

NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT 1800-00-2023

**ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR DES SERVICES
PROFESSIONNELS EN ARCHITECTURE CONCERNANT LES IMMEUBLES
PATRIMONIAUX CITÉS**

Le présent règlement vise à encourager la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales des immeubles patrimoniaux cités.

À cette fin, il établit un programme d'aide financière destiné aux propriétaires d'un immeuble patrimonial cité pour des services professionnels en architecture.

RÈGLEMENT 1800-00-2023

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR DES SERVICES PROFESSIONNELS EN ARCHITECTURE CONCERNANT LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX CITÉS

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti;

CONSIDÉRANT que l'article 151 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (LRQ, chapitre P-9.002) prévoit qu'une municipalité dispose des pouvoirs habilitants nécessaires pour accorder toute aide qu'elle juge appropriée pour la connaissance, la protection, la transmission ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine culturel cité;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir un programme d'aide financière pour des services professionnels en architecture concernant les immeubles patrimoniaux cités et d'en déterminer les modalités d'application;

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 11 décembre 2023;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 11 décembre 2023;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et le cas échéant son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Objet

Le présent règlement vise à encourager la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales des immeubles patrimoniaux cités.

À cette fin, il établit un programme d'aide financière destiné aux propriétaires d'un immeuble patrimonial cité pour des services professionnels en architecture.

Article 2 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Logement

Pièces ou suite de pièces construites ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes constituant un seul ménage et pourvues d'appareils de cuisson ou prévues pour leur installation

Propriétaire

Personne physique ou morale, seule ou en copropriété, qui :

- §1. Détient le droit de propriété d'un immeuble admissible;
- §2. Possède un immeuble admissible à titre de grevé de substitution ou d'emphytéote;
- §3. Détient un droit de propriété sur une partie privative constituant un logement situé dans un immeuble admissible se trouvant sur un immeuble établi en copropriété divise.

Chapitre 2 - PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

Section I - Conditions d'admissibilité

Article 3 Personnes admissibles

Est admissible au présent programme, tout propriétaire de la totalité ou d'une partie d'un immeuble admissible à la date du dépôt d'une demande d'aide financière.

Ne sont pas admissibles au présent programme, les personnes suivantes :

- §1. Un ministère, un organisme, une entreprise ou une société d'État relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- §2. Un propriétaire d'un immeuble qui est en infraction à l'encontre d'une disposition de la *Loi sur le patrimoine culturel* ou de toute réglementation municipale;
- §3. Un propriétaire qui est en défaut de paiement de toute somme due à la Ville au titre des taxes foncières, des taxes de service, des droits de mutation immobilière ou de quelque nature que ce soit.

Article 4 Immeubles admissibles

Pour être admissible au présent programme, un immeuble doit être cité en vertu du *Règlement 1792-00-2022 relatif à la citation des immeubles patrimoniaux*.

Article 5 Services professionnels admissibles

Sont admissibles au présent programme, tous services professionnels en architecture visant des travaux de restauration, de rénovation ou de construction des composantes extérieures de l'immeuble admissible, soit :

- Ornementation : console, corniche, frise, linteau;
- Revêtement extérieur des murs ou de la toiture;
- Éléments de saillies, balcon, escalier, galerie, balustrade et garde-corps;
- Ouvertures : porte, fenêtre, lucarne.

Plus précisément, ces services professionnels doivent comprendre la tenue d'une rencontre avec un professionnel en architecture, l'élaboration de plans d'architecture et la transmission au propriétaire d'une recommandation écrite d'un architecte tenant compte des objectifs de préservation ou de mise en valeur de l'architecture de l'immeuble patrimonial cité et de la réglementation municipale.

Ne sont pas admissibles au présent programme, les services professionnels suivants :

- §1. Production d'une expertise en structure;
- §2. Évaluation ou inspection de l'état de santé de l'immeuble;
- §3. Confection d'un plan de construction portant sur le réaménagement de pièces intérieures;
- §4. Confection d'un plan d'aménagement paysager comprenant notamment les plantations, les clôtures, les pavés et les murets;
- §5. Élaboration d'esquisses de devis ou tout autre document technique.

Article 6 Fourniture des services professionnels

Les services professionnels admissibles doivent être fournis par un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec.

Article 7 Coûts admissibles

Les coûts admissibles au présent programme sont le coût des honoraires de l'architecte pour des services professionnels admissibles, taxes incluses.

Ne sont pas des coûts admissibles au présent programme, les frais de déplacement, de repas et d'hébergement de l'architecte.

Section II - Montant de l'aide financière

Article 8 Calcul du montant de l'aide financière

Le montant de l'aide financière accordée au propriétaire d'un immeuble admissible, lorsqu'il en fait la demande conformément à la section III, pour des services professionnels admissibles, correspond à 100 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 1 000 \$, par immeuble.

Section III - Procédure administrative

Article 9 Responsabilité d'administration et d'application

Le directeur de l'urbanisme ou un représentant désigné par celui-ci est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement. À ce titre, il peut :

- §1. Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment, pour s'assurer du respect des dispositions du présent règlement, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
- §2. Exiger des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement ou document à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
- §3. Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement;
- §4. Surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur ait fourni tout renseignement ou document exigé par lui et nécessaire à l'application du présent règlement;
- §5. Révoquer toute aide financière si le demandeur fait défaut au présent règlement ou à tout autre règlement d'urbanisme;
- §6. Délivrer des constats d'infraction, les signer et entreprendre les procédures pénales appropriées pour une infraction au présent règlement conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (LRQ, chapitre C-25.1).

Article 10 Demande d'aide financière

Tout propriétaire désirant recevoir une aide financière pour des services professionnels admissibles au présent règlement doit déposer une demande d'aide financière à la Direction de l'urbanisme sur le formulaire prévu à cet effet.

Cette demande doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- §1. Les noms, les prénoms, les adresses et les coordonnées du propriétaire et du représentant, le cas échéant;
- §2. Une copie de tout titre établissant que le propriétaire détient un droit de propriété sur la totalité ou une partie de l'immeuble admissible en date de la demande ou d'un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble;
- §3. Une procuration signée par le propriétaire advenant qu'il est une personne physique et que la demande d'aide financière est soumise par son représentant;
- §4. Une copie conforme de la résolution dûment adoptée par le propriétaire autorisant son représentant à soumettre la demande d'aide financière advenant que le propriétaire est une personne morale;
- §5. Une copie de la facture des services professionnels rendus. Cette facture doit contenir les noms, les prénoms, les adresses et les coordonnées du propriétaire et du professionnel, la date, le coût total et la description des services professionnels rendus. Advenant que la facture ne contienne pas la totalité des renseignements exigés ci-avant, le demandeur doit fournir les renseignements manquants sur un document annexé à la facture;
- §6. Une copie des plans d'architecture et des autres documents élaborés par l'architecte;
- §7. Tout autre renseignement ou document jugé nécessaire à la bonne compréhension de la demande et à l'examen de sa conformité aux conditions du présent règlement.

Un propriétaire ou son représentant ne peut déposer qu'une seule demande d'aide financière par année.

Article 11 Examen de la demande

Le directeur ou son représentant désigné examine la demande d'aide financière et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis.

Une demande d'aide financière est examinée selon la date du dépôt de la demande complète.

Si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Article 12 Caducité de la demande

La demande d'aide financière devient caduque si le demandeur n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de soixante (60) jours à partir du dépôt de la demande.

Article 13 Attribution de l'aide financière

L'attribution de l'aide financière s'effectue selon l'ordre de la date de réception de la demande complète et conforme, et ce, jusqu'à épuisement des fonds.

Dans le cas où une demande d'aide financière admissible au présent règlement est supérieure au montant des fonds encore disponibles, le montant de l'aide accordée est alors le montant disponible.

Article 14 Versement de l'aide financière

Si la demande est complète et conforme et que le programme est toujours en vigueur, l'aide financière est versée au demandeur dans les 60 jours de la réception du formulaire de demande prévu à cet effet.

Le versement de l'aide financière est fait par la Direction des finances de la Ville, au demandeur identifié sur le formulaire de la demande, sous forme de chèque libellé à l'ordre de ce dernier, et devant être transmis à l'adresse indiquée sur ledit formulaire.

Article 15 Durée du programme

Ce programme prend effet à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et se termine lorsque les fonds disponibles pour le programme sont épuisés.

La Ville se réserve le droit de prolonger ce programme ou d'y mettre fin en tout temps selon les fonds disponibles.

À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

Article 16 Exonération de responsabilité

La Ville ne fait et ne donne aucune affirmation ou représentation, aucune garantie, implicite ou explicite, relativement à la disponibilité et à la qualité des services professionnels rendus.

De plus, en soumettant le formulaire de demande d'aide financière, chaque demandeur dégage entièrement et sans réserve la Ville pour toute perte ou dommage direct, indirect, particulier ou de toute autre nature pouvant résulter, notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, de la réalisation des travaux suite à des services professionnels rendus.

Chapitre 3 - SANCTIONS

Article 17 Pénalité

Quiconque contrevient à l'un des articles du présent règlement est passible :

- §1. Lorsqu'il s'agit d'une personne physique : d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour la première infraction et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour chaque récidive;

- §2. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale : d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour la première infraction et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ pour chaque récidive.

Article 18 Annulation et remboursement de l'aide financière

Tout demandeur qui, selon le cas, fournit des renseignements faux, inexacts ou qu'il sait incomplets dans le but d'obtenir un avantage auquel il n'aurait pas autrement droit en vertu du présent programme ou ne respecte pas les conditions et obligations prévues dans le présent programme perd le bénéfice de l'aide financière. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au demandeur par le directeur ou son représentant désigné.

Dans le cas où l'aide financière a déjà été versée sur la base des renseignements faux, inexacts ou incomplets fournis par le demandeur alors que le versement n'aurait vraisemblablement pas eu lieu n'eût été de ces renseignements, le propriétaire doit rembourser la totalité du montant de l'aide financière ainsi reçu dans un délai de dix jours de la date de transmission d'une demande écrite à cet effet du directeur ou de son représentant désigné.

Article 19 Cumul

Une poursuite pénale contre un contrevenant est sans préjudice ni limitation à tout autre poursuite que peut intenter la Ville contre celui-ci y compris les poursuites civiles devant tout tribunal.

Chapitre 4 - DISPOSITIONS FINALES

Article 20 Abrogation

Le présent règlement abroge le *Règlement 1796-00-2023 établissant un programme d'aide technique concernant les immeubles patrimoniaux cités* et ses modifications.

Article 21 Transition

Toute demande déposée conformément au *Règlement 1796-00-2023 établissant un programme d'aide technique concernant les immeubles patrimoniaux cités*, avant la date de l'avis de motion donné à l'égard du présent règlement, continue d'être régie par les dispositions de ce règlement, et ce, malgré l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 22 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 22 janvier 2024.

NADINE VIAU
Présidente d'assemblée et mairesse

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière