
RÈGLEMENT 2026-19

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION DE BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 18 août 2026, l'avis de motion du Règlement établissant un programme d'aide financière à la restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial 2026-19 a été dûment donné et le projet de règlement déposé;

ATTENDU QUE le programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier du ministère de la Culture et des Communications prévoit que le partenaire municipal qui conclut une entente en vertu du volet 4.1 doit adopter un règlement établissant un programme d'aide financière à la restauration patrimoniale;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

Article 1 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, les expressions, termes et mots suivants ont le sens, la signification et l'application qui leur sont attribués dans le présent article à moins que le contexte ne l'exige autrement :

« **Consolidation** » : Activité permettant de rendre plus solide, stable ou durable.

« **Entretien** » : Activités destinées à maintenir un ouvrage dans son état de service en compensation des effets normaux du temps et de son utilisation.

« **Immunsation** » : Application de différentes mesures de protection à une infrastructure, à un ouvrage ou à un bâtiment contre les dommages causés par une inondation ou une submersion.

« **Préservation** » : Les interventions visant la consolidation des éléments structuraux, la prévention ou la correction des causes de détérioration, ainsi que l'entretien visant à retarder la dégradation des divers éléments caractéristiques d'origine ou anciennes d'un bâtiment pour les maintenir en bon état de conservation.

« **Réparation** » : Activité permettant de rétablir l'intégrité d'un matériel ou d'une structure.

« **Restauration** » : La remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes du bien (techniques et matériaux traditionnels).

« **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.

Article 2 Objet

En vertu des critères définis par le Programme d'ententes en patrimoine (PEP) du ministère de la Culture et des Communication et ceux définis par la Ville de

Beauharnois, le programme d'aide financière à la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial détermine les modalités permettant à la Ville de Beauharnois d'administrer l'aide financière pouvant être octroyée à des propriétaires privés d'immeubles possédant un intérêt patrimonial et qui sont situés sur son territoire.

Article 3 Clientèle admissible

Le programme d'aide financière à la restauration patrimoniale s'adresse à tout propriétaire privé d'un immeuble inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Beauharnois-Salaberry, que ce soit une personne physique ou morale.

Ne sont pas admissibles à ce programme :

- a) Les organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- b) Les propriétaires qui n'ont pas respecté leurs engagements envers le Ministère lors de l'attribution d'une précédente subvention;
- c) Les propriétaires d'immeubles qui sont en infraction envers une disposition de la Loi sur le patrimoine culturel;
- d) Les organismes gouvernementaux, fédéraux, provinciaux, paragouvernementaux, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC).

Article 4 Immeubles admissibles

Les immeubles admissibles au programme sont ceux qui possèdent un intérêt patrimonial et qui apparaissent dans l'inventaire adopté par la MRC de Beauharnois-Salaberry.

Article 5 Interventions admissibles à une aide financière

Les interventions admissibles au Programme doivent porter sur les éléments caractéristiques de l'immeuble et s'inscrire dans au moins un (1) des éléments visés aux articles 5.1 à 5.4.

Article 5.1 Travaux de restauration et de préservation

Les travaux de restauration et de préservation admissibles à une subvention dans le cadre du Programme sont les suivants :

- 1) Parement des murs extérieurs
 - a) 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;
 - b) Restauration et préservation des crépis et des autres enduits;
 - c) Réintroduction d'un parement traditionnel disparu (ex. : remplacement du clin de vinyle par le bois).
- 2) Ouvertures

- a) Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres;
 - b) Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles, des contrevents et des persiennes, des jalousies ou des volets fonctionnels en bois;
 - c) Remplacement d'ouvertures en bois ou réintroduction de telles ouvertures dans le respect des proportions, du matériau et du type d'ouverture d'origine (le recours au verre à isolation thermique pourrait être admissible sous certaines conditions).
- 3) Couverture des toitures
- a) Restauration et préservation des couvertures, dont les couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en cuivre, en ardoise ou en tôle à assemblage de type traditionnel;
 - b) Restauration et préservation des barrières à neige, des gouttières et des descentes pluviales anciennes;
 - c) Réintroduction d'une couverture traditionnelle disparue, en bois, en métal ou en ardoise;
 - d) Remplacement d'une couverture traditionnelle par une couverture des mêmes apparence et matériau que ceux d'origine et dont le système d'attache est dissimulé.
- 4) Ornements
- a) Restauration et préservation des éléments d'ornementation, comprenant les boiseries, les moulurations, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres, les soffites, les fascias, etc;
 - b) Réintroduction d'une composante traditionnelle disparue.
- 5) Éléments en saillie
- a) Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc.;
 - b) Restauration et préservation des escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps;
 - c) Réintroduction d'un élément en saillie traditionnel disparu;
 - d) Remplacement des garde-corps en fer forgé par des garde-corps en aluminium de même modèle que celui d'origine.
- 6) Éléments structuraux
- a) 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.
- 7) Autres éléments bâtis

- a) Consolidation, restauration et préservation des murs d'enceinte en maçonnerie, en pierre ou en brique;
- b) Consolidation, restauration et préservation des vestiges architecturaux ou archéologiques hors sol.

Article 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.

Article 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.).

Article 5.4 Rapports et interventions archéologiques

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

Article 6 Travaux non admissibles

Les travaux de rénovation ne sont pas admissibles à ce programme. La rénovation 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, par exemple :

- a) Remplacement de parements en matériaux traditionnels par des parements contemporains, comme ceux en polychlorure de vinyle (PVC), en vinyle, en aggloméré ou en fibrociment;
- b) 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;
- c) Remplacement d'une couverture de toiture en matériaux traditionnels par une couverture en bardeaux d'asphalte;
- d) Remplacement d'une couverture de toiture en bardeaux d'asphalte par une nouvelle couverture en bardeaux d'asphalte;
- e) Remplacement d'un revêtement de toit plat;

Article 7 Dépenses admissibles

Les dépenses engendrées par la réalisation des interventions admissibles au Programme comprennent :

- a) 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;
- b) Les coûts de location d'équipement;
- c) Les coûts d'achat de matériaux de 25 000\$ et moins lorsque les travaux sont exécutés par le propriétaire de l'immeuble. Au-delà de ce plafond, les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur général détenant une licence de la Régie du bâtiment, une artisane ou un artisan, ou encore une restauratrice ou un restaurateur professionnel qualifié.

Article 8 Dépenses non admissibles

Les dépenses qui ne sont pas admissibles au Programme comprennent :

- a) Les dépenses qui ne sont pas directement liées aux interventions admissibles;
- b) Les frais de déplacement;
- c) Les dépenses liées à un projet financé dans le cadre d'un autre programme du Ministère;
- d) Les dépenses liées à un projet d'agrandissement;
- e) Les frais liés à la masse salariale et aux avantages sociaux des employés et employées des organismes municipaux;
- f) Les autres coûts directs ou indirects d'exploitation, d'entretien régulier et de gestion;
- g) Les coûts des biens et services reçus en tant que don ou contribution non financière;
- h) Les frais de présentation d'une demande d'aide financière;
- i) Les frais liés à des travaux de rénovation;
- j) Les frais liés au démontage, au déplacement et au remontage d'un bâtiment;
- k) Les frais liés à des travaux d'aménagement;
- l) Les frais de garantie prolongée, de pièces de rechange, d'entretien ou d'utilisation d'un équipement;
- m) Les contributions en services des organismes municipaux et du Ministère;
- n) Les frais de travaux couverts par une assurance survenue à la suite d'un sinistre ou toute autre cause similaire;
- o) Les frais d'inventaire;
- p) Les frais juridiques.

Article 9 Conditions d'admissibilité et obligations

Les travaux de restauration et de préservation admissibles doivent répondre à chacune des conditions suivantes :

- a) Faire l'objet d'un contrat de construction, de biens ou de services d'une valeur minimale de 1000 \$;
- b) Être exécutés, selon l'expertise requise, par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, par un artisan ou par un restaurateur professionnel;
- c) 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;
- d) Être exécutés en conformité avec le permis municipal délivré, s'il y a lieu.

Pour se prévaloir de l'aide financière en vertu du Programme, le propriétaire privé a l'obligation :

- a) D'exécuter les travaux en conformité avec le permis municipal délivré, s'il y a lieu;
- b) De ne pas être en défaut de paiement des taxes municipales;
- c) De débiter les travaux admissibles après la réception de la lettre d'annonce de l'aide financière signée par la Ville. Les travaux devront être réalisés dans les 12 mois suivant l'envoi de cette lettre par la Ville. (référence : date inscrite sur la lettre d'annonce).

Article 10 Dépôt et traitement des demandes

Le propriétaire doit déposer sa demande en utilisant le formulaire d'inscription prescrit par la Ville.

Le formulaire doit être dûment complété et accompagné de :

Pour les travaux de restauration et de préservation :

- a) Une description sommaire des interventions à être exécutées ou des plans et devis établissant la nature et le coût approximatif des interventions et, lorsque des modifications significatives sont prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment, des plans ou croquis démontrant ces interventions;
- b) Un minimum de 2 soumissions d'artisans ou d'entrepreneurs accrédités. Les soumissions doivent dater de moins de 6 mois. Les soumissions doivent être accompagnées d'un devis détaillé décrivant l'ensemble des travaux à réaliser, d'un devis d'exécution et/ou d'extraites de catalogues de fournisseurs montrant les composantes neuves (portes, fenêtres, revêtement, etc.);
- c) Un échéancier d'exécution des travaux;
- d) Photos couleur montrant l'état actuel de l'immeuble et des éléments architecturaux détériorés pour lesquels une aide financière est demandée;
- e) Si possible une photographie ancienne du bâtiment;

- f) Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;
- g) Tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

Pour la réalisation d'un carnet de santé, d'audits techniques, étude spécifique ou interventions et rapports archéologiques :

- a) Au moins une soumission d'une firme professionnelle d'experts pour la réalisation du mandat (carnet de santé, audit technique, étude spécifique ou intervention et rapport archéologique). La soumission doit dater de moins de 6 mois;

Dans le cadre de son analyse, le fonctionnaire désigné peut :

- a) Exiger du propriétaire tout document jugé nécessaire aux fins d'analyse de sa demande;
- b) Effectuer toute inspection nécessaire aux fins d'analyse de sa demande.

Article 11 Tableau des pourcentages minimaux de soutien financier

Type de bien patrimonial	Taux minimal
1) Immeuble classé ou situé dans un site patrimonial classé ou déclaré	50 %
2) Immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité	50 %
3) Immeuble faisant partie d'un inventaire (À partir du 1er avril 2026, l'inventaire doit être adopté par la MRC.)	40 %
4) Immeuble inventorié dont le propriétaire est un organisme à but non lucratif à vocation culturelle, communautaire ou de logement social	50 %
5) Bien meuble classé ou cité	50 %

La Ville s'engage à rembourser le taux minimal des dépenses admissibles, jusqu'à concurrence de 50 000 \$.

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 versée en vertu du Programme sera diminuée d'autant afin de respecter ce critère.

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.

Le propriétaire doit payer un minimum de 20 % du coût total du projet.

Article 12 Exécution des interventions

La réalisation des interventions admissibles doit respecter les conditions suivantes:

- a) Les interventions doivent respecter la nature et les spécifications des travaux décrits dans la demande d'aide financière;
- b) Les interventions doivent respecter le permis de construction ou certificat d'autorisation émis ainsi que l'autorisation et les conditions émises par le Ministère, si requises;
- c) Les travaux ne peuvent débuter avant que le propriétaire ait été avisé par écrit qu'il bénéficiait d'une aide financière prévue au présent règlement;
- d) Les interventions doivent être conçues et réalisées de manière à préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment, tout en étant conformes aux normes, codes et exigences techniques en vigueur au moment de leur réalisation;
- e) Les travaux doivent être complétés en respectant la durée de validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis par la Ville, selon les normes applicables de la réglementation d'urbanisme.

Article 13 Versement de la subvention

Le propriétaire a la responsabilité d'acquitter la totalité des factures pour lesquelles une aide financière est demandée.

La subvention est versée au propriétaire si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le propriétaire a obtenu de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des interventions et le cas échéant l'autorisation du Ministère;
- b) Les interventions ont été complétées conformément au Programme en vertu duquel ils ont été autorisés et à l'intérieur du délai prévu pour leur réalisation;
- c) Le propriétaire a fait parvenir au fonctionnaire désigné l'ensemble des factures et preuves de paiement attestant que les factures des interventions admissibles ont été payés;

La Ville de Beauharnois se réserve le droit d'attester la conformité des travaux sur place.

Article 14 Obligations du propriétaire

Pour le traitement de sa demande et pour bénéficier d'une aide financière en vertu du présent programme, le propriétaire s'engage à :

- a) Ne pas débuter les travaux visés par l'aide financière avant que celle-ci ne soit approuvée;
- b) Fournir tout document nécessaire afin de s'assurer que les conditions du programme sont respectées;
- c) Informer le fonctionnaire désigné de l'exécution des travaux et permettre l'accès au chantier pour les inspections;
- d) Réaliser tous les travaux obligatoires indiqués dans la demande de permis de construction par le demandeur;

- e) Aviser le fonctionnaire désigné et le Ministère, si requis, de tout changement de travaux et, le cas échéant, attendre l’autorisation de la Ville et du Ministère avant d’effectuer ces travaux;
- f) Débuter les travaux dans un délai de six (6) mois suivants la confirmation écrite de l’aide financière accordée;
- g) Pour la durée des travaux, permettre à la Ville d’installer sur la propriété une affiche mentionnant la participation financière du Ministère, le cas échéant;
- h) Permettre à la Ville et au MCC d’utiliser les photographies anciennes et celles prises en cours d’exécution des travaux à des fins d’éducation et de promotion ou pour toute publication destinée à servir les objectifs du programme.

Article 15 Pouvoir d’inspection du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner toute propriété mobilière et immobilière ainsi que l’intérieur et l’extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice ou toute construction quelconque pour constater si le présent règlement y est respecté.

Les propriétaires, les locataires, les exploitants ou les occupants de tels lieux sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l’exécution du règlement.

Article 16 Infractions et peines

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, pour chaque jour que dure l’infraction :

- a) Pour une première infraction, d’une amende de 500 \$ à 2 000 \$ lorsqu’il s’agit d’une personne physique et de 1000 \$ à 4 000 \$ lorsqu’il s’agit d’une personne morale;
- b) En cas de récidive, d’une amende de 1000 \$ à 4 000 \$ lorsqu’il s’agit d’une personne physique et de 2000 \$ à 8 000 \$ lorsqu’il s’agit d’une personne morale.

Article 17 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alain Dubuc, maire

Me Janie Arseneau, greffière

Avis de motion et projet de règlement :	18 août 2026 – 2026-08-344
Adoption du règlement :	8 septembre 2026 – 2026-09-407
Entrée en vigueur :	11 septembre 2026