



**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DU RÈGLEMENT N° 2014-222**

*Règlement relatif au programme de revitalisation du Vieux-Boucherville et
des bâtiments cités monument historique*

Mise à jour au : 13 octobre 2021

N° DU RÈGLEMENT	DATE D'ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
2014-222	12 mai 2014	20 mai 2014
2015-222-1	14 avril 2015	21 avril 2015
2016-222-2	19 avril 2016	26 avril 2016
2017-222-3	16 janvier 2017	24 janvier 2017
2018-222-4	16 avril 2018	24 avril 2018
2019-222-5	10 juin 2019	18 juin 2019
2021-222-6	1 ^{er} octobre 2021	12 octobre 2021

Le lecteur est avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a aucune valeur légale. Seules les copies du règlement revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont une valeur légale. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la Ville.

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2	DÉFINITIONS	3
ARTICLE 3	OBJECTIFS DU RÈGLEMENT.....	3
ARTICLE 4	PERSONNES OU LES CATÉGORIES DE PERSONNES ADMISSIBLES.....	4
ARTICLE 5	PERSONNES OU LES CATÉGORIES DE PERSONNES INADMISSIBLES.....	4
ARTICLE 6	IMMEUBLES ADMISSIBLES	4
ARTICLE 7	TRAVAUX ADMISSIBLES.....	5
ARTICLE 8	TRAVAUX INADMISSIBLES.....	7
ARTICLE 9	DÉPENSES ADMISSIBLES	7
ARTICLE 10	DÉPENSES NON ADMISSIBLES	7
ARTICLE 11	AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE	8
ARTICLE 12	NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE	8
ARTICLE 13	COÛT MINIMUM DES TRAVAUX.....	9
ARTICLE 14	DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE	9
ARTICLE 15	PÉRIODE DE MISE EN CANDIDATURE	9
ARTICLE 16	DOCUMENTS À ANNEXER À LA DEMANDE.....	9
ARTICLE 17	ANALYSE DES DEMANDES	10
ARTICLE 18	CHOIX DES PROJETS.....	10
ARTICLE 19	ANNONCE DES PROJETS RETENUS	10
ARTICLE 20	DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX	11
ARTICLE 21	VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX	11
ARTICLE 22	VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE	12
ARTICLE 23	REFUS.....	12
ARTICLE 24	RAPPEL DE L'AIDE FINANCIÈRE	13
ARTICLE 25	VENTE DE L'IMMEUBLE	13
ARTICLE 26	BÂTIMENT SINISTRÉ.....	13
ARTICLE 27	ENTRÉE EN VIGUEUR	13

RÈGLEMENT RELATIF AU PROGRAMME DE REVITALISATION
DU VIEUX-BOUCHERVILLE ET DES BÂTIMENTS CITÉS MONUMENT
HISTORIQUE

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif au programme de revitalisation du Vieux-Boucherville et des bâtiments cités monument historique ».

(2018-222-4 Art. 1)

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- Propriétaire : personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux;
- Représentant municipal : un employé de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement;
- Ville : la Ville de Boucherville.

ARTICLE 3 OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour objectif de mettre en œuvre une aide financière afin de procéder à la rénovation d'immeuble situé dans le site du patrimoine ou pour un bâtiment cité monument historique par un règlement municipal.

Plus particulièrement, les objectifs du programme d'aide financière sont de :

- soutenir financièrement les propriétaires dans leurs travaux de restauration et de mise en valeur du patrimoine bâti;

- contribuer à la conservation et à la mise en valeur des immeubles et sites qui possèdent une valeur patrimoniale significative;
- préserver les biens patrimoniaux significatifs de la Ville de Boucherville.

(2018-222-4 Art. 2)

ARTICLE 4 PERSONNES OU LES CATÉGORIES DE PERSONNES
ADMISSIBLES

Toute personne physique propriétaire d'un immeuble visé par le programme de revitalisation.

ARTICLE 5 PERSONNES OU LES CATÉGORIES DE PERSONNES
INADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles au programme de revitalisation les entreprises, les personnes morales, les ministères fédéraux ou provinciaux et les organismes des gouvernements fédéral et provincial.

ARTICLE 6 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Les immeubles admissibles au programme d'aide financière doivent respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- les immeubles situés dans le site du patrimoine en vertu du règlement n° 1491 et les bâtiments cité monument historique par un règlement municipal;
- les bâtiments construits avant 1960;
- les propriétés n'ayant pas déjà reçu une aide financière en vertu de ce règlement. Il est cependant permis à une même propriété d'obtenir une deuxième aide financière seulement si elle répond à une des conditions suivantes :
 - pour les bâtiments ayant une valeur patrimoniale forte, supérieure ou exceptionnelle et ainsi qu'une valeur d'architecture, la première aide financière a permis de sauvegarder le bâtiment par des travaux de consolidation

des fondations ou de la structure du bâtiment pour éviter la démolition de celui-ci;

- pour permettre au propriétaire de réaliser des travaux de restauration du bâtiment en deux phases distinctes.

(2018-222-4 Art. 3)

ARTICLE 7 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles au programme d'aide financière doivent contribuer à la préservation ou à la réhabilitation du caractère patrimonial du bâtiment. Les travaux pouvant faire l'objet d'une aide financière sont les suivants :

Revêtement extérieur :

- la restauration ou la réparation du revêtement d'origine du bâtiment tel le grattage, le sablage, la peinture ainsi que le remplacement de certaines pièces de revêtement endommagées en utilisant des matériaux similaires;
- la réparation des joints de maçonnerie;
- la pose d'un revêtement similaire à celui d'origine.

Toiture :

- la restauration, la réparation ou le remplacement du recouvrement d'une toiture d'origine ou le remplacement avec des matériaux similaires à ceux d'origine, sauf les recouvrements en bardeaux d'asphalte.

Ornementations :

- la restauration et la réparation des éléments d'origine;
- l'ajout d'ornementations similaires aux éléments disparus qui permettent au bâtiment de retrouver son apparence d'origine.

Éléments de saillie (tels que les balcons, les galeries, les porte-à-faux, les lucarnes, une fenêtre en saillie ou une véranda) :

- la restauration, la réparation ou le remplacement des éléments de saillie par des éléments similaires à ceux d'origine;
- l'ajout des éléments de saillie disparus qui permettent au bâtiment de retrouver son apparence d'origine;
- la démolition d'éléments qui nuisent au caractère patrimonial du bâtiment.

Portes et fenêtres :

- la restauration ou la réparation des fenêtres d'origine du bâtiment;
- le remplacement des fenêtres, des portes et des vitrines actuelles par des fenêtres et des vitrines similaires au modèle d'origine en bois;
- la restauration et la réparation des portes en bois;
- le remplacement des portes d'origine par des portes en bois d'apparence similaire.

Chambranles, volets et planches cornières :

- la restauration, la réparation ou le remplacement des chambranles en bois;
- l'ajout d'encadrement.

Structure :

- la réparation et rénovation des fondations, de la charpente ou d'affaiblissement de la structure pour corriger des problèmes structuraux.

Annexe au corps principal :

- les travaux aux annexes au corps principal sont admissibles si celles-ci ont été construites avant 1960.

(2015-222-1 Art. 1; 2018-222-4 Art. 4)

ARTICLE 8 TRAVAUX INADMISSIBLES

- l'aménagement d'un espace, d'un site ou d'un monument;
- l'affichage;
- les travaux d'isolation;
- les travaux électriques;
- les travaux de plomberie, le branchement et le raccordement aux infrastructures ainsi que les travaux sur le drain fondation;
- l'entretien régulier;
- les travaux d'aménagement paysager;
- les travaux sur les bâtiments accessoires (garage, remise, hangar ou autres).

(2018-222-4 Art. 5)

ARTICLE 9 DÉPENSES ADMISSIBLES

- le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- la TPS et la TVQ payées par le propriétaire, sauf si les taxes sont remboursées.

ARTICLE 10 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Dans le cas présent, ne sont pas admissibles les dépenses liées :

- aux frais de préparation d'un dossier, y compris ceux qui se rapportent à la présentation d'une demande d'aide financière;
- aux frais liés à des études de faisabilité ou des recherches historiques;
- aux frais exigés du propriétaire par la Ville pour le traitement de son dossier;
- aux frais d'inventaire;
- à l'achat d'ameublement;
- aux honoraires payés à un coordonnateur ou à un chargé de projet;

- à la restauration d'un bien admissible au programme de restauration du Conseil du patrimoine religieux du Québec ou à tout autre programme de restauration;
- aux salaires et avantages des employés et autres coûts directs ou indirects d'exploitation, d'entretien et de gestion;
- aux coûts des biens et services reçus en tant que don ou contribution non financière;
- aux frais juridiques liés à une poursuite (par exemple entre le propriétaire et l'entrepreneur);
- aux frais annuels de révision du dossier qui peuvent être réclamés au partenaire par le prêteur;
- aux frais de garantie prolongée, de pièces de rechange, d'entretien ou d'utilisation d'un équipement;
- aux frais d'achat ou de location de conteneurs à déchets, d'outils ou de machinerie, ainsi que les frais de déplacement.

(2018-222-4 Art. 6)

ARTICLE 11 AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE

L'aide financière totale ne peut pas dépasser 50 % des dépenses admissibles. Dans le cadre du présent programme, la contribution financière maximale de la Ville sera de 45 000 \$ par projet.

ARTICLE 12 NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'enveloppe budgétaire totale pour la mise en œuvre du programme d'aide financière pour l'ensemble des travaux admissibles est de 45 000 \$ pour l'année 2014. S'il y a lieu pour les années ultérieures, elle sera déterminée par résolution du conseil.

ARTICLE 13 COÛT MINIMUM DES TRAVAUX

Dans le cadre du présent programme, aucune aide ne peut être versée pour des travaux dont le coût total admissible est inférieur à 10 000 \$.

(2017-222-3 Art. 1; 2018-222-4 Art. 7)

ARTICLE 14 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Le propriétaire qui désire bénéficier du programme doit contacter la Direction de l'urbanisme et de l'environnement afin de connaître les modalités du programme et les procédures à suivre.

ARTICLE 15 PÉRIODE DE MISE EN CANDIDATURE

La date limite de dépôt des demandes se fait pendant la période de mise en candidature sera pour l'année 2014 le 30 juin 2014. S'il y a lieu pour les années ultérieures, elle sera déterminée par résolution du conseil.

ARTICLE 16 DOCUMENTS À ANNEXER À LA DEMANDE

- une (1) ou plusieurs photos montrant l'état actuel de tous les murs extérieurs du bâtiment;
- un plan en élévation, effectué à l'échelle sera requis selon la nature des travaux, couvrant la façade du bâtiment visé et identifiant la dimension et les matériaux des éléments d'architecture projetés tels que toitures, ouvertures (portes et fenêtres), revêtement extérieur, constructions accessoires attenantes (garage, portique, perron, balcon, galerie, escalier, lucarnes) et éléments d'ornementation (encadrement des fenêtres, corniches, moulures, etc.). Le plan devra être exécuté par un technologue en architecture ou un architecte;
- si disponible, une (1) ou des photos anciennes montrant l'architecture antérieure du bâtiment;
- une estimation détaillée des coûts;

- une copie de la licence RBQ de l'entrepreneur (peut être fournie après l'acceptation de la demande).

(2018-222-4 Art. 8)

ARTICLE 17 ANALYSE DES DEMANDES

L'analyse des projets déposés dans le cadre de ce programme sera réalisée par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (ou un mandataire). Les demandes devront respecter les critères suivants :

- le propriétaire remplit toutes les conditions d'admissibilité;
- l'immeuble est admissible au programme;
- la nature des activités visées est admissible;
- les documents annexés à la demande ont été déposés;
- le projet respecte le coût des travaux minimum admissible.

Les demandes qui ne respectent pas les critères seront rejetées.

ARTICLE 18 CHOIX DES PROJETS

La sélection des projets sera effectuée par le conseil à la fin de la période de mise en candidature déterminée par le conseil. Le comité consultatif d'urbanisme devra préalablement faire ses recommandations au conseil municipal quant à l'octroi de l'aide financière.

(2017-222-3 Art. 2)

ARTICLE 19 ANNONCE DES PROJETS RETENUS

Le représentant de la Ville contacte le propriétaire pour l'aviser de la décision du conseil municipal et le montant d'aide financière accordé.

ARTICLE 20 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les travaux admissibles ne peuvent pas avoir débuté avant l'octroi de l'aide financière par la Ville. Cependant, si ceux-ci ont débuté avant l'octroi de l'aide financière, le propriétaire devra fournir une preuve que les travaux ont été réalisés dans un délai maximal de douze (12) mois avant l'octroi de l'aide et ceux-ci devront avoir fait l'objet d'un permis de construction.

Les travaux admissibles devront débuter au plus tard six (6) mois après l'octroi de l'aide financière et être complétés au plus tard dix-huit (18) mois après l'émission du permis de construction de la Ville.

Après ce délai, à moins d'une directive contraire du représentant municipal, le dossier sera fermé et le propriétaire ne pourra recevoir la subvention prévue. Une demande de prolongation de ce délai pourra être étudiée par la Ville sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

Malgré ce qui précède, dans le cadre du traitement rétroactif des demandes admissibles au programme pour l'année 2020, les travaux admissibles pourront avoir débutés avant l'octroi de l'aide financière par la Ville, et ce aux conditions suivantes:

- Le propriétaire devra fournir une preuve que les travaux ont été réalisés dans un délai maximal de trente-six (36) mois avant l'octroi de l'aide;
- Les travaux admissibles devront avoir fait l'objet d'un permis de construction.

(2016-222-2 Art. 1; 2018-222-4 Art. 9; 2021-222-6 Art 1)

ARTICLE 21 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Le propriétaire avise la Ville lorsque l'ensemble des travaux est réalisé. Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux plans, devis et ententes convenus entre les parties, le propriétaire doit apporter les changements qui s'imposent afin de les rendre conformes.

ARTICLE 22 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux admissibles lorsque :

1. L'ensemble des travaux a été achevé selon les soumissions, plans et devis soumis à l'article 16;
2. Le propriétaire a produit une déclaration de fin des travaux signée par le propriétaire, par l'entrepreneur (et/ou les sous-traitants) et par un artisan ayant une entreprise en restauration de bâtiment ancestral ou patrimonial attestant de la conformité des travaux admissibles ainsi que la copie de la licence RBQ de l'entrepreneur (et/ou sous-entrepreneurs);
3. Le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux admissibles au programme;
4. Le représentant de la Ville a procédé à une inspection finale et a signé le rapport de fin de travaux;
5. La recommandation de paiement a été signée par le représentant autorisé de la Ville.

(2015-222-1 Art. 2; 2019-222-5 Art. 1)

ARTICLE 23 REFUS

Tout versement doit être rejeté pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- a) si toutes les pièces requises pour le versement de l'aide financière n'ont pas été produites et transmises à la Ville dans les deux (2) mois de la fin du délai d'exécution des travaux;
- b) si le propriétaire est débiteur envers la Ville de toutes sommes dues en raison de quelque nature que ce soit (ex. : taxe municipale);
- c) si les travaux sont réalisés sans l'obtention d'un permis;
- d) si les travaux réalisés sont non conformes aux clauses du programme et au projet déposé par le propriétaire à la Ville. Dans le cas où les travaux réalisés sont différents du projet déposé par le propriétaire dans le cadre du présent programme, mais qu'ils répondent aux clauses et à la

réglementation en vigueur, le versement de l'aide financière peut être réalisé;

- e) si le bâtiment comporte, après les travaux, une défectuosité présentant une menace à la sécurité de ses occupants.

ARTICLE 24 RAPPEL DE L'AIDE FINANCIÈRE

La Ville se réserve le droit de réclamer du propriétaire le remboursement de l'aide financière déjà versée si le propriétaire a fait une fausse déclaration ou fournit des informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser une somme à laquelle il n'a pas droit.

ARTICLE 25 VENTE DE L'IMMEUBLE

Le propriétaire du bâtiment ayant bénéficié d'une aide financière dans le cadre de ce programme n'est pas tenu de rembourser la subvention s'il vend l'immeuble, à condition que le propriétaire ait respecté les conditions du programme.

ARTICLE 26 BÂTIMENT SINISTRÉ

Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux, la Ville déduira du montant des coûts admissibles, le montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la Ville.

ARTICLE 27 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.