

# PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION PATRIMONIALE DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY



Tiré du règlement 21-435 adopté par le  
conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay  
2021-2023

## TABLE DES MATIÈRES

1	PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION PATRIMONIALE DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY .....	1
2	CLIENTÈLE ADMISSIBLE ET NON ADMISSIBLE .....	2
3	IMMEUBLES ADMISSIBLES.....	3
4	INTERVENTIONS ADMISSIBLES À UNE AIDE FINANCIÈRE .....	4
5	PRINCIPES ET CRITÈRES À RESPECTER LORS D'UNE INTERVENTION .....	5
	5.1 Travaux de restauration et de préservation admissibles à une subvention dans le cadre du Programme .....	5
	5.2 Carnets de santé ou audits techniques .....	7
	5.3 Études spécifiques professionnelles complémentaires .....	7
	5.4 Rapports et interventions archéologiques .....	7
6	TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE PRÉSERVATION NON ADMISSIBLES À UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DU PROGRAMME .....	8
7	DÉPENSES ADMISSIBLES .....	9
8	DÉPENSES NON ADMISSIBLES .....	10
9	CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE .....	11
10	CONDITIONS D'OCTROI PAR LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY .....	13

## **1 PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION PATRIMONIALE DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY**

Le Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale vise à soutenir les MRC et les municipalités pour qu'elles puissent contribuer davantage à la connaissance, à la protection, à la mise en valeur et à la transmission du patrimoine culturel immobilier<sup>1</sup>.

Ce dernier a de nombreux bienfaits pour la société. Sa conservation favorise le développement durable, maintient ou améliore le cadre de vie et la qualité des paysages, procure aux citoyennes et aux citoyens un sentiment de fierté et contribue à définir leur identité, en plus de stimuler le tourisme ainsi que l'économie locale. Ressource fragile et non renouvelable, le patrimoine immobilier est toutefois menacé par le manque d'entretien et la négligence dont il peut être victime.

Un soutien financier provenant du ministère de la Culture et des Communications (MCC) a été obtenu à la MRC du Fjord-du-Saguenay, confirmant l'importance qu'accorde le MCC envers le rôle des MRC pour la protection du patrimoine sur leur territoire.

### *Volet 1 : Entente pour la restauration du patrimoine immobilier*

- Sous-volet 1a : Restauration du patrimoine immobilier de propriété privée
- Sous-volet 1b : Restauration du patrimoine immobilier de propriété municipale

### **Objectifs**

- Augmenter la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine immobilier;
- Soutenir le milieu municipal dans la préservation du patrimoine immobilier comme composante de l'aménagement et de l'occupation durables des territoires.

---

<sup>1</sup> Le programme s'inscrit dans les objectifs de la Loi sur le patrimoine culturel et de la politique culturelle du Québec *Partout, la culture* adoptée en 2018.

## 2 CLIENTÈLE ADMISSIBLE ET NON ADMISSIBLE

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

### **Clientèles admissibles :**

- la municipalité régionale de comté (MRC);
- un organisme municipal régi par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) ou par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1);
- un propriétaire privé.

### **Ne sont pas admissibles à ce programme :**

- les organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- les propriétaires d'immeubles qui sont en infraction envers une disposition de la *Loi sur le patrimoine culturel*;
- les propriétaires qui sont en défaut de paiement de taxes municipales.

### 3 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Les immeubles admissibles au programme ont été identifiés lors de la réalisation de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay par la firme Patri-Arch en 2014.

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 sur un site cité) par le ministère de la Culture et des Communications (immeuble patrimonial classé ou situé sur un site patrimonial classé) ou par le gouvernement (immeuble situé sur un site patrimonial déclaré). Les immeubles en processus de citation, de classement ou de déclaration sont admissibles pourvu que le processus soit achevé conformément à la loi;
- Un immeuble dont l'intérêt patrimonial est reconnu comme exceptionnel, supérieur ou d'une bonne valeur patrimoniale dans un inventaire effectué par la MRC dans lequel il est situé et qui est également visé par une mesure de protection de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, notamment un règlement de zonage, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un programme particulier d'urbanisme (PPU).

Les immeubles admissibles qui sont visés par une mesure de protection de la *Loi sur le patrimoine culturel* ou par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qui sont reconnus comme ayant un intérêt patrimonial exceptionnel ou supérieur seront priorisés dans le programme d'aide financière à la restauration patrimoniale.

#### **4 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. Dans la majorité des cas, ces éléments sont ceux de l'enveloppe extérieure de l'immeuble. Toutefois, dans le cas d'un immeuble patrimonial classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, les éléments visés par la protection peuvent aussi inclure les éléments patrimoniaux intérieurs.

Les interventions admissibles sont les suivantes :

- Des travaux de restauration et de préservation;
- Des travaux de restauration des portes, des fenêtres et du revêtement de la toiture avec des matériaux traditionnels;
- La réalisation de carnets de santé ou d'audits techniques;
- La réalisation d'études spécifiques professionnelles complémentaires aux carnets de santé ou aux audits techniques;
- La réalisation d'interventions et de rapports archéologiques;
- La consultation d'organismes offrant des services-conseils en restauration patrimoniale et disposant d'une entente à cet effet avec le partenaire municipal.

## 5 PRINCIPES ET CRITÈRES À RESPECTER LORS D'UNE INTERVENTION

Certaines modalités sont régies dans le cadre du programme d'aide dans le but d'assurer la préservation des composantes à caractère patrimonial lors des interventions de restauration.

### 5.1 Travaux de restauration et de préservation admissibles à une subvention dans le cadre du Programme

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

- 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, 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;
  - Les travaux font l'objet d'un contrat de construction, de biens ou de services. Il est à noter que, pour la réalisation de travaux de construction, les organismes municipaux et les organismes publics assujettis à la *Loi sur les contrats des organismes publics* sont soumis aux règles en matière d'adjudication des contrats qui leur sont applicables. Les autres organismes admissibles ont l'obligation de procéder par appel d'offres public pendant une durée minimale de 15 jours pour tout contrat de travaux de construction comportant une dépense égale ou supérieure à 100 000 \$;
  - Les travaux sont 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 ou 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;
  - Les autorisations et les permis requis ont été émis préalablement à la réalisation des travaux, notamment dans le cas de travaux d'un bien protégé par la *Loi sur le patrimoine culturel*.

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 et le terracotta;
  - Restauration et préservation des crépis et des autres enduits.
- 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, 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.
- Ornaments
  - 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.
- 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 ornamental,
- 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, dont 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 d'apprécier la structure du bâtiment.

## **5.2 Carnets de santé ou audits techniques**

Ces documents sont 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.

## **5.3 Études spécifiques professionnelles complémentaires**

Ces études spécifiques professionnelles complémentaires au carnet de santé ou à l'audit technique sont produites par les experts des disciplines concernées (architecture, ingénierie de structure, etc.) en vue d'établir un juste diagnostic des conditions existantes (par exemple : caractérisation d'amiante, caractérisation de sols, rapport de structure, etc.).

## **5.4 Rapports et interventions archéologiques**

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

## **6 TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE PRÉSERVATION NON ADMISSIBLES À UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DU PROGRAMME**

Les travaux de rénovation qui 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 ne sont pas admissibles à ce programme, 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.

## 7 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 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 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 le permis municipal délivré, s'il y a lieu.

## **8 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 ou la 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;
- 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.

## 9 CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Les pourcentages maximaux du remboursement des dépenses admissibles pouvant être versées à un propriétaire privé (sous-volet 1a) ou à une propriété municipale (sous-volet 1b) sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Interventions admissibles	Pourcentages maximaux d'aide financière	
	Sous-volet 1a (propriété privé)	Sous-volet 1b (propriété municipale)
1) Travaux de restauration et de préservation des éléments caractéristiques de l'immeuble visés par la mesure de protection.	Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 50 000 \$ de ces dépenses (soit $50\,000 \$ \times 60\% = 30\,000 \$$ maximum d'aide financière).	Remboursement de 100 % des dépenses admissibles
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 40 000 \$ de ces dépenses (soit $40\,000 \$ \times 75\% = 30\,000 \$$ maximum d'aide financière).	Remboursement de 100 % des dépenses admissibles
3) Carnets de santé ou audits techniques produits par les experts des disciplines concernées.	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 15 000 \$ de ces dépenses (soit $15\,000 \$ \times 70\% = 10\,500 \$$ maximum d'aide financière).	Remboursement de 100 % des dépenses admissibles
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 \$ de ces dépenses (soit $5\,000 \$ \times 70\% = 3\,500 \$$ maximum d'aide financière).	Remboursement de 100 % des dépenses admissibles
5) Interventions et rapports archéologiques.	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000 \$ de ces dépenses (soit $5\,000 \$ \times 70\% = 3\,500 \$$ maximum d'aide financière).	Remboursement de 100 % des dépenses admissibles
6) Consultations d'un architecte ou d'un organisme de service-conseil en restauration patrimoniale disposant d'une entente avec la MRC ou la municipalité (incluant la production des documents découlant de ces consultations).	Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000 \$ de ces dépenses (soit $5\,000 \$ \times 75\% = 3\,750 \$$ maximum d'aide financière).	Remboursement de 100 % des dépenses admissibles

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.

## **10 CONDITIONS D'OCTROI PAR LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY**

Une demande financière peut être adressée à la MRC à n'importe quel moment de l'année financière soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année courante, et ce, pour la durée du programme. Le programme prend fin le 31 décembre 2023.

Le montant de l'aide financière accordé pour chacun des domaines d'intervention admissibles sera octroyé sous réserve des sommes disponibles du programme.

Un comité d'analyse formé par la MRC évaluera la demande d'aide financière pouvant être accordée sur la base des conditions du programme. Ce comité émettra ses recommandations au conseil de la MRC quant aux travaux proposés et sur la valeur du montant d'aide financière pouvant être accordé selon les interventions admissibles et le budget disponible. Le conseil de la MRC statuera par résolution quant aux montants de l'aide accordée.

Le montant de l'aide financière accordée sera versé au propriétaire sur présentation des documents nécessaires et des pièces justificatives (factures) confirmant les dépenses encourues et après vérification par la MRC que les travaux ont été faits en respect du programme et de toute autorisation municipale ayant pu être requise.

La MRC pourra réclamer toute somme ayant été utilisée à des dépenses non admissibles ou toute somme versée et non dépensée.

Une seule demande d'aide financière par année au programme peut être octroyée pour une propriété privée admissible.