

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

RÈGLEMENT N° 397-2025

RÈGLEMENT N° 397-2025 DÉCRÉTANT UN
PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA
RESTAURATION PATRIMONIALE – VOLET 2
BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE
VALEUR MOYENNE À L'INTÉRIEUR DU CŒUR
VILLAGEOIS

BUT DU RÈGLEMENT :

Le présent règlement vise à encourager et soutenir les efforts de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, des caractéristiques propres à l'identité des bâtiments et des secteurs à valeur patrimoniale.

En offrant une aide financière aux propriétaires pour la réalisation de certains travaux de préservation et de restauration des composantes architecturales, la Ville favorise la restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial de valeur moyenne à l'intérieur du cœur villageois.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de ce règlement a été donné à la séance du 25 mars 2025 et que celui-ci a été présenté et déposé à la même séance;

CONSIDÉRANT que le 29 avril 2025 a été adopté le *Règlement no 397-2025 décrétant un programme d'aide financière à la restauration patrimoniale – Volet 2*;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1. CLIENTÈLE ADMISSIBLE

Le Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale s'applique à tout propriétaire d'un immeuble possédant un intérêt patrimonial. Le propriétaire, demandeur d'aide financière, peut être toute personne physique ou morale, excluant :

- 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 dont l'immeuble est dérogoire à la réglementation municipale, ainsi qu'à toutes autres lois et règlements provinciaux, notamment la *Loi sur le patrimoine culturel*. Cette exclusion s'applique également aux propriétaires d'immeubles dérogoires, autres que ceux visés par la demande d'aide financière;
- Les organismes gouvernementaux et paragouvernementaux;
- Les propriétaires d'immeubles dont les taxes municipales sont impayées. Cette exclusion s'applique également tout autre immeuble appartenant au même propriétaire.

ARTICLE 2. ADMISSIBILITÉ

2.1. Immeubles admissibles

Les immeubles admissibles au Programme sont ceux qui possèdent un intérêt patrimonial de valeur moyenne et qui apparaissent sur la liste des immeubles admissibles à l'annexe 1.

Pour les fins de ce volet, 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 respecte 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 moyenne dans un inventaire effectué pour la Ville ou l'agglomération de Québec 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).

2.2. Immeubles non admissibles

Ne sont pas admissibles au Programme :

- Les églises qui sont admissibles au *Programme visant la protection, la transmission et la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux du Conseil du patrimoine religieux du Québec* (CPRQ);
- Les écoles et autres bâtiments appartenant aux commissions scolaires;
- Les bâtiments municipaux.

ARTICLE 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.

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.

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 :

Parement des murs extérieurs

- 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;

- Restauration et préservation des crépis et des autres enduits.

Ouvertures

- Restauration et préservation des ouvertures, notamment les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres;
- Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles, des contrevents et des persiennes.

Couverture des toitures

- Restauration et préservation des couvertures, notamment les couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en cuivre, en ardoise, en tôle à assemblage de type traditionnel;
- Restauration et préservation des barrières à neige, des gouttières et des descentes pluviales.

Ornements

- Restauration et préservation des éléments d'ornementation, comprenant notamment les boiseries, les moulurations, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres.

Éléments en saillie

- Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours;
- Restauration et préservation des escaliers extérieurs, les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps.

Autres éléments bâtis

- Consolidation, restauration et préservation des murs d'enceinte en maçonnerie de brique ou de pierre;
- Consolidation, restauration et préservation des cheminées en maçonnerie;
- Consolidation, restauration et préservation des clôtures en fer ornemental;
- Consolidation, restauration et préservation des vestiges architecturaux ou archéologiques hors sol.

Autres travaux admissibles

- Réparation des effets d'un acte de vandalisme, notamment le retrait de graffiti;
- Retrait d'une composante mal intégrée à un bâtiment et dépréciant son intérêt patrimonial;
- Retrait d'un matériau dans le but de mettre en valeur la structure du bâtiment.

3.2. Travaux de correction des éléments de gros oeuvre

Les travaux de correction des éléments de gros oeuvre impliquent de remplacer en tout ou en partie les éléments structuraux d'un bâtiment patrimonial assurant sa solidité et sa stabilité ainsi que les éléments extérieurs que sont la fondation, les murs, le soubassement et la charpente.

3.3. Carnets de santé, études spécifiques et autres

Les documents produits par des experts, notamment les architectes et les ingénieurs de structure, en vue de préciser l'état général du bâtiment (incluant l'état de conservation de ses différentes composantes) doivent être fournis avant la réalisation de travaux de restauration, ainsi que les interventions requises, leurs coûts et l'urgence pour chacune des conditions observées.

Études spécifiques professionnelles

Ces études complémentaires au carnet de santé sont produites par les experts notamment les architectes et les ingénieurs de structure, en vue d'établir un diagnostic des conditions existantes. Par exemple : la caractérisation d'amiante, de sols et le rapport de structure.

Rapports et interventions archéologiques

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

Consultations en restauration patrimoniale

Les consultations admissibles sont celles effectuées auprès d'architectes ou d'organismes offrant des services-conseils en restauration patrimoniale. Ces consultations visent à obtenir des recommandations spécifiques pour assurer la pérennité du bâtiment ou en améliorer les caractéristiques architecturales et patrimoniales.

Carnet de santé

Le carnet de santé est un document technique répertoriant l'historique des interventions, les diagnostics et les travaux de conservation à réaliser sur un bâtiment Il permet un suivi détaillé de l'état et des besoins en matière d'entretien.

ARTICLE 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, notamment en polychlorure de vinyle (PVC), en vinyle, en aggloméré ou en fibrociment;
- Remplacement d'une couverture de toiture en matériaux traditionnels par une couverture en bardeaux d'asphalte.

ARTICLE 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, notamment 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.

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles à ce Programme doivent être effectuées après la réception de la lettre d'octroi de l'aide financière par la Ville.

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 par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la *Régie du bâtiment du Québec*, 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 accrédité par l'*Association canadienne des restaurateurs professionnels*;
- Être autorisés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* et exécutés conformément à toute condition émise dans l'autorisation du Ministère;
- Être exécutés en conformité avec le permis, le certificat ou l'autorisation délivré par la Ville.

ARTICLE 6. DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Certaines dépenses ne seront pas remboursées dans le cadre de ce Programme, notamment :

- 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 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 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 intérieures;
- Les frais liés au démontage, au déplacement et au remontage d'un bâtiment;
- Les frais liés à des travaux d'aménagement paysager et d'aire de stationnement;

- 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 patrimoniaux;
- Les frais juridiques.

ARTICLE 7. RÉALISATION DES TRAVAUX

7.1. Qui peut réaliser les travaux

Les travaux doivent 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;
- Par un restaurateur en pratique privée, accrédité(e) par l'Association canadienne des restaurateurs professionnels.

L'entrepreneur doit être responsable de la fourniture des matériaux et de la main-d'œuvre. Le demandeur a l'obligation de fournir au moins deux soumissions pour les travaux.

ARTICLE 8. ÉCHÉANCIER

La date limite de dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide à la restauration patrimoniale est le 31 décembre de chaque année.

Le demandeur ne peut débiter les travaux avant la date inscrite sur la lettre d'annonce, sous peine de perdre le droit à la subvention.

ARTICLE 9. CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Pour être admissibles au Programme, la valeur des travaux doit être minimalement de 2 000 \$.

L'aide financière maximale est établie à 50 000\$ par projet.

Les pourcentages maximaux du remboursement des dépenses admissibles pouvant être versé à un propriétaire sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

| Intervention admissible Volet II | Pourcentage maximal d'aide financière |
|--|---|
| 1) Travaux de restauration et de préservation des toitures avec des matériaux traditionnels. | Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$. |

| Intervention admissible Volet II | Pourcentage maximal d'aide financière |
|---|---|
| 2) Travaux de restauration et de préservation des parements extérieurs avec des matériaux traditionnels. | Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$. |
| 3) Travaux de restauration des portes et fenêtres avec des matériaux traditionnels. | Remboursement de 75% des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$ |
| 4) Travaux de restauration et de préservation des ornements et balcons avec des matériaux traditionnels. | Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000 \$. |
| 5) Carnets de santé permettant de répertorier l'historique des interventions, les diagnostics et les travaux de conservation à réaliser sur un édifice. | Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2 000 \$. |
| 6) Toute étude spécifique professionnelle complémentaire au carnet de santé permettant d'établir un diagnostic juste des conditions existantes. | Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2 000 \$. |
| 7) Interventions et rapports archéologiques. | Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 2 000\$. |
| 8) Consultations en restauration patrimoniale permettant d'obtenir des recommandations spécifiques pour assurer la pérennité du bâtiment ou en améliorer ces caractéristiques architecturales et patrimoniales. | Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 1 500 \$. |
| 9) Travaux de correction des éléments de gros œuvre afin d'assurer la préservation et la restauration d'un bâtiment patrimonial. | Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 50 000 \$. |

Le demandeur peut additionner les interventions admissibles prévues dans le tableau ci-dessus à concurrence du pourcentage maximal d'aide financière prévu pour chaque type d'intervention.

L'aide financière ne sera pas revue à la hausse, advenant un dépassement de coût, 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.

ARTICLE 10. VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention sera versée lorsque toutes les conditions suivantes auront été respectées :

- La réception et l'acceptation par le fonctionnaire désigné, des pièces justificatives, telles que factures, preuves de paiement, photographies des travaux réalisés;
- La visite des lieux, le cas échéant, pour attester de la conformité des travaux réalisés ou tout autre document demandé par la Ville.

Les demandes de subvention seront traitées selon l'ordre de réception d'un dossier complet au Service de l'urbanisme. Le conseil autorise d'affecter de l'excédent de fonctionnement non affecté au montant de 150 000 \$ pour le

versement de cette aide financière. Ce programme sera en vigueur jusqu'à l'épuisement des fonds affectés.

ARTICLE 11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de L'Ancienne-Lorette, ce 29^e jour d'avril 2025.



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

Certificat

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Avis de motion, dépôt et présentation | 25 mars 2025 |
| Adoption du règlement | 29 avril 2025 |
| Avis de promulgation | 8 mai 2025 |



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

Certificat de promulgation

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par la soussignée, greffière de la Ville de L'Ancienne-Lorette, de ce qui suit :

Lors de la séance du 29 avril 2025, le conseil municipal a adopté le *Règlement n° 397-2025 décrétant un programme d'aide financière à la restauration patrimoniale – Volet 2.*

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi et est disponible pour consultation au Service du greffe situé à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette pendant les heures normales de bureau.

Fait à L'Ancienne-Lorette le 8 mai 2025.



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

ANNEXE 1

Immeubles admissibles au Programme d'aide financière – Volet 2

| | Adresse | | Valeur patrimoniale |
|----|---------|-------------------|---------------------|
| 1 | 1454 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 2 | 1510 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 3 | 1560 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 4 | 1554 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 5 | 1432 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 6 | 1483 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 7 | 1413 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 8 | 1406 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 9 | 1455 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 10 | 1447 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 11 | 1386 | Rue Saint-Charles | moyenne |
| 12 | 1385 | Rue Saint-Charles | moyenne |
| 13 | 1671 | Rue Saint-Honoré | moyenne |
| 14 | 1360 | Rue Saint-Pierre | moyenne |
| 15 | 1658 | Rue des Érables | moyenne |
| 16 | 1663 | Rue des Érables | moyenne |
| 17 | 1352 | Rue Saint-Joseph | moyenne |
| 18 | 1659 | Rue des Érables | moyenne |
| 19 | 1388 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 20 | 1334 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 21 | 1494 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 22 | 1542 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 23 | 1569 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 24 | 1604 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 25 | 1419 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 26 | 1500 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 27 | 1530 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 28 | 1466 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 29 | 1398 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 30 | 1518 | Rue Notre-Dame | moyenne |
| 31 | 1474 | Rue Saint-Jacques | moyenne |
| 32 | 1395 | Rue Saint-Jacques | moyenne |