

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte, et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Bromont au 450-534-2021.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT
NUMÉRO **1128-2023** ÉTABLISSANT LE PROGRAMME DE RESTAURATION DES
BÂTIMENTS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA VILLE DE BROMONT

Avis de motion : 6 février 2023
Adoption : 6 mars 2023
Entrée en vigueur : 8 mars 2023

MODIFICATIONS INCLUSES AU PRÉSENT RÈGLEMENT CODIFIÉ :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
1128-01-2023	2023-10-02	2023-10-04

(Dernière mise à jour en date du 4 octobre 2023)



RÈGLEMENT 1128-2023

ÉTABLISSANT LE PROGRAMME DE RESTAURATION DES BÂTIMENTS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA VILLE DE BROMONT

ATTENDU QU'un avis de motion et un dépôt du présent règlement ont été donnés à la séance du conseil municipal tenue le 6 février 2023 ;

En conséquence, le conseil décrète par le présent règlement ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises par la *Loi*, à savoir :

1. INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article :

Bâtiment ancien admissible : Un bâtiment inscrit dans l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Bromont réalisé par la firme Patri-Arch en avril 2018. La liste des biens inventoriés fait partie intégrante du présent règlement et est incluse à l'annexe « A » du présent règlement.

Bâtiment vétuste : Un bâtiment qui est jugé irrécupérable, impropre ou incompatible avec son environnement.

Façade : Un mur extérieur d'un bâtiment.

Frais connexes admissibles : Les taxes applicables, les honoraires professionnels d'architecture et d'ingénierie inhérents aux travaux exécutés.

Programme : Le programme établi par le présent règlement.

Responsable de la gestion du programme : Le directeur du Service de l'urbanisme, de la planification et du développement durable ou un employé de cette direction.

Restauration : La restauration effectuée conformément aux recommandations dans les fiches de l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Bromont réalisé par la firme Patri-Arch, annexe « B » du présent règlement.

Travaux admissibles : Les travaux énumérés aux articles 3 et 8 qui sont exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et comprenant les matériaux et la main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur ou par le propriétaire pour les travaux prévus aux paragraphes d), e) et f) de l'article 8.



2. RÉPARTITION BUDGÉTAIRE

La somme de 120 000 \$ est allouée, pour la durée du programme, qui débute à la date d'adoption du présent règlement et se termine le 31 décembre 2025.

Pour chacune des années 2023, 2024 et 2025, la Ville approprie au bénéfice du programme la somme de 40 000 \$.

Pour les années 2024 et 2025, le montant maximal à être alloué équivaut au solde non utilisé au 31 décembre de l'année qui précède en plus du montant prévu au deuxième alinéa du présent article.

3. OBJECTIF DU PROGRAMME

Le programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires de bâtiments anciens admissibles lors de travaux d'envergure ayant comme objectif de restaurer ou rénover l'immeuble, de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de l'immeuble, d'exécuter des travaux qui redonnent à cet immeuble une valeur patrimoniale.

Le choix des matériaux doit se faire en regard de ceux utilisés à l'origine ou être des produits de substitution de qualité similaire. L'agencement de ceux-ci doit également respecter des façons de faire d'origine. La réfection et le remplacement des éléments architectoniques sont souhaités.

Sont également admissibles à une subvention les travaux de démolition de bâtiments complémentaires ou d'agrandissements qui sont incompatibles et qui nuisent à la mise en valeur du bâtiment ancien.

4. EXCLUSIONS

Le programme ne s'applique pas à :

- a. Un bâtiment situé sur un terrain sur lequel une réserve pour fins publiques est établie ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises;
- b. Un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande d'aide approuvée en vertu du présent programme et qui a été annulée au cours des 12 mois qui précèdent la date de la nouvelle demande d'aide, en raison du défaut du propriétaire de respecter l'une des conditions de l'octroi de la subvention, à moins que cette nouvelle demande ne soit faite par un nouveau propriétaire;
- c. Un bâtiment appartenant au gouvernement du Canada ou à celui du Québec ou à un organisme relevant de l'un ou l'autre de ces gouvernements;
- d. Un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'une subvention dans le cadre du présent programme

5. DÉBUT DES TRAVAUX ET COÛTS ESTIMÉS

Les travaux admissibles ne peuvent être effectués avant l'approbation de la subvention par le conseil. Seuls le coût estimé des travaux admissibles et celui des frais connexes admissibles sont considérés aux fins de calcul de la subvention.



6. INDEMNITÉ D'ASSURANCE DÉDUITE

Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux, le coût des travaux admissibles est diminué du montant de l'indemnité d'assurance reçue par le propriétaire à l'égard des travaux admissibles au programme.

Si le bâtiment n'est pas assuré contre l'incendie ou si le montant de cette indemnité ne peut être déterminé, la Ville déduira du coût des travaux admissibles le montant des dommages causés par l'incendie, tel qu'évalué par un expert en sinistre de son choix.

7. PROPRIÉTAIRE ADMISSIBLE

Est admissible à une subvention pour la restauration ou la rénovation d'un immeuble patrimonial tout propriétaire d'un bâtiment inscrit à la liste des biens classés, annexe « A » du présent règlement aux conditions suivantes :

- a. Avoir rempli un formulaire de demande d'aide financière, tel que reproduit à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- b. Avoir obtenu un permis de rénovation émis par la Ville de Bromont;
- c. Effectuer des travaux de restauration ou rénovation conforme aux objectifs mentionnés à l'article 3 du présent règlement, aux exigences de l'article 8 et ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil.

8. TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux suivants sont admissibles dans le cadre du présent programme :

- a. Le remplacement, la réparation ou l'installation de revêtement de toiture en tôle pincée ou à baguettes, qui s'apparente à la tôle de l'époque du bâtiment.
- b. La remise en état d'une ou de plusieurs façades du bâtiment par la remise du revêtement d'origine du bâtiment. Notamment, le remplacement du revêtement pour l'installation de planches à clin en bois ou le retrait de couches de peinture sur de la brique sont privilégiés. La façade principale du bâtiment et les façades visibles d'une voie publique sont prioritaires.
- c. Le remplacement des ouvertures du bâtiment visibles de la voie publique permettant de remettre les types d'ouvertures d'origine du bâtiment, à moins que le conseil évalue que le nombre d'ouverture soumis permet de remettre à son état d'origine le bâtiment. Les portes et fenêtres choisies devront être du matériau d'origine dans la mesure du possible, et de la même couleur. L'installation ou le remplacement des cadres, du linteau et de la lisse des ouvertures doit être prévu dans le projet.
- d. Les projets consistant au remplacement ou à l'installation de garde-corps et de rampes, incluant les mains-courantes, sur toutes les parties du bâtiment, ainsi qu'au remplacement ou à l'installation de colonnes et d'ornements pour les galeries et balcons visibles de la voie publique pour des modèles s'apparentant à ceux d'origine et étant du matériau et des couleurs d'origine.
- e. Les travaux de reconstitution des éléments patrimoniaux disparus ou ruinés, nécessaires à la mise en valeur de l'aspect extérieur ou qui sont nécessaires à la reconstitution de la volumétrie d'origine.
- f. Pour les projets de rénovation sur des parties annexées aux bâtiments anciens admissibles, mais n'en étant pas elles-mêmes, sont admissibles les travaux



majeurs permettant d'harmoniser cette partie contemporaine au bâtiment ancien admissible.

9. VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention s'applique au coût réel total des travaux admissibles et des frais connexes admissibles.

Aux fins du calcul de la subvention, le coût des frais connexes admissibles ne peut excéder 10 % du coût réel des travaux admissibles et s'ajoute à ceux-ci.

10. MONTANT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention relative à la remise en état, la rénovation et à la restauration d'un immeuble patrimonial représente 50 % du coût réel des travaux admissibles et des frais connexes pour une subvention maximale de 10 000 \$.

11. LIMITE

Un bâtiment ancien admissible ne peut faire l'objet que d'une seule demande, et ce, pour la durée du programme.

12. DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX

Le propriétaire ne peut débiter les travaux visés par la subvention avant que celle-ci ne soit approuvée par le conseil, sauf si les travaux doivent être exécutés sans délai.

Le premier alinéa n'a pas pour objet de limiter l'application d'autres dispositions réglementaires en vertu desquelles des travaux doivent être exécutés sans délai lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public ou pour sa conservation. Une autorisation donnée par la Ville pour l'exécution de tels travaux ne doit pas être considérée comme une présomption du droit d'obtenir une subvention à leur égard en vertu du présent programme.

Le propriétaire à qui une subvention a été consentie en vertu du présent programme doit commencer les travaux dans les six mois de la date de l'approbation de la subvention, les poursuivre avec diligence et les compléter dans les 12 mois de cette date.

13. PROLONGATION DU DÉLAI

À la demande du propriétaire, le responsable de la gestion du programme peut accorder une prolongation du délai d'une durée maximale de 12 mois. Le responsable de la gestion du programme doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront commencer ou être exécutés.

14. DÉFAUT

À défaut, par un propriétaire, de respecter les délais et les conditions prévus au présent programme, il perd son droit de recevoir cette subvention et il doit, le cas échéant, rembourser à la Ville les sommes qu'il a reçues en vertu du programme.



15. ADMINISTRATION DU PROGRAMME

Le responsable de la gestion du programme est chargé de son administration et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.

16. INSPECTION

Le responsable de la gestion du programme peut faire effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de la bonne application du programme. La Ville ne doit pas être considérée comme maître d'œuvre ou surveillant de chantier, ni comme approuvant la qualité des travaux exécutés.

17. FORMULAIRE DE DEMANDE

Tout propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du programme doit remplir et signer le formulaire apparaissant à l'annexe C et joindre à sa demande les documents suivants :

- a. Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;
- b. Une description détaillée des travaux à être exécutés ou des plans et devis établissant la nature et, lorsque des modifications significatives sont prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment, des plans démontrant ces interventions et une description des matériaux à utiliser;
- c. Une soumission délivrée par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec décrivant de façon détaillée les travaux à être exécutés, ou, pour les matériaux seulement, une proposition délivrée par un fournisseur de matériaux de construction et faisant l'objet de la demande de subvention ;
- d. Tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

18. COMITÉ D'ÉTUDE

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande du propriétaire en respectant la procédure établie dans le présent article et en s'assurant que les exigences qui y sont formulées sont respectées.

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent programme. Le projet est ensuite évalué par le comité consultatif d'urbanisme en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les plans et devis et la description des travaux soumis par le propriétaire sont vérifiés par le responsable de la gestion du programme qui établit une liste sommaire des travaux admissibles.

Selon la nature des travaux, le responsable de la gestion du programme peut demander au requérant une deuxième soumission pour la réalisation des travaux.

Le comité traite les demandes selon la date de réception jusqu'à l'épuisement des fonds qui y sont alloués.



19. CONDITIONS DE VERSEMENT

L'aide financière est versée au propriétaire lorsque les travaux sont terminés et, avant de recevoir la subvention prévue au programme, il doit :

- a. Avoir obtenu de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des travaux, s'il y a lieu, le cas échéant;
- b. Fournir, au responsable de la gestion du programme, une preuve que les travaux ont été exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et que les matériaux ont été fournis par ledit entrepreneur;
- c. Produire les factures, correspondant au coût des matériaux seulement, lorsqu'il a effectué lui-même les travaux;
- d. Avoir exécuté les travaux conformément au présent programme et à l'intérieur du délai prévu pour leur réalisation.

À défaut de transmettre les documents ci-haut mentionnés dans un délai de 3 mois suivant, la fin des travaux, le propriétaire est déchu de son droit d'obtenir toute subvention demandée en vertu du présent règlement. (r.1128-01-2023. 2023-10-04)

20. VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est versée en un seul versement après la fin des travaux, sur production d'un rapport de fin de travaux, rédigé par le responsable de la gestion du programme suite à une inspection visuelle, et accompagné des pièces justificatives (contrat, factures et autres).

21. AJUSTEMENT

Le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation constitue l'engagement financier maximal de la Ville, sous réserve du deuxième alinéa, et fait l'objet, le cas échéant, d'un ajustement si le coût des travaux est moins élevé que prévu.

Lorsque, au cours de la réalisation des travaux, il se présente une situation qui a pour conséquence une augmentation significative du coût des travaux, le responsable de la gestion du programme peut autoriser une majoration du montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation, sans toutefois excéder le maximum prévu.

La majoration ne peut être accordée si le montant dépasse la répartition budgétaire prévue à l'article 2 pour l'année en cours. (r.1128-01-2023. 2023-10-04)

22. ALIÉNATION DU BÂTIMENT

Lorsque le bâtiment pour lequel une demande de subvention a été acceptée est aliéné avant que la subvention n'ait été versée, le nouveau propriétaire assume les mêmes obligations et bénéficie des mêmes droits que l'ancien propriétaire qui avait présenté la demande.

Avant d'effectuer le transfert de propriété, le propriétaire doit en aviser le responsable de la gestion du programme par écrit et lui indiquer le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Règlements de la Ville de Bromont



23. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

- Annexe « A » - Liste des biens inventoriés**
- Annexe « B » - Inventaire du patrimoine bâti**
- Annexe « C » - Formulaire de demande de subvention**