

Séance d'information

Règlement relatif à la citation des immeubles patrimoniaux

19 octobre 2022



Beloeil
Forgée pour innover

Déroulement de la séance

1. Ouverture de la séance
2. Présentation des participants
3. Mot de bienvenue de la mairesse
4. Objectif de la soirée
5. Présentation
6. Questions en continu tout au long de la soirée
7. Fin

Participants

1. Propriétaires des bâtiments visés par le règlement de citation
2. Élus municipaux
3. Employés de la Ville
4. Représentante de la MRCVR
5. Représentants des Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ)
6. Représentants de la Société d'histoire et de généalogie Beloeil-Mont-Saint-Hilaire (SHGBMSH)

Objectif de la séance

La présente soirée d'information a pour objectif de répondre aux inquiétudes qui ont été soulevées par certains citoyens lors de la séance publique du 14 septembre dernier.

Mot de bienvenue

Madame Nadine Viau

Mairesse de la Ville de Beloeil



Présentation



Contexte

Lors de la soirée du 14 septembre dernier, quatre principaux éléments ont été identifiés comme étant problématique :

- Enveloppe budgétaire insuffisante
- Inquiétude en lien avec l'assurabilité des résidences citées patrimoniales
- Incertitude en lien avec une potentielle baisse de l'évaluation des propriétés
- Préoccupation sur les pouvoirs de la Ville

Comment la Ville pense-t-elle nous aider alors que l'enveloppe budgétaire semble insuffisante?

Le conseil municipal souhaite bonifier l'enveloppe totale prévue jusqu'à une possibilité de 625 000 \$ (40 % Ville et 60 % MCC).

Complément d'information :

Durant les 5 dernières années, la Ville a émis 19 permis (*transformation ou rénovation extérieure d'un bâtiment principal*) sur l'ensemble des bâtiments visés par le règlement de citation, pour une valeur des travaux de 420 000 \$.

Nous avons estimé sommairement, en fonction des travaux admissibles, une possibilité d'aide financière d'environ 220 000 \$, soit 52 % de la valeur de ces travaux.

Statistiques actuelles des subventions à la MRC

L'enveloppe budgétaire totale* et le nombre de demandes de subvention « à ce jour » pour chaque municipalité participante :

Chambly : 250 000 \$ pour 2 ans / 7 demandes (*89 bâtiments admissibles*)

Saint-Basile-le-Grand : 125 000 \$ pour 1 ½ an / 1 demande (*23 bâtiments admissibles*)

Beloeil : 200 000 \$ pour 1 ½ an / 2 demandes (*54 bâtiments admissibles*) –
bonification anticipée jusqu'à 625 000 \$

Nouveau programme de subvention en architecture du patrimoine

La Ville de Beloeil souhaite offrir aux propriétaires visés par le règlement de citation l'accès à des conseils professionnels spécialisés en patrimoine. Ce service visera les travaux de rénovation ou d'agrandissement des composantes extérieures du bâtiment, notamment :

- l'ornementation (*console, corniche, frise, linteau*);
- le revêtement extérieur des murs ou de la toiture;
- les éléments de saillies (*balcon, escalier, galerie, balustrade et garde-corps*);
- les ouvertures (*porte, fenêtre, lucarne*).

* **Un maximum de 8 heures de services professionnels sera remboursé par la municipalité.** Les heures supplémentaires ainsi que les autres services professionnels ne sont pas inclus dans le programme.

Quelles sont les différences entre la situation actuelle et le règlement de citation?



AVANT (*bâtiment non cité*)

Permis requis :

1. Toiture
2. Ouvertures
3. Revêtement extérieur
4. Saillie (*lucarnes, galerie*)
5. Stationnement
6. Aménagement

❖ Plus le PIIA pour certains éléments extérieurs

APRÈS (*bâtiment cité*)

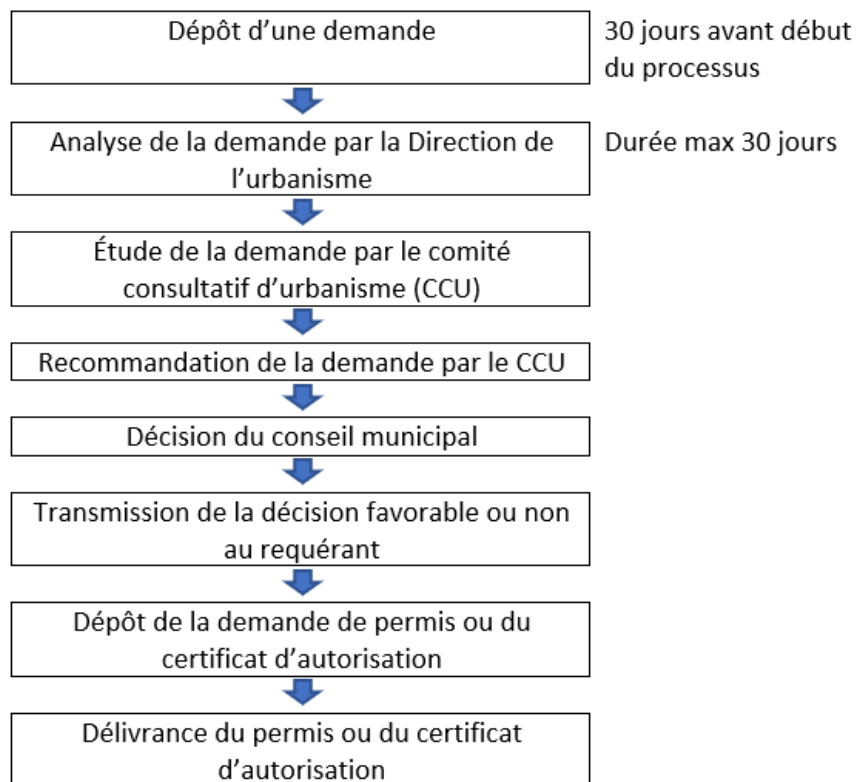
Permis requis :

1. Toiture
2. Ouvertures
3. Revêtement extérieur
4. Saillie (*lucarnes, galerie*)

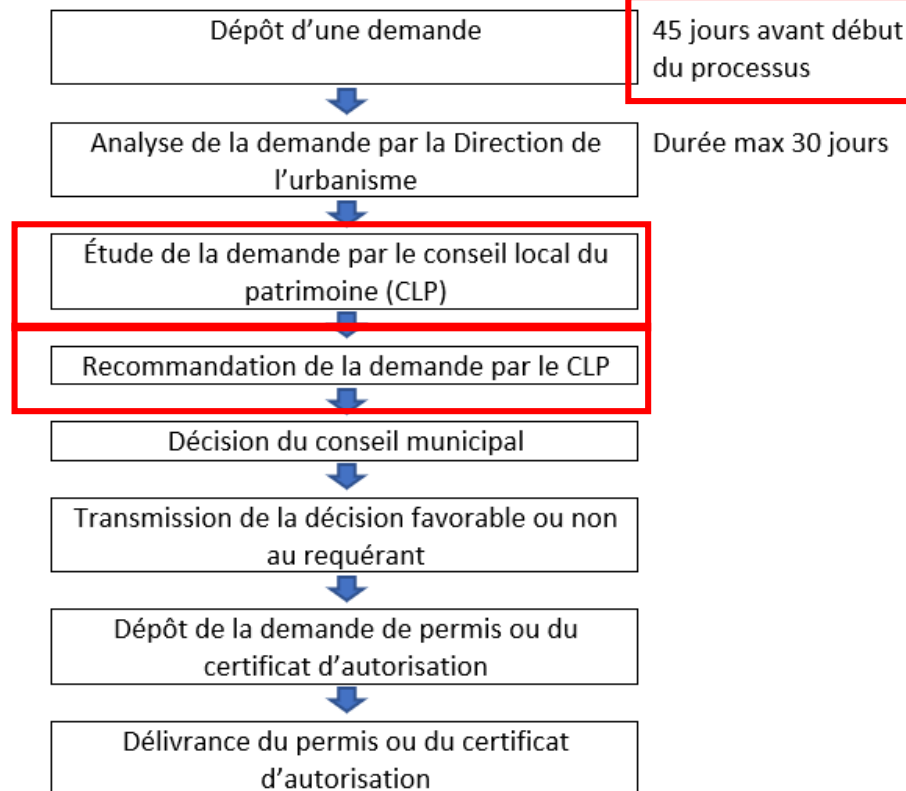
❖ Statu quo pour les autres travaux qui ne touche pas le bâtiment

Quelles sont les différences entre la situation actuelle (PIIA) et le règlement de citation?

PIIA :



Citation :



Quelles sont les différences entre la situation actuelle (PIIA) et le règlement de citation?

EXEMPLE

Demande de permis pour changer les ouvertures (*porte et fenêtres*) :

1. Dépôt d'une demande
2. Analyse de la demande
3. Évaluation par le CCU ou le CLP
 - a) PIIA critères
 - b) Citation critères
4. Recommandation du CCU ou du CLP
5. Décision du conseil
6. Dépôt d'une demande de permis
7. Délivrance du permis



Quelles sont les différences entre la situation actuelle (PIIA) et le règlement de citation?

EXEMPLE

Demande de permis pour remplacer la toiture (*bardeaux pour tôle d'acier*):

1. Dépôt d'une demande
2. Analyse de la demande
3. Évaluation par le CCU ou le CLP
 - a) PIIA critères
 - b) Citation critères
4. Recommandation du CCU ou du CLP
5. Décision du conseil
6. Dépôt d'une demande de permis
7. Délivrance du permis



Quelles sont les différences entre la situation actuelle (PIIA) et le règlement de citation?

EXEMPLE

Demande de permis pour agrandir le bâtiment principal (*garage attenant*) :

1. Dépôt d'une demande
2. Analyse de la demande
3. Évaluation par le CCU ou le CLP
 - a) PIIA critères
 - b) Citation critères
4. Recommandation du CCU ou du CLP
5. Décision du conseil
6. Dépôt d'une demande de permis
7. Délivrance du permis



Suis-je obligé de faire affaire avec un artisan pour effectuer mes travaux? Est-ce que je peux effectuer les travaux moi-même?

Pour la réalisation des travaux, ce sont les règlements normaux qui s'appliquent :

- un propriétaire d'une résidence peut faire lui-même ses travaux;
- un propriétaire d'un multilogement ou d'un édifice autre que résidentiel doit prendre un entrepreneur.

Pour bénéficier d'une subvention, le propriétaire doit engager un entrepreneur **ou** un artisan.

Ressources pour trouver un artisan :

- Le conseil des métiers d'art du Québec dispose d'un répertoire d'artisans
- Le site Web de l'APMAQ, section info-patrimoine/restauration

Je suis inquiet au niveau de l'assurabilité de mon immeuble. Qu'en est-il exactement?

La Ville a entamé des démarches auprès de plusieurs organismes (Héritage Montréal, Action Patrimoine, Bureau d'assurance du Canada, Association Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec).

Le critère premier en assurabilité est la valeur d'âge, et non pas que le bâtiment soit cité ou non.

Le Bureau d'assurance du Canada offre de l'accompagnement aux citoyens qui en aurait besoin : <https://bac-quebec.qc.ca/fr/intervenants-en-assurance/assurance-habitation/immeuble-patrimonial/>

Assurabilité de bâtiments patrimoniaux – Ville de Terrebonne

La Ville de Terrebonne a cité 54 bâtiments en 2021, et jusqu'à maintenant, à leur connaissance, un seul propriétaire a eu une problématique particulière liée aux assurances à la suite du changement de statut de leur propriété.

Que peut faire la Ville pour aider les citoyens au niveau des assurances?

La Ville est en contact avec différents organismes et s'engage à être proactive, notamment par les actions suivantes :

- Effectuer des démarches auprès des différentes instances (CMM, Ministère de la Culture) pour les sensibiliser à la situation;
- Adopter une résolution demandant au gouvernement d'agir dans ce dossier pour faciliter le processus.

Tel que recommandé par différents organismes, la Ville souhaite également remettre à chacun des propriétaires visés par le règlement de citation une lettre s'adressant à l'assureur afin de préciser les attentes de la municipalité et de les rassurer sur la prévisibilité.

J'ai de la difficulté à assurer mon immeuble. Que puis je faire?

Un citoyen qui aurait de la difficulté à faire assurer son immeuble peut aussi contacter le Centre d'information sur les assurances du Bureau des assureurs du Canada au 1 877 288-4321 pour recevoir de l'accompagnement dans ses recherches.

Est-ce que ma maison perdra de la valeur marchande si elle est citée?

L'octroi d'un statut de protection n'a pas, à notre connaissance, d'impact sur la valeur de revente. Il est vrai qu'un bâtiment ancien peut parfois être plus difficile à revendre, mais plusieurs propriétaires de maisons anciennes non protégées sont aussi confrontés à ce défi. Dans ce contexte, la citation peut même s'avérer avantageuse, puisqu'elle pourrait faciliter l'accès à de l'aide financière gouvernementale pour des travaux de restauration.

L'objectif de la ville est d'éviter des effets spéculatifs sur des propriétés. Ainsi un promoteur qui veut démolir un bâtiment pour reconstruire un bâtiment évitera les propriétés citées.

Est-ce que la Ville peut exproprier ma résidence?

L'expropriation est un outil ultime qui permet aux villes d'agir, mais est très rarement utilisé par les municipalités. Il s'agit d'un pouvoir de dernier recours.

Évidemment, la Ville ne souhaite pas en arriver là et il y a plusieurs autres processus qui seront fait avant, et le propriétaire sera accompagné tout au long de ces démarches afin d'éviter d'en arriver à cette étape ultime.

Qui puis-je contacter si j'ai des questions ou si j'ai besoin d'aide?

Pour des questions en lien avec les subventions disponibles :

- Caroline Cloutier (MRCVR) : patrimoine@mrcvr.ca ou 450 464-0339, poste 2300

Pour des questions en lien avec des travaux à effectuer sur votre immeuble ou sur le programme d'accompagnement :

- Vincent Verdon (directeur de l'urbanisme) : vverdon@beloeil.ca ou 450 467-2835, poste 2891
- Damien Sanschagrín (urbaniste) : dsanschagrín@beloeil.ca ou 450 467-2835, poste 2896

Pour des questions en lien avec le processus légal, la valeur patrimoniale de votre immeuble, ou pour déposer une demande de réévaluation :

- Alexandre Doucet-McDonald (greffier adjoint) : adoucet@beloeil.ca ou 450 467-2835, poste 2931



Beloeil
Forgée pour innover