d'urbanisme contient un tel objectif et accorder, en vertu d'un tel programme, une aide financière d'une durée maximale de 10 ans, y compris sous forme de crédit de taxes, à toute fin qu'elle prévoit.

ATTENDU QUE les principaux objectifs d'un tel programme consistent à soutenir, financièrement, les propriétaires de bâtiments d'intérêt particulier ou historique du centre-ville dans leurs travaux de restauration de bâtiments, à réhabiliter le cadre bâti et à préserver ces immeubles sur le territoire de la Ville de Huntingdon ;

ATTENDU QUE ces bâtiments sont assujettis au Règlement 637-2001 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale ou à un règlement de citation ;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et Villes, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 13 mars 2024, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été présenté et déposé par monsieur Rémi Robidoux ;

PAR CONSÉQUENT ;

24-04-02-6532 Il est proposé par monsieur Maurice Brossoit
Appuyé par monsieur Florent Ricard
Et résolu à l'unanimité :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. OBJET

Le présent Programme d'aide financière a pour principal objet de soutenir, financièrement, les propriétaires de bâtiments d'intérêt particulier ou historique d'une partie du centre-ville.

Les moyens qui y sont prévus visent l'atteinte des objectifs suivants :

1. Appuyer les propriétaires privés de bâtiments visés dans leurs démarches de planification des travaux de restauration de leur bâtiment ;
2. Préserver et encourager la mise en valeur du patrimoine bâti dans une partie du centre-ville, soit certains des bâtiments situés sur une section de la rue Châteauguay ;

3. Stimuler la réalisation de projets de restauration, en conformité avec la réglementation en vigueur ;
4. Inciter les propriétaires à améliorer l'état et l'apparence des bâtiments d'intérêt particulier.

2. DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la réglementation d'urbanisme. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré l'alinéa précédent, pour l'interprétation du présent règlement, les expressions et les mots suivants ont le sens qui leur est attribué dans le présent article.

« Attestation d'aide financière » :

Résolution du conseil municipal attestant l'engagement de la Ville de Huntingdon à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme.

« Bâtiments d'intérêt de la Ville de Huntingdon » :

Bâtiments répertoriés à l'annexe I.

« Carnet de santé ou audits techniques » :

Document préparé par un ou des experts de disciplines pertinentes en vue de préciser l'état général d'un bâtiment. Ce document porte également sur l'état de conservation des différentes composantes du bâtiment, avant la réalisation de travaux de restauration, ainsi que les interventions requises pour chacune des conditions observées.

« Demande d'aide financière » :

Formulaire fourni par la Ville pour demander une aide financière conformément aux modalités du programme.

« Éléments d'ornementation » :

Comprend notamment les boiseries, les moulurations, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres.

« Éléments structuraux » :

Comprend notamment les cheminées en maçonnerie, les fondations et les murs porteurs extérieurs comme ceux en bois et en maçonnerie de brique ou de pierre, ainsi que la consolidation de ces éléments.

« Entrepreneur accrédité ou artisan reconnu » :

Personne physique ou morale détenant une licence valide et complète d'entrepreneur en construction émise par la Régie du bâtiment du Québec ou un artisan membre du Conseil des métiers d'arts du Québec, 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.

« Préservation » :

Entretien non destructif de diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les maintenir en bon état de conservation.

« Propriétaire » :

Toute personne à qui appartient l'immeuble visé ou son mandataire.

« Travaux de préservation » :

Travaux impliquant l'entretien non destructif des diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les maintenir en bon état de conservation.

« Travaux de rénovation » :

Travaux impliquant 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.

« Travaux de restauration » :

Action ou processus qui implique la remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un élément patrimonial en se référant à une période spécifique de son histoire et en cherchant à reproduire fidèlement son état physique à cette période déterminée. La restauration peut inclure des travaux mineurs ou majeurs. Elle se fait au moyen de matériaux et de savoir-faire traditionnels.

« Ville » :

Ville de Huntingdon.

3. TERRITOIRE OU PARTIE DE TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tous bâtiments admissibles situés dans les zones CVA-1 et CVB-1.

TITRE 2 PROGRAMMES D'AIDE FINANCIÈRE

4. BÂTIMENTS ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale s'adresse à tout propriétaire d'un bâtiment admissible possédant un intérêt patrimonial.

Pour les fins de ce volet, un bâtiment admissible est un bâtiment possédant un intérêt patrimonial et qui correspond obligatoirement à l'une des deux situations suivantes :

1. Un bâtiment 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) ;
2. Un immeuble dont l'intérêt patrimonial d'importance est reconnu dans un inventaire effectué pour la Ville ou la MRC et pour lequel le plan d'urbanisme contient comme objectif de le protéger.

Pour être admissibles au présent programme, les bâtiments doivent, également, répondre aux conditions suivantes :

1. Le bâtiment est conforme à l'ensemble des règlements municipaux applicables ou

bénéficie d'un droit acquis et ce, tant pour l'usage que la construction ou les ouvrages eux-mêmes ;

2. L'immeuble et son propriétaire ne font l'objet d'aucun arrérage de taxes municipales, de tarifs ou de droits de mutation et ne font l'objet d'aucune créance, facture ou réclamation de toute nature envers la Ville ;
3. Le bâtiment n'est pas situé dans une zone à risque.

5. PROPRIÉTAIRES NON ADMISSIBLES

Outre les bâtiments ne remplissant pas les exigences et conditions prescrites, ne sont pas admissibles à déposer une demande au programme d'aide financière, les propriétaires suivants :

1. Les propriétaires qui n'ont pas respecté leurs engagements envers la Ville lors de l'attribution d'une précédente aide financière ;
2. Les organismes gouvernementaux, municipaux, fédéraux, provinciaux, et paragouvernementaux ;

6. INTERVENTIONS ADMISSIBLES

Les interventions sur les bâtiments d'intérêt particulier admissibles sont :

1. Les travaux de construction, restauration et de préservation concernant les éléments suivants :
 - a) le parement des murs extérieurs, dont les parements de bois, de briques et de pierres, ainsi que certains parements comme la tôle embossée et le terracotta, de même que le crépi et certains enduits;
 - b) les ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres, ainsi que les lucarnes, les chambranles, les contrevents et les persiennes ;
 - c) les revêtements des toitures ;
 - d) les éléments d'ornementation ;
 - e) les éléments en saillie du bâtiment, tels que les galeries, les vérandas, les balcons, les perrons, les garde-corps et les tambours, ainsi que les escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches et les limons ;
 - f) les éléments structuraux ;
 - g) le retrait d'une composante qui ne présente pas d'intérêt patrimonial, intégrée inadéquatement à un bâtiment ancien et dépréciant son intérêt patrimonial.
2. les travaux de constructions et de rénovations intérieures dans le cas où le bâtiment aurait subi des dommages à la suite d'un sinistre ou serait dans un état de vétusté ou de délabrement ;
3. la réalisation de carnets de santé ou d'audits techniques, étude structurale, honoraires d'architecte et d'ingénieur ;

7. DÉPENSES ADMISSIBLES ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Aucune dépense engagée pour la réalisation d'interventions admissibles avant la réception d'une attestation d'aide financière signée par la Ville n'est admissible.

Les dépenses suivantes sont admissibles :

1. les coûts de main-d'œuvre fournis et facturés par un entrepreneur accrédité ou un artisan reconnu ;
2. les coûts des matériaux fournis et facturés par un entrepreneur accrédité qui sont directement liés aux travaux ;
3. les coûts de location d'équipements ;
4. les honoraires ou les frais de service professionnels et techniques, dont ceux liés à la préparation des plans et devis et à la surveillance des travaux ;

Les travaux qui engendrent des dépenses admissibles doivent répondre à chacune des conditions suivantes :

1. faire l'objet d'un contrat écrit de construction, de biens ou de services ;
2. être exécutés par un entrepreneur accrédité ou un artisan reconnu ;
3. avoir fait l'objet d'un permis de construction émis par la Ville.

8. DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les dépenses non admissibles à ce programme sont :

1. les dépenses qui ne sont pas directement liées aux interventions admissibles ;
2. 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 ;
3. les frais de déplacement et de repas ;
4. les frais de formation ;
5. 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 ;
6. les coûts directs ou indirects d'exploitation, d'entretien régulier et de gestion ;
7. les frais liés à des travaux d'aménagement paysager ;
8. les frais de travaux couverts par une assurance à la suite d'un sinistre ou toute autre cause similaire ;
9. les frais juridiques ;
10. les frais liés aux salaires et aux avantages sociaux des salariés à l'emploi du propriétaire ;

9. AIDE FINANCIÈRE

Les propriétaires dont la demande admissible est retenue pourront recevoir une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières pour des travaux et dépenses

admissibles.

L'aide financière pouvant être accordée à un propriétaire est indiquée dans le tableau ci- dessous.

Dépenses admissibles encourues	Modalités et pourcentage du crédit de taxes foncières
De 50 000 \$ jusqu'à 300 000 \$	1 ^{ère} année : 100 % 2 ^e année : 80 % 3 ^e année : 60 %
De 300 001 \$ jusqu'à 500 000 \$	1 ^{ère} année : 100 % 2 ^e année : 100 % 3 ^e année : 100 %
De 500 001 \$ jusqu'à 1 500 000 \$	1 ^{ère} année : 100 % 2 ^e année : 100 % 3 ^e année : 100 % 4 ^e année : 100 %
De 1 500 001 \$ et plus	1 ^{ère} année : 100 % 2 ^e année : 100 % 3 ^e année : 100 % 4 ^e année : 100 % 5 ^e année : 100 % Dans le cas d'un bâtiment cité par un règlement de citation de la municipalité, l'aide financière accordée peut être d'une durée supérieure à 5 ans sans toutefois dépasser 10 ans. Cette aide financière devra cependant faire l'objet d'un protocole d'entente.

L'aide financière ne peut pas être revue à la hausse, mais elle peut cependant être :

1. revue à la baisse dans le cas où le coût des travaux s'avérerait moins élevé que celui estimé ;
2. annulée pour la portion des travaux qui n'ont pas été réalisés.

Dans le cas où le propriétaire a déjà reçu une aide financière antérieurement en vertu du présent programme, le montant de l'aide financière ne pourra excéder 20 000 \$.

La Ville se réserve le droit d'opérer une compensation pour tout solde qui lui est dû par le propriétaire afin de se rembourser à même l'aide financière à laquelle il est admissible.

10. DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Le propriétaire d'un bâtiment ou son mandataire s'inscrit en déposant une demande à la Ville de HUNTINGDON.

Le service de l'urbanisme examine la demande d'aide financière et vérifie si tous les

renseignements et documents exigés ont tous été fournis et qu'ils soient conformes. Si elle est incomplète ou imprécise, la demande est retournée jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de tous les documents, renseignements, formulaires et informations conformes exigées.

Les travaux admissibles au présent programme doivent faire l'objet de l'émission d'un permis de construction et/ou d'un certificat d'autorisation après l'acceptation par la Ville de la demande d'aide financière. Aucuns travaux ne peuvent être débutés avant l'obtention des permis et/ou certificats exigés par toutes lois ou règlements applicables.

Tous les projets demeurent assujettis aux règlements municipaux en vigueur.

11. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Pour être admissible, en plus des documents à fournir en vertu de la réglementation municipale en vigueur, une demande d'aide financière doit être accompagnée des documents dûment remplis et complets suivants :

1. une procuration signée par le propriétaire du bâtiment visé par les travaux ou par son représentant autorisé, si applicable ;
2. une proposition et une description de mise en valeur du bâtiment réalisée par un architecte ou un technologue en architecture, incluant les types de matériaux et techniques utilisées, des plans couleur en élévation et les détails de construction pertinents, dessinés à l'échelle, si requis pour la compréhension du projet ;
3. les détails et échantillons des matériaux et des couleurs, si requis pour la compréhension du projet ;
4. des photographies anciennes présentant les attributs architecturaux du bâtiment, si disponibles ;
5. des photographies montrant les éléments visés par la présente demande ;
6. Une estimation du coût des travaux préparée par un architecte ou des soumissions préparées par des entrepreneurs décrivant de façon détaillée les travaux à réaliser ainsi que la répartition du coût des travaux, et ce, pour les travaux admissibles seulement ;
7. échéancier de réalisation ;
8. le certificat de localisation le plus à jour disponible ;
9. tout autre document jugé nécessaire à l'étude de la demande.

12. PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ATTRIBUTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

Si la demande déposée est complète, conforme et admissible au programme, elle est évaluée par la Ville.

Une fois approuvée par le Conseil, la demande d'aide financière est considérée pour la réserve de fonds.

13. EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être complétés dans les délais indiqués au *Règlement sur les permis et certificats* de la Ville.

Pour la durée de validité du permis ou du certificat, les règles contenues à ce règlement s'appliquent.

14. VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée sous forme de crédit de taxes foncières, le requérant doit présenter au service de l'urbanisme, dans les 30 jours suivant la fin des travaux le montant cumulatif des travaux admissibles, accompagné d'une copie des factures justificatives.

Suivant la réception des documents, et ce, sous réserve que les travaux soient réalisés complètement et en conformité avec le permis et autorisations délivrés et toutes dispositions des lois et règlements en vigueur, la Ville transmettra le permis à l'évaluateur de la municipalité lequel émettra un certificat à cet effet. L'aide financière est donc versée à compter de la date effective inscrite au certificat de l'évaluateur et par la suite, à chacune des années prévues à la résolution du conseil municipal attestant l'engagement de la Ville de Huntingdon à accorder une aide financière au requérant dans le cadre du programme.

15. RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

Si la demande d'aide financière contient des déclarations fausses, mensongères, frauduleuses ou incomplètes, dont la nature est confirmée à la suite de l'acceptation de la demande ou si le bâtiment fait l'objet d'une procédure remettant en cause son droit de propriété, par exemple une saisie ou une expropriation, la Ville peut révoquer l'octroi d'une aide financière. L'aide financière déjà versée devra, le cas échéant, être remboursée en totalité à la Ville.

La Ville peut également révoquer l'approbation de l'aide financière dans le cas où le délai de réalisation concernant le permis ou le certificat d'autorisation prévu dans le *Règlement sur les permis et certificats*, est échu.

16. DURÉE DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le programme débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et prend fin le 31 décembre 2029.

Des crédits budgétaires devront être prévus au budget annuel de la municipalité pour le financement des sommes allouées à la suite de l'acceptation de la demande.

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

André Brunette, maire

Denyse Jeanneau, Greffière

Règlement numéro :

973-2024

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :

13 mars 2024

Adoption du règlement :

2 avril 2024

Numéro d'adoption du règlement :

24-04-02-6532

Avis public :

Entrée en vigueur :