

RÈGLEMENT NO R876-2024

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE EXTRAORDINAIRE PERMETTANT DE SOUTENIR LA RESTAURATION ET LA PRÉSERVATION DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX SITUÉS SUR LA RUE SAINT-JOSEPH ET AYANT ÉTÉ AFFECTÉS PAR LES INONDATIONS DU 1^{ER} MAI 2023.

SÉANCE ordinaire du conseil de la Ville de Baie-Saint-Paul, tenue le lundi 12 février 2024 à 19h00 heures à la salle du conseil située au 15, rue Forget à Baie-Saint-Paul, conformément à la Loi et après l'accomplissement exact de toutes les formalités prescrites, à laquelle sont présents :

Le maire Monsieur Michaël Pilote

Les conseillers.ère: Monsieur Xavier Bessone
 Monsieur Michel Fiset
 Monsieur Jean-François Ménard
 Madame Annie Bouchard
 Monsieur Gaston Duchesne
 Monsieur Ghislain Boily

Tous membres du conseil municipal 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.

CONSIDÉRANT que le règlement constituant le programme spécial et extraordinaire d'aide financière afin de soutenir la restauration et la préservation des bâtiments patrimoniaux inondés situés sur la rue Saint-Joseph et qui conclut une entente avec le ministère de la Culture et des Communications doit être adopté;

CONSIDÉRANT que ce dit programme vise à soutenir les efforts considérables de restauration et de préservation des nombreux propriétaires de bâtiments patrimoniaux ayant subi les aléas des inondations du 1^{er} mai 2023;

CONSIDÉRANT également que ce programme contribuera à permettra la préservation de cet ensemble à valeur patrimoniale et artistique que constitue la rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT que ce programme d'aide financière à la restauration détermine les modalités permettant à la ville de Baie-Saint-Paul d'administrer l'aide financière pouvant être octroyée à des propriétaires privés d'immeubles à valeur patrimoniale selon l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Charlevoix, situés sur la rue Saint-Joseph et qui ont subi des dommages à la suite des inondations du 1^{er} mai 2023;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion pour l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 5 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que la présentation dudit projet de règlement R876-2024 lors de cette même séance ainsi que sa disponibilité ;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Fiset appuyé par Monsieur le conseiller Xavier Bessone et résolu unanimement que ce conseil décrète et ordonne ce qui suit à savoir:

ARTICLE 1 CLIENTÈLE ADMISSIBLE ET NON ADMISSIBLE

Le programme d'aide financière **INTITULÉ « règlement établissant le programme d'aide financière extraordinaire permettant de soutenir la restauration et la préservation des bâtiments patrimoniaux situés sur la rue Saint-Joseph et ayant été affecté par les inondations du 1^{er} mai 2023 »**, s'adresse à tout propriétaire privé d'un immeuble d'intérêt patrimonial selon l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Charlevoix et qui a subi des dommages à la suite des inondations du 1^{er} mai 2023, 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*.
- Le bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention, de même que toute autre propriété appartenant au même propriétaire, ne doivent comporter aucune infraction envers un règlement municipal ou tout autre lois et règlements provinciaux ou fédéraux;
- Les organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux, paragouvernementaux, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC);
- Le bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention, de même que toute autre propriété appartenant au même propriétaire, ayant un solde de taxe municipale impayée.

ARTICLE 2 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Pour être admissible au programme, un immeuble doit répondre aux exigences ici-bas :

- 1) Un immeuble situé sur la rue Saint-Joseph qui a subi des dommages à la suite à l'inondation du 1^{er} mai 2023 et dont l'intérêt patrimonial est inscrit à un inventaire architectural effectué pour la municipalité ou la MRC, peu importe sa valeur patrimoniale;
- 2) Un immeuble 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).

La liste des immeubles admissibles apparaît au tableau 1 de l'annexe 1 du présent règlement.

Un immeuble ayant été vandalisés à la suite des dites inondations et durant la période de réalisation des travaux de rénovation et/restauration, dont ces dommages ne seraient pas couverts par l'assurance-habitation du demandeur, pour autant répondre au critère des alinéas 1 et 2 de présent article.

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.

Pour être admissibles, la ou les composantes doivent avoir subi des dommages en tout ou en parti, à la suite des inondations du 1^{er} mai 2023.

Ces interventions sont les suivantes.

3.1. Travaux de restauration et de préservation des composantes d'origines ou anciennes d'un bâtiment :

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.

Le remplacement des composantes non-traditionnelles par des composantes traditionnelles font également partie de la catégorie des « travaux de restauration »

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.
- 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, des oriels, ainsi que des vitrines, ou toutes autres ouvertures étant une caractéristique d'origine de l'immeuble.
- 2.2) Restauration et préservation des chambranles, des contrevents et des persiennes.

3) 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.

4) Éléments en saillie

- 4.1) Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, ainsi que de l'ensemble de leurs composantes, etc.
- 4.2) Restauration et préservation des escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps et autres composantes.

5) Éléments structureaux

- 5.1) Consolidation, restauration et préservation des cheminées en maçonnerie,
- 5.2) Consolidation des murs porteurs comme ceux en bois, en maçonnerie de brique ou de pierre. Une analyse et recommandation par une professionnelle, soit un architecte ou un ingénieur, selon le cas, est préalable à l'approbation des interventions proposées.
- 5.3) Consolidation des fondations traditionnelles seulement si l'intervention a comme principal objectif la préservation de l'immeuble. Une analyse et recommandation par une professionnelle, soit un architecte ou un ingénieur, selon le cas, est préalable à l'approbation des interventions proposées.
- 5.4) Réalisation d'un carnet de santé ou autres analyses sur l'état du bâtiment

6) Autres travaux admissibles

- 6.1) Réparation des effets d'un acte de vandalisme, dont le retrait de graffiti, et dont ces dommages ne seraient pas couverts par l'assurance-habitation du demandeur
- 6.2) Retrait d'une composante mal intégrée à un bâtiment et dépréciant son intérêt patrimonial,
- 6.3) Retrait d'un matériau dans le but d'apprécier la structure du bâtiment.
- 6.4) Travaux d'immunisation, conformément aux exigences du régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral et ayant obtenu l'approbation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), seulement si l'objet est la préservation de l'immeuble.
- 6.5) Un immeuble qui a subi des dommages à la suite à des interventions d'immunisation et qui aurait causé des dommages lors du déplacement ou du surélévement.
- 6.6) Un immeuble ayant subi des dommages lors des manœuvres effectuées durant les travaux de nettoyage et/ou de réparation (ex. : lors de la réparation des fondations ayant fissuré les enduits des murs; lors du levage de l'immeuble (immunisation du bâtiment) ayant causé des bris aux fenêtres, etc.)

Les travaux admissibles réalisés avant le 12 février 2024 pourront être recevables pour autant qu'ils soient réalisés conformément au présent règlement et qu'ils constituent un apport positif à la valeur patrimoniale du bâtiment concerné. Le dépôt des factures détaillées, des photos des travaux, de toutes autres documents et infos, ainsi que l'inspection des travaux réalisés par l'agent en patrimoine de la Ville détermineront la recevabilité ou non du dossier.

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, 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.
- Travaux d'immunisation de la structure qui non pas pour objet d'assurer la préservation de l'immeuble.

Ne sont pas non plus admissibles les interventions sur des composantes du bâtiment n'ayant subi aucun dommage lors des inondations du 1^{er} mai 2023, à l'**exception de ceux** mentionnés aux alinéas 6.1, 6.5 et 6.6 de l'article 3 du présent règlement

Les propriétaires dont les projets ont été retenus doivent également et préalablement à la réalisation des travaux admissibles, avoir signé une entente avec la Ville en plus d'obtenir tous les permis et certificats du service d'urbanisme et patrimoine de la ville de Baie-Saint-Paul.

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, 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 et doivent avoir fait l'objet de la signature d'une entente, ainsi que de la délivrance d'un permis et/ou certificat par le service d'urbanisme et patrimoine de la ville de Baie-Saint-Paul.

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, accréditée 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 les permis et certificats délivrés par le service d'urbanisme et patrimoine de la Ville.

ARTICLE 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 financé dans le cadre du programme d'aide financière du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) notamment le PRAFI Programme de résilience et d'adaptation face aux inondations.

- Les dépenses liées à un projet financé dans le cadre du Programme d'aide financière et d'indemnisation pour les sinistrés propriétaires d'une résidence principale et les locataires, du ministère de la Sécurité publique (MSP) sauf s'il s'agit d'uniformiser le revêtement d'une façade et d'assumer les coûts liés à la restauration de la section de revêtement non affecté par l'inondation.
- 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.
- Les frais exigibles reliés aux dérogations mineures;
- Les frais exigibles pour les permis municipaux.

ARTICLE 7 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX;

Les travaux devront être réalisés dans un délai raisonnable suivant l'acceptation du dossier. On entend par délai raisonnable un maximum de trente-six (36) mois pour le dépôt des factures de fins de travaux.

ARTICLE 8 ENVELOPPE BUDGÉTAIRE DU PROGRAMME

Le service d'urbanisme et du patrimoine de la Ville de Baie-Saint-Paul est mandaté pour l'application du présent programme. C'est aussi la Ville qui versera l'aide au projet retenu qui sera ensuite remboursée en totalité par le ministère de la Culture et des Communications du Québec :

Organismes publics	Aide
Ville de Baie-Saint-Paul (BSP)	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion du programme d'aide financière • Assistance aux demandeurs • Reddition / rapport à MCCQ
Ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ)	<ul style="list-style-type: none"> • Versement de 100% de l'aide financière jusqu'à maximum de 750 000\$

ARTICLE 8 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.

Interventions admissibles	Aide financière maximale
1) Travaux de restauration et de préservation des éléments caractéristiques de l'immeuble visé par la mesure de protection	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 25 000\$.
2) Travaux de restauration des portes, des fenêtres et de parement des murs avec des matériaux traditionnels	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 25 000\$.
3) Travaux structuraux dont l'objet est la préservation de l'immeuble, incluant les travaux d'immunisation.	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 25 000\$.

Advenant la réalisation de travaux majeurs et significatifs pour la préservation du bâtiment, il sera possible, pour un propriétaire, d'ajouter l'aide financière des trois (3) types de travaux, en tenant compte des disponibilités financières du programme.

Advenant la mise en place d'un programme d'aide financière à l'immunisation par un autre ministère, les demandes pour ces types d'intervention ne seraient plus recevables au présent programme d'aide, temps et aussi longtemps qu'un autre programme dédié à ces dites interventions serait en vigueur.

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.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement numéro R876-2024 entrera en vigueur conformément à la loi.

Lu et adopté à Baie-Saint-Paul ce 12^{ème} jour du mois de février 2024



Michaël Pilote
Maire



Émilien Bouchard
Greffier

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT R876-2024

TABLEAU 1: Liste des bâtiments principaux inventoriés, assujettis à un PIIA et admissibles au présent programme

(Liste extraite de l'inventaire architectural du patrimoine bâti de la MRC de Charlevoix et des sinistrés des inondations du 1^{er} mai 2023)

	NUMÉRO CIVIQUE	NOM DE RUE	VALEUR PATRIMONIALE	NOTES
1	1	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
2	5	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
3	13	Rue Saint-Joseph	Supérieure	Maison Raoul-Mailloux
4	16-22	Rue Saint-Joseph	Faible	
5	19	Rue Saint-Joseph	faible	
6	21-23	Rue Saint-Joseph	Faible	
7	24	Rue Saint-Joseph	Supérieure	Ancien atelier
8	26-28	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
9	27-33	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
10	30	Rue Saint-Joseph	Forte	
11	35	Rue Saint-Joseph	Forte	
12	37	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
13	40	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
14	43	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
15	45	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
16	49	Rue Saint-Joseph	Forte	
17	50	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
18	53	Rue Saint-Joseph	Forte	
19	56-70	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
20	57	Rue Saint-Joseph	Forte	
21	59-61	Rue Saint-Joseph	Forte	
22	63	Rue Saint-Joseph	Faible	
23	65	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
24	69	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
25	71	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
26	74	Rue Saint-Joseph	Faible	
27	75	Rue Saint-Joseph	Forte	
28	76-78	Rue Saint-Joseph	Faible	
29	79	Rue Saint-Joseph	Faible	
30	80	Rue Saint-Joseph	Faible	
31	81	Rue Saint-Joseph	Forte	
32	82	Rue Saint-Joseph	Forte	
33	85	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
34	86-92	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
35	87	Rue Saint-Joseph	Supérieure	Maison Danielson
36	91	Rue Saint-Joseph	Forte	

	NUMÉRO CIVIQUE	NOM DE RUE	VALEUR PATRIMONIALE	NOTES
37	96	Rue Saint-Joseph	Forte	
38	97	Rue Saint-Joseph	Forte	
39	98	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
40	102	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
41	103	Rue Saint-Joseph	Faible	
42	106-110	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
43	107	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
44	109	Rue Saint-Joseph	Forte	
45	113	Rue Saint-Joseph	Forte	
46	114	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
47	115	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
48	116	Rue Saint-Joseph	Forte	
49	121	Rue Saint-Joseph	Forte	Maison Simard
50	122	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
51	123	Rue Saint-Joseph	Supérieure	
52	130-132	Rue Saint-Joseph	Moyenne	
53	134-138	Rue Saint-Joseph	Forte	