



VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-741

**RÈGLEMENT N° 2025-741 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME
D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION PATRIMONIALE
DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE SOUTIEN AU MILIEU
MUNICIPAL EN PATRIMOINE IMMOBILIER DU MINISTÈRE DE
LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS**

ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :

15 AVRIL 2025

PRÉSENTATION DU PROJET

DE RÈGLEMENT :

15 AVRIL 2025

ADOPTION FINALE :

FAITE LE

EN VIGUEUR :

LE

MODIFIÉ PAR

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	COMMENTAIRES

PROJET

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-741

RÈGLEMENT N° 2025-741 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION PATRIMONIALE DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE SOUTIEN AU MILIEU MUNICIPAL EN PATRIMOINE IMMOBILIER DU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures décrète ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES	Erreur ! Signet non défini.
Règlement n° 2025-741	1
CHAPITRE I	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES et INTERPRÉTATIVES	5
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES et interprétatives	5
1. PRÉAMBULE.....	5
2. DURÉE DU PROGRAMME	5
3. CLIENTÈLE ADMISSIBLE.....	5
4. CLIENTÈLE NON ADMISSIBLE.....	6
5. IMMEUBLES ADMISSIBLES.....	6
CHAPITRE II	7
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUBVENTIONS	7
SECTION 1 : TRAVAUX ET INTERVENTIONS ADMISSIBLES	7
6. LES TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE PRÉSERVATION.....	7
7. INTERVENTIONS ADMISSIBLES.....	9
8. TRAVAUX NON ADMISSIBLES.....	9
SECTION 2 : DÉPENSES	10
9. DÉPENSES ADMISSIBLES	10
10. DÉPENSES NON ADMISSIBLES	11
SECTION 3 : PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE	12
11. DOCUMENTS REQUIS.....	12
12. ANALYSE DE LA DEMANDE.....	13
13. REFUS DE LA DEMANDE	13
14. APPROBATION DE LA DEMANDE	13
15. MODIFICATION DES TRAVAUX	13
16. DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX	14
17. AVIS DE FIN DES TRAVAUX ET INSPECTION FINALE.....	14
18. VERSEMENT DE LA SUBVENTION.....	14
19. CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE	15
20. APPLICATION DU RÈGLEMENT	16
ANNEXE 1	17

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. PRÉAMBULE

Le règlement numéro 2025-741 porte le titre de « Règlement établissant un programme d'aide financière à la restauration patrimoniale dans le cadre du programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier du ministère de la Culture et des Communications ».

2. DURÉE DU PROGRAMME

Le programme d'aide à la restauration patrimoniale est en vigueur jusqu'à ce que les fonds alloués au programme soient épuisés.

3. CLIENTÈLE ADMISSIBLE

Le programme d'aide à la restauration patrimoniale est offert par la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, en partenariat avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC). Il vise à soutenir les travaux de restauration et de préservation des bâtiments patrimoniaux de propriété privée.

Par ce programme, la Ville souhaite :

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine immobilier de Saint-Augustin-de-Desmaures;
- Soutenir les initiatives privées en matière de préservation et restauration du patrimoine immobilier;
- Encourager les meilleures pratiques et les interventions durables sur les biens immobiliers protégés.

Le programme d'aide financière à la restauration patrimoniale s'adresse à tout propriétaire privé d'un immeuble possédant un intérêt patrimonial, que ce propriétaire soit une personne physique ou morale.

4. CLIENTÈLE NON ADMISSIBLE

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 de la Culture et des Communications 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*;
- Les organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux, paragouvernementaux, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC).

5. IMMEUBLES ADMISSIBLES

Les immeubles admissibles au programme sont ceux qui possèdent un intérêt patrimonial et qui apparaissent sur la liste des immeubles admissibles à l'Annexe 1 du présent règlement.

Pour les fins du présent programme, 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 correspond obligatoirement à 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 supérieur dans un inventaire effectué pour la Ville ou l'Agglomération dans laquelle il est situé 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).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUBVENTIONS

SECTION 1 : TRAVAUX ET INTERVENTIONS ADMISSIBLES

Les interventions admissibles à ce programme doivent porter sur les éléments caractéristiques visées par la mesure de protection de l'immeuble. Ces interventions sont les suivantes :

6. LES 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. Le remplacement d'éléments caractéristiques manquants ou disparus doit se fonder sur des éléments physiques existants ou des preuves documentaires. 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 et isolation :
 - Restauration et préservation des parements des murs extérieurs, dont les parements de bois, de briques ou de pierres, ainsi que certains parements comme la tôle embossée et le terracotta;
 - Restauration de préservation des crépis et des autres enduits;
 - Les travaux d'isolation effectués simultanément à des travaux de restauration et de préservation des parements.
- Ouvertures :
 - Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres;
 - Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles (moulures), des contrevents et des persiennes.
- Couverture des toitures :
 - Restauration et préservation des couvertures, dont 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 les boiseries, les moulurations, les corniches, les frises, les larmiers (débords de toit), les chaînes d'angle, les pilastres, etc.
- Éléments en saillie :
 - Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc.;
 - Restauration et préservation des escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps.
- Éléments structuraux :
 - Consolidation, restauration et préservation des cheminées en maçonnerie, des fondations et des murs porteurs comme ceux en bois, en maçonnerie de brique ou de pierre.
- Autres éléments bâtis :
 - Consolidation, restauration et préservation des murs d'enceinte en maçonnerie, en pierre ou en brique;
 - Consolidation, restauration et préservation des clôtures en fer ornemental;
 - Consolidation, restauration et préservation des vestiges architecturaux ou archéologiques hors sol.
- Éléments intérieurs :
 - Restauration et préservation des éléments situés à l'intérieur d'un immeuble patrimonial classé ou cité qui sont visés par la mesure de protection.
- Autres travaux admissibles :
 - Réparation des effets d'un acte de vandalisme;
 - Retrait d'une composante mal intégrée à un bâtiment et dépréciant son intérêt patrimonial;
 - Retrait d'un matériau dans le but d'apprécier la structure du bâtiment.

7. INTERVENTIONS ADMISSIBLES

1. Les carnets de santé ou audits techniques produits par les experts des disciplines concernées (architecture, ingénierie de structure, etc.) en vue de préciser l'état général du bâtiment (incluant l'état de conservation de ses différentes composantes) avant la réalisation de travaux de restauration, ainsi que les interventions requises, leurs coûts et l'urgence pour chacune des conditions observées;
2. Toutes études spécifiques professionnelles complémentaires au carnet de santé ou à l'audit technique produites par les experts des disciplines concernées (architecture, ingénierie de structure, etc.) en vue d'établir un juste diagnostic des conditions existantes comme la caractérisation d'amiante, la caractérisation de sols, un rapport de structure, etc.;
3. Les rapports et interventions archéologiques qui sont directement liés aux travaux de restauration et de préservation admissibles.

8. TRAVAUX NON ADMISSIBLES

1. 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.
2. Les travaux d'aménagement, d'isolation, d'adaptation à la fonction moderne de l'immeuble;

3. L'ajout de tout élément non traditionnel ou l'ajout d'éléments traditionnels qui ne sont pas en lien avec le style et l'âge de l'immeuble ou qui n'ont jamais été présents sur celui-ci;
4. Les travaux réalisés par le propriétaire ou par un entrepreneur ayant un lien avec le demandeur ou des travaux non réalisés en vertu d'un contrat de construction, de biens ou de services.

Sont également exclus tous travaux ayant été réalisés :

1. Avant l'adoption du présent règlement;
2. Avant la signature de l'entente entre le ministère de la Culture et des Communications et la Ville;
3. Avant la réception de l'avis écrit transmis par le fonctionnaire désigné à l'effet que la demande est approuvée, tel que prévu à l'article 14.

SECTION 2 : DÉPENSES

9. DÉPENSES ADMISSIBLES

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles à ce programme comprennent :

- Les coûts de main-d'œuvre, les honoraires ou 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 liées 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 par l'autorité compétente.

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 de la Culture et des Communications, s'il y a lieu ;
- Être exécutés en conformité avec le permis municipal délivré, s'il y a lieu.

10. 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 de la Culture et des Communications, 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 ou dans le cadre d'un programme de la Société d'Habitation du Québec;
- 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 de la Culture et des Communications;
- 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.

SECTION 3 : PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

11. DOCUMENTS REQUIS

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Ville exige que le propriétaire fournisse les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme.

Ainsi, toute personne admissible au programme désirant se prévaloir de l'aide financière pour effectuer des travaux admissibles sur un bâtiment admissible doit remplir le formulaire de demande d'aide financière et remettre les documents suivants :

1. Un carnet de santé ou un audit technique sur l'état général du bâtiment;
2. Un devis sommaire décrivant la nature des travaux à être effectués dans le cadre du programme;
3. Une soumission détaillée et ventilée d'un entrepreneur qui détient une licence délivrée par la Régie du Bâtiment du Québec, incluant les numéros de TPS et TVQ;
4. Un dessin technique ou une coupe type du bâtiment dans le cas où les travaux viennent modifier l'apparence ou la composition de l'enveloppe extérieure originale de l'immeuble;
5. Une copie de l'autorisation du MCC si requise ou un engagement à déposer une demande auprès du MCC et d'obtenir l'autorisation du MCC avant de débiter les travaux;
6. Le paiement du montant fixé au règlement sur les permis et certificats.

En tout temps, le fonctionnaire désigné peut exiger tout autre document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

12. ANALYSE DE LA DEMANDE

À la réception du formulaire de demande d'aide financière, et des documents de soutien à cette demande, le fonctionnaire désigné analyse l'admissibilité de la demande.

Lorsque la demande est jugée complète, le projet de restauration ou de préservation est soumis au Conseil local du patrimoine qui, après étude, formule ses recommandations.

Ces recommandations sont transmises au conseil municipal pour décision.

13. REFUS DE LA DEMANDE

Une demande d'aide financière est refusée lorsque :

- a) Le requérant ne peut obtenir un permis nécessaire pour les travaux projetés;
- b) Les fonds ou la période alloués au programme sont épuisés;
- c) Les documents présentés ne sont pas conformes aux exigences de la réglementation en vigueur.

Si la demande est refusée, le fonctionnaire désigné en informe le requérant par un avis écrit mentionnant la ou les raison(s) du refus.

14. APPROBATION DE LA DEMANDE

Lorsque les formalités de la demande de subvention sont remplies et que l'étude de la demande permet d'établir que le requérant et les travaux projetés répondent aux exigences des lois et règlements applicables, la demande est approuvée; dans le cas contraire, elle est refusée.

Le fonctionnaire désigné informe le requérant de l'approbation de la demande par un avis écrit.

15. MODIFICATION DES TRAVAUX

L'entrepreneur et le propriétaire sont tenus d'aviser le fonctionnaire désigné de toutes modifications touchant les travaux admissibles à la subvention. À défaut de quoi, l'octroi de la subvention concernant ces travaux pourrait être retiré. Ils doivent également l'aviser de toute déficience ou de tout problème apparaissant en cour de chantier et pouvant modifier le projet original.

16. DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés au plus tard douze (12) mois après la date d'approbation indiquée dans la lettre prévue à l'article 14. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du fonctionnaire désigné, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de la subvention.

Une demande de prolongation de ce délai pourra être étudiée par la Ville sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

17. AVIS DE FIN DES TRAVAUX ET INSPECTION FINALE

Dès que les travaux sont complétés, le requérant en informe le fonctionnaire désigné. L'inspecteur en bâtiment procède alors à l'inspection finale des travaux.

18. VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention s'effectue aux conditions suivantes :

1. Le propriétaire a fourni une preuve à l'effet que les travaux ont été exécutés, dans les cas où la loi le requiert, par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
2. Les travaux ont été complétés en conformité avec les lois et les règlements applicables, et dans le délai applicable à ces travaux en vertu de l'article 16;
3. Le propriétaire a fourni la facture de l'entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ou de l'artisan membre du Conseil des métiers d'arts du Québec ou du restaurateur professionnel employé du Centre de conservation du Québec ou du restaurateur, en pratique privée, accréditée par l'Association canadienne des restaurateurs professionnels.

19. CALCUL DU MONTANT DE 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.

Intervention admissible	Pourcentage maximal d'aide financière
Travaux de restauration et de préservation des éléments caractéristiques de l'immeuble visé par la mesure de protection.	Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 60 000,00 \$.
Travaux de restauration des portes, des fenêtres et du revêtement de la toiture avec des matériaux traditionnels.	Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 75 000,00 \$.
Carnets de santé ou audits techniques produits par les experts des disciplines concernées.	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000,00 \$.
Toute étude spécifique professionnelle complémentaire au carnet de santé ou à l'audit technique permettant d'établir un diagnostic juste des conditions existantes.	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000,00 \$.
Interventions et rapports archéologiques.	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 50 000,00 \$.

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. Ce total 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.

20. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le Directeur adjoint à l'urbanisme et aux opérations immobilières et le Coordonnateur à l'urbanisme sont responsables de l'application du règlement.

Les Techniciens en urbanisme et les Techniciens inspecteurs au Service de l'urbanisme agissent à titre de fonctionnaires désignés pour l'application du règlement.

ADOPTÉ à la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce

Sylvain Juneau, maire

M^e Marie-Josée Couture, greffière

ANNEXE 1

Les immeubles qui possèdent un intérêt patrimonial selon les critères sont ceux qui apparaissent dans la liste suivante :

- Campus Notre-Dame-de-Foy — Site patrimonial classé — Trois bâtiments de valeur forte et trois bâtiments de valeur supérieure;
- Maison Quézel — Immeuble patrimonial classé — Valeur supérieure.
- Domaine-des-Pauvres — Site patrimonial cité — Maison de valeur exceptionnelle;
- Vestiges de l'église et de la croix de commémoration situées dans l'Anse à-Maheu — Immeuble patrimonial cité;
- 226, chemin de la Butte — Immeuble patrimonial cité — Valeur exceptionnelle selon une firme et valeur supérieure selon une autre firme;
- Îlot paroissial (église, presbytère, cimetière, clôture, calvaire, monument du Sacré-Cœur) — Immeuble protégé par PIIA— Église et presbytère de valeur exceptionnelle;
- Maison Praxède-Larue — Immeuble protégé par PIIA — Valeur supérieure;
- Domaine Jobin — Immeuble protégé par PIIA — Maison de valeur exceptionnelle et plusieurs bâtiments agricoles ayant une valeur patrimoniale élevée;
- Pavillon Marguerite-Bourgeois de l'école des Pionniers — Immeuble protégé par PIIA — Valeur forte.