



Programme d'aide à la restauration patrimoniale territoriale 2022-2023-2024

Vous avez un bâtiment ancien ayant une forte valeur patrimoniale et votre bâtiment se situe dans le secteur faisant l'objet du règlement sur les PIIA (plans d'implantation et d'intégration architecturale) de la Municipalité?

Vous souhaitez restaurer votre bâtiment en conservant et en mettant en valeur l'architecture ancienne de votre bâtiment?

Vous pourriez être admissible à une aide financière pour des travaux de restauration des composantes architecturales caractéristiques d'intérêt des façades (principales et latérales) et de la toiture de votre bâtiment.

Cette année, la date limite pour déposer une demande est le **10 avril 2023 16h30** (l'appel de projets est en cours).

Pour chacune des trois années du programme, un budget total de 25 000 \$ est disponible pour réaliser un ou des projets de restauration sur le territoire de la Municipalité.

Le ***Programme d'aide à la restauration patrimoniale territoriale 2022-2023-2024*** est rendu possible grâce la contribution financière du ministère de la Culture et des Communications, en vertu du programme Soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier, et ce, en collaboration avec la MRC de Rivière-du-Loup et la Municipalité.

But du programme :

Ce programme d'aide financière porte sur la conservation et la mise en valeur des bâtiments à forte valeur patrimoniale de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage. Il vise à soutenir les propriétaires privés de bâtiments patrimoniaux protégés dans la réalisation d'intervention physique qui s'inspire de l'environnement construit des secteurs visés et des caractéristiques propres à chaque bâtiment.

Bâtiments admissibles :

Les bâtiments admissibles sont ceux qui possèdent une **valeur patrimoniale forte** et auxquels s'appliquent le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de la Municipalité. Les bâtiments principaux admissibles sont situés le long de la route du Fleuve aux adresses civiques suivantes : 265, 293, 299, 319, 321, 327, 331, 335, 395, 397, 399, 400, 407, 440, 445, 453, 455, 467, 471, 479, 497, 500, 502, 508, 512, 513, 516, 518, 523, 531, 537, 553, 559, 573, 574, 595, 657, 660, 662, 671, 766, 780, 836 et 900. Ils ont une forte valeur patrimoniale selon l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Rivière-du-Loup (Bergeron Gagnon, 2012) et l'inventaire du patrimoine de la route du Fleuve (Martin, Léonidoff, Provencher, Lepage et ass., 1990).

Personnes admissibles :

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 inscrite au rôle d'évaluation de la Municipalité. Un locataire d'un immeuble peut également recevoir une subvention pourvu qu'une autorisation écrite à cet effet de la part du propriétaire soit déposée lors de la demande.

Ne sont pas admissibles à ce programme : notamment les organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

Première démarche à faire :

Le propriétaire intéressé à se prévaloir de ce programme doit d'abord communiquer avec le **fonctionnaire désigné** de la Municipalité pour analyser l'admissibilité de son projet. Cette démarche permettra de déterminer l'admissibilité du projet en fonction des conditions du programme. Cette reconnaissance préliminaire ne constituera cependant pas une garantie d'acceptation ni d'octroi d'une subvention.

Le fonctionnaire désigné est Benoit Rheault, coordonnateur aménagement, urbanisme et développement. Vous devez le contacter par courriel à l'adresse amenagement@notre-dame-du-portage.ca ou lui laisser un message téléphonique au **418-862-9163 poste 233**.

Dépôt d'une demande :

Après avoir reçu la confirmation d'admissibilité de son projet au programme, le propriétaire doit préparer une demande comprenant, outre le **formulaire de demande** (*disponible sur demande*) dûment rempli, les documents requis en vertu de la réglementation d'urbanisme :

1. Une estimation détaillée des coûts fournis par l'entrepreneur (incluant no de licence RBQ);
2. Un plan technique et/ou croquis des travaux à effectuer (des photographies peuvent suffire dans le cas d'un remplacement d'éléments en place par des éléments similaires);
3. Des dessins techniques, devis d'exécution et/ou extraits de catalogues de fournisseurs de composantes neuves (portes, fenêtres, garde-corps, revêtements, etc.);
4. Une ou plusieurs photos montrant l'état actuel des composantes concernées;
5. Des photographies anciennes du bâtiment, si disponibles;
6. Une copie de la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) de l'entrepreneur, de l'artisan membre du Conseil des métiers d'arts du Québec et/ou le restaurateur professionnel employé du Centre de conservation du Québec ou par un restaurateur, en pratique privée, accrédité par l'Association canadienne des restaurateurs professionnels;
7. L'échéancier de réalisation des travaux recommandés;
8. Une preuve de propriété du bâtiment;
9. Une preuve que le bâtiment visé est couvert par une police d'assurance;
10. Les autorisations requises en vertu des lois provinciales ou fédérales, le cas échéant.

Une demande peut être transmise par courriel aux adresses programme_patrimonial@notre-dame-du-portage.ca et amenagement@notre-dame-du-portage.ca, par la poste (le cachet de la poste doit être apposé avant la date limite) ou en personne à l'accueil au bureau de la Municipalité, 560, route de la Montagne, Notre-Dame-du-Portage, GOL 1Y0.

Travaux et matériaux admissibles à une aide financière :

Le programme de subvention s'applique à des **travaux nécessaires à la conservation et à la mise en valeur de l'architecture ancienne d'un bâtiment et qui sont utiles et pertinents en regard de l'état de santé du bâtiment**. Les travaux proposés doivent être basés sur un fondement historique et sur les connaissances acquises des caractéristiques architecturales anciennes du bâtiment.

Le programme couvre des travaux de restauration des composantes architecturales caractéristiques d'intérêt des façades (principales et latérales) et de la toiture du bâtiment. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux du bâtiment doit être conservé et restauré plutôt que remplacé et les éléments manquants sont restitués par analogie.

Seuls les six types (six catégories) de travaux suivants sont admissibles à une subvention dans le cadre du présent programme :

1- Revêtement extérieur

- a) La restauration ou la réparation des matériaux de revêtement extérieur anciens s'ils sont en bois, en brique, en pierre, en amiante ou en tôle embossée. Ces travaux incluent le grattage, sablage, peinture, la réfection de joints de maçonnerie ou le remplacement de certaines parties endommagées en utilisant des matériaux similaires;
- b) La pose d'un nouveau revêtement similaire au précédent si le revêtement extérieur à remplacer est en bois, en brique ou en pierre. La conservation du revêtement doit être assurée s'il est d'origine et que son état permet sa restauration.
- c) La pose d'un nouveau revêtement en bois, en brique ou en pierre si le revêtement extérieur à remplacer n'est pas constitué d'un de ces matériaux, par exemple le remplacement d'un revêtement en vinyle par du bois. Le remplacement d'un revêtement d'origine en amiante ou en tôle embossée par un revêtement en bois, en brique ou en pierre est admissible au programme seulement s'il est démontré que son état ne permet pas sa restauration. Le retour à un état ancien est admissible, mais il doit être préalablement documenté et validé par la MRC.

2- Revêtement de toit

La restauration, la réparation ou le remplacement des recouvrements de toiture traditionnelle en tôle à baguette, à la canadienne ou pincée et en bardeau de bois. La conservation d'un revêtement de toit doit être privilégiée s'il est d'origine et que son état permet sa restauration.

3- Ornementation

- a) La restauration et la préservation des ornements d'origine;
- b) La reconstitution d'éléments ornementaux similaires par la forme et les matériaux aux éléments disparus permettant de retrouver le caractère d'origine du bâtiment.

4- Éléments en saillie

- a) La restauration, la préservation ou le remplacement des éléments en saillie par des éléments similaires à ceux d'origine;
- b) L'ajout d'éléments en saillie avec des matériaux traditionnels pour retrouver le caractère d'origine du bâtiment. Tout ajout doit être préalablement documenté et validé par la MRC;
- c) Le retrait d'éléments qui nuisent à la mise en valeur de l'architecture ancienne du bâtiment.

5- Ouverture

- a) La restauration ou la réparation des fenêtres traditionnelles en bois (à battants ou à guillotine);
- b) La restauration et la réparation de portes de bois ornementées;
- c) Le remplacement des portes, fenêtres ou vitrines existantes par de nouvelles portes et fenêtres similaires au modèle d'origine, en bois uniquement. L'emplacement, la dimension, le modèle, l'alignement et les proportions des ouvertures d'origine doivent être respectés.

6- Chambranle, volet et planche cornière

- a) La restauration et la réparation des chambranles, volets et planches cornières en bois même si le revêtement des murs ne fait pas l'objet des travaux subventionnés;
- b) Le remplacement de chambranles, volets et planches cornières par des éléments similaires en bois et la pose de nouveaux encadrements en bois reconstituant des encadrements disparus ou compatibles avec le style architectural de l'immeuble, même si le revêtement ne fait pas l'objet des travaux subventionnés. Ce type de remplacement est admissible, mais il doit être préalablement documenté et validé par la MRC.

Les travaux non inclus dans la liste précédente ne sont pas admissibles dans le cadre du présent programme d'aide financière. Notamment, et de manière non exhaustive, tous travaux touchant la fondation non caractéristique des immeubles, l'isolation des murs ou de la toiture, l'aménagement paysager ou les bâtiments secondaires. Également, tous travaux de mise aux normes et de rénovation ne sont pas admissibles.

Lexique utile :

Carnet de santé (du bâtiment)

Rapport produit par un architecte établissant un diagnostic des conditions existantes et faisant état des besoins et d'une priorisation des travaux à effectuer pour chaque bâtiment patrimonial protégé faisant l'objet d'une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme.

Chambranle, volet et planche cornière

Généralement en bois, les chambranles, volets et planches cornières sont des éléments architecturaux qui sont souvent peints d'une couleur contrastante par rapport aux murs. Les chambranles encadrent les ouvertures et assurent une jonction harmonieuse avec le revêtement sans fonction de soutien. Les volets, souvent devenus ornements, sont conçus comme s'ils étaient toujours utilisés pour bloquer la lumière tout en laissant passer l'air frais par des lamelles inclinées vers le bas. Les planches cornières sont disposées aux coins d'une maison par la jonction des extrémités de planches à clin.

Élément en saillie

Composantes donnant du relief à une façade en étant disposées en prolongement de la volumétrie simple du bâtiment. Les galeries et balustrades, escaliers extérieurs, balcons, entablements, pignons, tourelles, oriels et entrées en encoignure sont les principales formes de saillies.

Fenêtre traditionnelle

Fenestration de bois dont l'ouverture se fait à battant avec crémone ou à guillotine. Les fenêtres à battants se composent de fenêtres et contre-fenêtres, et les battants présentent des carreaux, dont la grandeur varie en fonction de l'époque de construction de la maison.

Matériaux similaires

Type de matériau identique à celui d'origine par sa composition, sa forme et sa couleur ou présentant des différences mineures qui ne compromettent pas la cohérence stylistique et architecturale du bâtiment.

Ornementation

Ensemble de composantes décoratives qui contribue fortement à souligner et à accentuer le caractère architectural d'un bâtiment. Les corniches, corbeaux, pinacles, épis, aisseliers, frises décoratives et mâts figurent parmi les ornements les plus courants.

Ouverture

L'ensemble des portes, contre-portes, fenêtres, contre-fenêtres, lucarnes et oculus qui percent l'enveloppe d'un bâtiment, c'est-à-dire, les murs et la toiture. Les ouvertures font partie intégrante de la composition architecturale.

Restauration

Remise en état ou remplacement des composantes d'origine ou anciennes du bien immobilier, en utilisant des matériaux et des savoir-faire traditionnels.

Pour les biens immobiliers, les interventions visent les éléments caractéristiques extérieurs du bâtiment (sauf si l'intérieur est classé ou cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel).

Revêtement extérieur

Éléments de recouvrement des façades d'un bâtiment.

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 services 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 taxes fédérale et provinciale (TPS et TVQ) payées par le propriétaire.

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 transmise par la Municipalité.

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, accrédité par l'Association canadienne des restaurateurs professionnels;
- être exécutés en conformité avec le permis municipal délivré.

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 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 paysager;
- les frais liés à de l'affichage;
- les frais liés aux accessoires d'éclairage et les branchements électriques;
- les frais liés à l'entretien normal;
- les frais liés au permis municipal;

- 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.

Pourcentages et seuils maximaux d'aide financière :

Les pourcentages et seuils maximaux du remboursement des dépenses admissibles pouvant être versés à un propriétaire privé sont les suivants* :

- 1) 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 15 000 \$.
- 2) 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 15 000 \$.
- 3) 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 \$.
- 4) 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 \$.
- 5) Interventions et rapports archéologiques : Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000 \$.
- 6) Consultations d'un ou d'une architecte ou d'un organisme de services-conseils en restauration patrimoniale disposant d'une entente avec la MRC ou la Municipalité (incluant la production des documents découlant de ces consultations) : Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000 \$.

*Note 1. 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.

*Note 2. 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.

*Note 3. **Pour l'année 2023, le budget total dédié à ce programme est de 25 000 \$.** Cette somme provient du ministère de la Culture et des Communications (60 %) et de la Municipalité (40 %).

Évaluation des projets :

Toutes les demandes admissibles seront évaluées sur la base des quatre critères suivants :

1. La valeur patrimoniale de l'immeuble: la valeur est basée sur son âge, son état de conservation, d'intégrité et ses qualités architecturales (10 points);
2. L'authenticité des travaux prévus : les travaux permettent de maintenir ou de restaurer des éléments architecturaux d'origine ou cohérents dans la forme et les matériaux avec le style d'origine du bâtiment (10 points);
3. L'impact et la visibilité des travaux prévus : les travaux visent des éléments architecturaux ou un immeuble qui possèdent une grande visibilité ou qui occupent une place importante dans la trame urbaine. En raison de cette visibilité, la réalisation de ces travaux risque d'avoir un effet d'entraînement positif sur les autres immeubles du secteur (10 points);
4. L'impact sur la santé et la pérennité de l'immeuble : les travaux présentent un certain niveau d'urgence; le fait de ne pas intervenir pourrait constituer une menace pour l'état de santé de l'immeuble et entraîner des dommages structuraux ou sur un élément d'ornementation (10 points).

Choix des projets :

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal décidera, par résolution, des projets retenus et de l'aide financière accordée. La résolution précisera à quels éléments de la demande l'aide financière s'applique.

Le conseil municipal devrait faire connaître ses choix le **1^{er} mai 2023**.

Délai d'exécution des travaux :

Après qu'on lui a communiqué par écrit la confirmation d'une aide financière, le propriétaire dispose d'un délai de trois mois pour confirmer au fonctionnaire désigné son intention de se prévaloir de la subvention pour les travaux identifiés et obtenir son permis.

Le propriétaire dispose d'un délai de six mois suivant la date d'obtention du permis pour débiter les travaux. S'il ne le fait pas dans ce délai, il est réputé avoir abandonné sa demande de subvention.

Les travaux doivent être exécutés en totalité dans un délai maximum de douze mois de la date de délivrance du permis et certificat.

Versement de la subvention :

Le propriétaire doit aviser le fonctionnaire désigné du début de l'exécution des travaux. Dans les trente jours suivant la fin des travaux, il doit lui fournir toutes pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés (nature des travaux, détails des commandes et des matériaux, main-d'œuvre, taxes) ainsi que la quittance de l'entrepreneur, le cas échéant.

Le fonctionnaire désigné procède alors à l'inspection finale des travaux. Si les travaux ne sont pas conformes aux plans, devis et ententes convenus entre les parties, le requérant doit alors apporter les modifications nécessaires pour les conformer sans que le montant de la subvention soit augmenté.

À la réception de l'avis de recommandation de paiement du fonctionnaire désigné, un chèque sera émis dans les soixante jours en fonction de la subvention prévue par le règlement à l'égard du coût des travaux approuvés et réellement payés.

Cas de refus du versement de la subvention:

Toute demande de subvention est refusée dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) lorsque le versement de toutes les pièces exigées pour bénéficier d'une subvention n'a pas été produit dans le délai d'exécution des travaux;
- b) lorsque le propriétaire est débiteur envers la Municipalité de toutes sommes dues en raison de quelque nature que ce soit;
- c) lorsque le propriétaire a déjà reçu, pour les mêmes composantes du bâtiment, une subvention dans le cadre du Programme rénovation Québec;
- d) lorsque les travaux visés par la subvention sont débutés sans permis ou certificat délivré par un inspecteur des bâtiments du Service de l'urbanisme;
- e) lorsque les travaux ne respectent pas la réglementation municipale en vigueur.

Rappel de la subvention :

La MRC et la Municipalité se réservent le droit de réclamer au propriétaire l'aide financière déjà versée si :

- a) le propriétaire ne respecte pas toutes les conditions du règlement;
- b) le propriétaire a fait une fausse déclaration ou a fourni des informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser une aide financière à laquelle il n'a pas droit;
- c) le bâtiment comporte après les travaux une défectuosité présentant une menace à la sécurité de ses occupants.

Note administrative :

Le présent texte constitue un résumé administratif, sans valeur légale, présentant les faits saillants du *Programme d'aide à la restauration patrimoniale territoriale 2022-2023-2024* adopté par la MRC de Rivière-du-Loup. Seule une copie certifiée conforme du règlement numéro 274-21 visant la mise en place du programme d'aide à la restauration patrimoniale territoriale 2022-2023-2024 [de la MRC] ainsi que tout règlement modifiant ou remplaçant ce dernier a valeur légale.