

**VILLE DE SAINT-PASCAL  
PROVINCE DE QUÉBEC**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 328-2018  
ÉTABLISSANT UN PROGRAMME  
D'AIDE À LA RÉNOVATION DE  
BÂTIMENTS**

---

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut, malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (chapitre I-15), adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 317-2018 établissant un programme d'aide à la rénovation de bâtiments;

CONSIDÉRANT que le programme d'aide mis en place par la Ville prendra fin le 31 décembre 2018;

CONSIDÉRANT que l'objectif du programme vise à stimuler le secteur de l'aire patrimoniale de la Ville qui nécessite des interventions favorisant sa mise en valeur;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil municipal d'adopter un nouveau programme d'aide à la rénovation de bâtiments;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du conseil du 17 décembre 2018 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT qu'avant l'adoption du règlement numéro 328-2018, la greffière a fait mention de l'objet de celui-ci, du montant de la dépense et de son mode de paiement;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Rémi Pelletier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que le règlement numéro 328-2018 soit adopté et qu'il décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 :        PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 :        TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement établissant un programme d'aide à la rénovation de bâtiments » et porte le numéro 328-2018.

**ARTICLE 3 :        BUT ET OBJECTIFS DU PROGRAMME**

Le présent programme d'aide à la rénovation de bâtiments a pour but principal d'améliorer la qualité des bâtiments et l'image de l'aire patrimoniale de la Ville.

Ce but pourra être atteint par la réalisation de différents objectifs :

1. Encourager et soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments à vocation résidentielle, commerciale et industrielle à rénover l'enveloppe extérieure des bâtiments admissibles;
2. Préserver et améliorer le cachet patrimonial des bâtiments;
3. Encourager la revitalisation du secteur visé par des interventions physiques de qualité;
4. Stimuler la fierté locale.

**ARTICLE 4 :        DÉFINITIONS, TERMINOLOGIE ET INTER-PRÉTATION**

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

Bâtiment :	tout bâtiment principal compris à l'intérieur du territoire d'application, tel que défini à l'article 5 du présent règlement;
CCU :	désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le conseil municipal de la Ville de Saint-Pascal en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
Coût réel des travaux :	coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur et les artisans spécialisés;

Coût admissible des travaux :	coût réel des travaux plus le coût des honoraires et des frais reliés à la conception et à la préparation des esquisses ou des plans nécessaires à la réalisation des travaux;
Demande d'aide financière :	formulaire fourni par la Ville de Saint-Pascal (annexe 1) pour demander une aide financière conformément aux modalités du programme;
Entrepreneur accrédité :	une personne physique ou morale titulaire d'une licence valide émise par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) excluant une personne détenant une licence de « constructeur-proprétaire »;
Façade admissible :	désigne un mur de bâtiment faisant face à une voie de circulation adjacente à l'immeuble;  Les murs latéraux ou arrières apparents sont admissibles en autant que la façade principale fasse partie des travaux;
Fonctionnaire désigné :	désigne l'inspecteur en bâtiment de la Ville de Saint-Pascal;
Propriétaire :	toute personne physique ou morale à qui appartient l'immeuble visé ou son mandataire;
Règlement :	désigne le présent règlement;
Ville :	désigne la Ville de Saint-Pascal.

## **ARTICLE 5 : TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le territoire d'application du présent règlement correspond à l'aire patrimoniale définie au plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme numéro 85-2005 de la Ville de Saint-Pascal laquelle est reproduite au plan de zonage du règlement de zonage numéro 87-2005 et plus amplement décrite au règlement numéro 95-2005 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale et ses amendements.

## **ARTICLE 6 :            DURÉE DU PROGRAMME**

Le présent programme d'aide à la rénovation est d'une durée de deux (2) ans et prend fin le 31 décembre 2020 ou à l'épuisement des sommes allouées au présent programme suivant la première des éventualités.

## **ARTICLE 7 :            BÂTIMENTS ADMISSIBLES ET CONDI- TIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Pour qu'un bâtiment bénéficie d'une aide financière dans le cadre du présent programme, les travaux envisagés doivent permettre de maintenir ou de rétablir des attributs architecturaux propres à Saint-Pascal, notamment les galeries et balustrades, les entrées en encoignure, les revêtements de bois (clin ou bardeau), les lucarnes, tourelles, corbeaux, corniches, chambranles ouvragés autour des portes et fenêtres, aisseliers, épis de faîtage, impostes au-dessus des portes et fenêtres, balcons, et volets fonctionnels.

### **A. Conditions préalables**

#### 1. La charpente et les fondations

Aucune subvention n'est accordée lorsqu'un bâtiment présente une déformation sur des murs (résultant d'une déformation des fondations ou d'un affaissement de la structure). Des travaux visant à stabiliser ou à corriger ces problèmes doivent être exécutés aux frais du propriétaire s'ils constituent une menace pour d'autres composantes de la façade du bâtiment qui font l'objet d'une subvention.

#### 2. Bâtiment ou construction dérogatoire

Aucune subvention n'est accordée lorsqu'un bâtiment ou une construction est dérogatoire, sans droits acquis ou ne bénéficiant d'aucune dérogation mineure, au niveau de ses caractéristiques d'implantation.

### **B. Conditions d'admissibilité**

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :

1. Le bâtiment a une façade admissible et est situé dans le territoire d'application.
2. Les bâtiments de type résidentiel, commercial et industriel sont admissibles au présent programme.

3. Le bâtiment visé par la demande d'aide financière est conforme à l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville ou bénéficie de droits acquis.

Toutefois est admissible un bâtiment dont un élément de non-conformité sera corrigé par les travaux. Ne seront pas admissibles à l'aide financière les coûts engendrés pour régulariser l'illégalité.

4. Les travaux pour lesquels une demande d'aide financière est formulée ne sont pas commencés à la date du dépôt de la demande d'aide financière.
5. Le bâtiment n'a jamais bénéficié d'une aide financière en vertu d'un programme d'aide à la rénovation de bâtiments.
6. Le coût minimum des travaux de rénovation et de réaménagement doit être de 5 000 \$. Dans le cas d'une enseigne, il doit être de 1 500 \$.
7. Les travaux projetés rencontrent les dispositions applicables du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur dans le territoire d'application.
8. Les institutions publiques, gouvernementales, parapubliques et religieuses ne sont pas admissibles au programme (ex. : école, église, presbytère, ministère, etc.) de même qu'une coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif qui reçoit une aide continue pour défrayer un déficit d'exploitation.
9. Aucuns arrérages de taxes foncières pour la propriété ou autres sommes ne sont dus à la Ville par le propriétaire au moment du dépôt de la demande d'aide financière.

#### **ARTICLE 8 :            TRAVAUX ET COÛTS ADMISSIBLES**

Pour les travaux admissibles, l'utilisation des matériaux d'origine est préconisée, sauf dans le cas où ils seraient de faible qualité (ex. papier brique) ainsi que le recours aux matériaux dits nobles (bois, brique, tôle à baguette, à la canadienne ou pincée).

Le polyuréthane, le PVC, l'aluminium, le crépi, le fibrociment, le vinyle et le bardeau d'asphalte ne sont pas des matériaux reconnus dans ce programme.

**A. Les travaux suivants sont admissibles :**

1. La restauration, la réparation ou la pose d'un revêtement traditionnel sur une toiture visible de la rue (tôle à la canadienne, à baguette ou pincée ou le bardeau de bois);

Les travaux de réparation des toits plats ne sont admissibles que s'ils sont exécutés concurremment à des travaux de réparation, de restauration ou de reconstitution des couronnements et à des travaux sur une façade admissible;

2. Les travaux de restauration et de réparation des revêtements d'origine (ex. : bardeau, revêtement de bois, brique, pierre) destinés à préserver les matériaux et éléments architecturaux distinctifs et exécutés sur la façade admissible d'un bâtiment;

La pose d'un nouveau revêtement similaire à celui d'origine (ex. : bardeau, revêtement de bois, brique, pierre) sur une façade admissible;

3. Les travaux de restauration ou de réparation des portes et contre-porte de bois ornementées et des fenêtres traditionnelles en bois incluant la pose de vitres thermos dans les anciens volets sur une façade admissible;

Le remplacement des ouvertures (portes, contre-portes, fenêtres) par des modèles en bois similaires au modèle d'origine sur une façade admissible;

4. Les travaux touchant la restauration, la réparation ou le remplacement des galeries, balustrades, escaliers, balcons, entablements, pignons, tourelles, entrée en encoignure et lucarnes sur une façade admissible par des éléments de même type que ceux d'origine;

L'ajout d'éléments en saillie qui correspondent au caractère d'origine du bâtiment (ex. : galeries, balcons, lucarnes) sur une façade admissible;

5. Les travaux de réparation ou de nettoyage de la maçonnerie ou des revêtements de bois incluant le grattage, le sablage, la réfection des enduits et de la peinture sur une façade admissible;

6. Les travaux de restauration, de réparation ou le remplacement des corniches, corbeaux, pinacles, épi de faîtage, planches cornières, encadrements, moulurations et aisseliers par des modèles similaires en bois sur une façade admissible;

L'ajout d'encadrements et de planches cornières en bois (même sur un bâtiment recouvert de vinyle) sur une façade admissible;

7. L'ajout, le remplacement ou la transformation d'une enseigne en projection oblique, ou perpendiculaire ou à plat, appliquée ailleurs que dans une surface vitrée, sur une façade admissible;
8. Les travaux d'aménagement paysager devant une façade admissible d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle. Les aménagements paysagers le long des murs latéraux ou arrières apparents sont admissibles en autant que des aménagements soient réalisés également devant la façade principale;

Les travaux d'aménagement paysager ne sont admissibles que s'ils sont exécutés concurremment à des travaux de réparation ou de restauration sur une façade admissible d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle;

9. Les travaux de réaménagement des entrées et du stationnement d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle visibles de la rue (rampe d'accès, îlots, plantation de végétaux, etc.), excluant le matériau de surface du stationnement (asphalte, revêtement granulaire, etc.), les infrastructures et l'installation;

Les travaux de réaménagement des entrées et du stationnement ne sont admissibles que s'ils sont exécutés concurremment à des travaux de réparation ou de restauration sur une façade admissible d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle.

**B. Les coûts suivants sont admissibles :**

1. Le coût réel des travaux, soit celui de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur et les artisans spécialisés;
2. Les honoraires et les frais reliés à la conception et à la préparation des esquisses ou des plans;
3. La TPS et la TVQ payées par le propriétaire.

**ARTICLE 9 : AIDE FINANCIÈRE**

L'aide financière totale de la Ville pouvant faire l'objet d'engagement dans le cadre du programme d'aide à la rénovation de bâtiments est de 39 000 \$.

Les propriétaires dont la demande d'aide financière est retenue en vertu des critères d'admissibilité du programme pourront recevoir une aide financière déterminée comme suit :

Volet 1 : Pour les travaux de rénovation, de restauration, de préservation et d'amélioration, une aide correspondant à 50 % du coût admissible des travaux, jusqu'à concurrence de 10 000 \$;

Volet 2 : Pour l'affichage, une aide financière correspondant à 33 % du coût admissible des travaux, jusqu'à concurrence de 1 500 \$;

Volet 3 : Pour les travaux d'aménagement paysager et de réaménagement d'entrée et de stationnement d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle, une aide financière correspondant à 20 % du coût admissible des travaux, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

Volet 4 : Pour les honoraires et les frais reliés à la conception et à la préparation d'esquisses ou de plans, une aide financière correspondant à 75 % des coûts, jusqu'à concurrence de 500 \$.

Le maximum de l'aide financière totale accordée est de 10 000 \$ pour l'ensemble des travaux d'un projet admissible correspondant aux volets 1 à 4 susmentionnés.

La fixation du montant de l'aide financière est déterminée en fonction des coûts des travaux admissibles du plus bas soumissionnaire. Toutefois, le propriétaire pourra retenir les services du soumissionnaire de son choix.

Le propriétaire assume le solde non subventionné des travaux admissibles.

Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, la municipalité déduira du montant des coûts admissibles, le montant de toute indemnité versée ou à être versée à la suite de ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la municipalité.

#### **ARTICLE 10 :      GESTION DU PROGRAMME**

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du programme.

Le comité consultatif d'urbanisme analyse les demandes d'aide financière et fait les recommandations au conseil municipal concernant les demandes admissibles.

Le conseil municipal autorise les demandes d'aide financière admissibles par résolution.



**ARTICLE 11 :**      **PROCÉDURE DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE  
ET ANALYSE**

**A. Dépôt d'une demande d'aide financière**

Le propriétaire d'un bâtiment possédant une façade admissible s'inscrit en complétant et en signant le formulaire prévu à cet effet (annexe 1) et en le remettant au fonctionnaire désigné.

Toutes les demandes d'aide financière doivent être déposées, au plus tard, comme suit :

Première cohorte – 30 avril  
Deuxième cohorte – 15 septembre

En plus des documents à fournir en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur, une demande d'aide financière doit être accompagnée des documents suivants :

1. Le formulaire de demande d'aide financière complété et signé (annexe 1);
2. Une preuve de propriété;
3. Une procuration dûment signée par le propriétaire en titre si le requérant est un mandataire autorisé;
4. Une liste des travaux à effectuer et des matériaux utilisés ainsi que l'échéancier de réalisation;
5. Une esquisse, plan et/ou croquis des travaux à effectuer;
6. Le dépôt de deux (2) soumissions fournies par des entrepreneurs accrédités pour les travaux admissibles;
7. Des photographies couleur récentes du bâtiment concerné montrant la ou les façades admissibles;
8. Des photographies anciennes témoignant des attributs architecturaux du bâtiment, si disponibles;
9. Une copie de la licence de l'entrepreneur.

**B. Analyse de la demande d'aide financière**

Une fois la demande d'aide financière déposée, elle est analysée selon les étapes suivantes :

1. Le fonctionnaire désigné vérifie la présence de tous les renseignements et documents requis. Si la demande est incomplète ou imprécise, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents manquants aient été fournis.

La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

2. Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur applicable dans la zone où le bâtiment se situe et aux conditions d'admissibilité du présent règlement.
3. À l'expiration de chacune des périodes de dépôt prévue au paragraphe A du présent article, le fonctionnaire désigné transmet les demandes complètes et admissibles au CCU pour analyse et recommandations.

Le fonctionnaire désigné peut, en compagnie d'un membre du CCU, procéder à une visite du bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière avec le propriétaire ou son mandataire autorisé.

Le CCU analyse chacune des demandes reçues en regard :

- a. de la réglementation applicable dans la zone où se situe le bâtiment;
- b. des conditions d'admissibilité et des critères du présent règlement avec la ou les grilles d'analyse applicables (annexe 2).

Les critères d'analyse des projets de restauration ou de réparation sont : la valeur patrimoniale, l'envergure du projet, la qualité des interventions et l'impact visuel du projet (annexe 2-A).

Les critères d'analyse des projets d'affichage sont : la qualité de l'affichage et l'impact visuel du projet (annexe 2-B).

Le CCU peut faire des recommandations au propriétaire et demander des modifications au projet afin qu'il respecte les critères d'analyse. Il peut s'adjoindre un expert, s'il le juge à propos.

Le CCU traite les demandes jusqu'à l'épuisement des fonds qui sont alloués au programme annuellement.

4. Une fois que le CCU a analysé les demandes, il transmet ses recommandations au conseil municipal.

5. Le conseil municipal adopte une résolution acceptant le projet s'il est conforme à la réglementation et décrète l'aide financière applicable.
6. Un certificat d'autorisation est émis lorsque toutes les étapes ont été franchies.

## **ARTICLE 12 :      EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Tout propriétaire qui fait une demande d'aide financière s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant au formulaire et au certificat d'autorisation émis, et ce dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

Le propriétaire est tenu d'aviser le fonctionnaire désigné de toutes modifications touchant les travaux faisant l'objet d'une aide financière ainsi que de toute déficience ou tout problème apparaissant en cours de chantier et pouvant modifier le projet original.

Toute modification ou ajout aux travaux doit faire l'objet, avant l'exécution desdits travaux, d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme et d'une approbation par le conseil municipal.

De plus, le bâtiment qui fait l'objet d'une aide financière ne doit pas comporter, après les travaux, de déféctuosité présentant une menace à la sécurité des occupants.

La Ville se réserve le droit de se retirer de tout projet non débuté dans les six (6) mois suivants l'acceptation de la demande d'aide financière par le conseil.

## **ARTICLE 13 :      VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

Dès la fin des travaux admissibles, le propriétaire avise le fonctionnaire désigné afin de lui permettre de constater sur place si les travaux sont conformes à la demande formulée.

L'aide financière accordée dans le cadre du présent règlement est payable en un (1) versement par le Service de trésorerie, dans les 60 jours suivant la réception des documents suivants :

- a) Le rapport d'inspection finale attestant la conformité des travaux délivré par l'inspecteur en bâtiment;
- b) La facture originale de l'entrepreneur, émise au nom du propriétaire, incluant les numéros de TPS et TVQ;

- c) Toutes les pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés et indiquant la nature des travaux exécutés, des matériaux acquis, de la main-d'œuvre fournie, des taxes payées, les frais encourus et tout autre renseignement qui sera jugé nécessaire pour établir les coûts réels.

La Ville émet un chèque représentant 100 % du montant de l'aide financière accordée dans le cadre du présent règlement.

**ARTICLE 14 :      PROMOTION DU PROGRAMME**

Le propriétaire permet à la Ville l'utilisation de photos de la propriété avant et après les travaux afin de faire la promotion du programme.

**ARTICLE 15 :      FAUSSE DÉCLARATION**

Le propriétaire doit rembourser à la Ville l'aide financière reçue s'il est porté à la connaissance de la Ville qu'il a fait une fausse déclaration ou fournit des informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser une aide financière à laquelle il n'a pas droit.

**ARTICLE 16 :      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Ville de Saint-Pascal, le 25 février 2019.

\_\_\_\_\_  
Rénald Bernier, maire

\_\_\_\_\_  
Me Louise St-Pierre, greffière

**ANNEXE 1**  
**PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS**  
 Formulaire de demande d'aide financière

Matricule : \_\_\_\_\_

Nom du propriétaire ou mandataire : \_\_\_\_\_

Adresse du propriétaire : \_\_\_\_\_

Adresse du bâtiment admissible (si différente du propriétaire) : \_\_\_\_\_

Numéros de téléphone : (rés.) \_\_\_\_\_ (travail) : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

**1. Description des travaux**

<p><b>Toiture apparente</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Revêtement</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Portes et contre-portes</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Fenêtres et contre-fenêtres</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____
<p><b>Affichage</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Volets, persiennes</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Encadrements, boiseries (portes)</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Encadrements, boiseries (fenêtres)</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____
<p><b>Galleries, balcons et leur toiture</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À construire <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Escaliers</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À construire <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Ornementation</b></p> <input type="checkbox"/> À conserver <input type="checkbox"/> À restaurer <input type="checkbox"/> À construire <input type="checkbox"/> À remplacer Si remplacement, quel type : _____	<p><b>Aménagement paysager /entrée/ stationnement</b></p> <input type="checkbox"/> À bonifier <input type="checkbox"/> À construire Détail : _____

Commentaires :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Estimé total du coût admissible des travaux (2 soumissions) : \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ \$

3. Date projetée du début des travaux : \_\_\_\_\_

4. Date projetée de fin des travaux : \_\_\_\_\_

**Je déclare avoir pris connaissance du Règlement numéro 328-2018 établissant un Programme d'aide à la rénovation de bâtiments et des conditions inhérentes à son application. J'accepte les conditions du programme et je m'engage à les respecter.**

Signature du propriétaire : \_\_\_\_\_  
 ou mandataire

Date : \_\_\_\_\_

**ANNEXE 2  
PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS**

2-A Grille d'analyse des projets de restauration ou de réparation

**IDENTIFICATION :**

Propriétaire : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Type de bâtiment :     résidentiel     commercial     industriel     mixte (commercial au rez-de-chaussée)

1. Valeur patrimoniale (20 points)		Pondération				Pointage
a) Valeur historique, architecturale et symbolique du bâtiment	4 = Excellent 3 = Bon	4	3	2	1	
b) Valeur d'ensemble du projet avec son environnement	2 = Moyen 1 = Passable	4	3	2	1	
c) Ancienneté	Avant 1900	4	3	2	1	
	1900 à 1924					
	1925 à 1949					
	1950 à aujourd'hui					
d) Intégrité	4 = Excellent 3 = Bon 2 = Moyen 1 = Passable	4	3	2	1	
e) Nécessité d'intervenir quant à l'état physique du bâtiment	4 = Urgent (ex. problème de structure, infiltration d'eau) 3 = Délabrement important (ex. toiture à laquelle manque des pièces) 2 = Entretien majeur (ex. remplacement de fenêtres par pourriture) 1 = Entretien mineur (ex. barrotins, galerie)	4	3	2	1	
<b>Total 1</b>						<b>/20</b>

<b>2. Envergure du projet (20 points)*</b>		<b>Pondération</b>				<b>Pointage</b>	
a) Toiture	4 = Excellent 3 = Bon 2 = Moyen 1 = Passable	4	3	2	1		
b) Revêtement extérieur		4	3	2	1		
c) Ouvertures, encadrements et ornementation		4	3	2	1		
d) Éléments de saillie		4	3	2	1		
e) Aménagements paysagers et aménagement des entrées/stationnement (commercial)		4	3	2	1	na	
<b>Total 2</b>						<b>/16 /20</b>	
* Dans le cas d'un projet résidentiel, le point 2 sera évalué sur 16 points et devra être pondéré sur /20. Par ex, 12/16 représentera 15/20							
<b>3. Qualité des interventions (40 points)</b>		<b>Pondération</b>				<b>Pointage</b>	
a) Respect de l'architecture, des proportions et de la composition	10 = Excellent 8 = Bon 6 = Moyen 4 = Passable 2 = Pauvre	10	8	6	4	2	
b) Matériaux et techniques utilisés qui respectent les bonnes façons de faire ainsi que les composantes architecturales d'origine		10	8	6	4	2	
c) Couleurs harmonieuses mettant en valeur les caractéristiques du bâtiment		10	8	6	4	2	
d) Mise en valeur ou reconstruction des éléments de saillie, des encadrements et des ornements		10	8	6	4	2	
<b>Total 3</b>						<b>/40</b>	
<b>4. Impact visuel à la suite des travaux (20 points)</b>		<b>Pondération</b>				<b>Pointage</b>	
a) Les travaux projetés auront un impact significatif sur le cachet du bâtiment	20 = Excellent 16 = Bon 12 = Moyen 6 = Passable 2 = Pauvre	20 16 12 6 2					
b) Les travaux projetés ont un impact significatif sur l'amélioration du cadre bâti de la rue							
c) L'impact visuel pourrait créer un effet d'entraînement							
<b>Total 4</b>						<b>/20</b>	
<b>Grand total</b>						<b>/100</b>	
<b>Remarque :</b>							

## PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS

### Définition des critères d'analyse

#### 1. Valeur patrimoniale

##### a) Valeur historique architecturale et symbolique du bâtiment

Il s'agit de son style architectural, de la qualité de ses composantes, des techniques et des matériaux utilisés, de l'harmonie des formes, de la symétrie et des bonnes proportions et de l'ornementation. Le bâtiment peut aussi avoir une symbolique parce que les citoyens lui accordent de l'importance, le bâtiment a une histoire du fait d'un personnage, d'un événement, d'un contexte particulier. On dénote un sentiment de fierté et d'appartenance des gens à l'égard du bâtiment.

##### b) Cohérence du bâtiment avec son environnement

Le bâtiment appartient à un ensemble, il est en continuité avec la trame du paysage.

##### c) Ancienneté

Il s'agit de la date de construction versus la pondération.

##### d) État d'intégrité

Il s'agit du maintien des caractéristiques d'origine qui font en sorte qu'il en vaudrait la peine de maintenir et de restaurer le bâtiment. Les modifications contemporaines ont-elles un caractère réversible?

##### e) État physique

Il faut évaluer l'urgence d'intervenir : la santé structurale du bâtiment est-elle menacée?



## **2. Envergure du projet**

### **a) Toiture**

Les couvertures traditionnelles sont de plus en plus rares. Elles représentent une valeur patrimoniale importante car elles témoignent des savoir-faire d'autrefois. C'est pourquoi il importe de les préserver.

### **b) Revêtement extérieur**

Le revêtement est un des éléments apparents qui subit le plus de modifications. On favorisera la conservation du revêtement s'il date de la période de construction du bâtiment. De plus, il faut éviter de poser deux types de revêtement sur un même bâtiment lorsqu'il n'y a pas d'évidences historiques. Lors de travaux touchant le revêtement, il importe de préserver les planches cornières et les encadrements.

### **c) Ouvertures, encadrements et ornementation**

Les portes et fenêtres sont responsables d'une bonne partie du caractère d'un bâtiment. Lors de travaux touchant la fenestration, il importe de conserver l'emplacement, les dimensions des ouvertures et leurs encadrements, et la composition même des fenêtres avec leurs subdivisions et leurs carreaux, pour autant qu'elles sont d'origine. De plus, l'architecture de Saint-Pascal présente une ornementation riche et variée qui contribue fortement à la qualité du paysage. Les ornements sont souvent perçus comme superflus lors de travaux de rénovation. Toutefois, leur disparition enlève tout le caractère du bâtiment, c'est pourquoi il importe de les préserver.

### **d) Éléments de saillie**

Les éléments en saillie sont des composantes architecturales qui donnent du relief à la façade. On remarquera qu'à Saint-Pascal, les garde-corps des galeries ont subi beaucoup de transformations plus ou moins harmonieuses, et le plus souvent avec de mauvais détails de construction (pose de petits barrotins carrés, rampe de bois traité posé sur le champ, fer forgé). Le remplacement de ces rampes par des modèles plus traditionnels permettra d'améliorer l'apparence de plusieurs bâtiments de Saint-Pascal.

### **e) Aménagements paysagers et aménagement d'entrée et stationnement**

L'utilisation judicieuse de végétaux transforme des espaces fonctionnels en lieux attrayants et accueillants pour les usagers. La conception des aménagements s'inspire des caractéristiques naturelles des lieux et utilise des matériaux qui s'intègrent harmonieusement aux éléments existants, que ce soient les revêtements des bâtiments adjacents ou les éléments naturels. L'aménagement facilite l'accès des différents utilisateurs – piétons, cyclistes, automobilistes – tout en assurant leur sécurité.

### 3. Qualité des interventions

#### a) Respect de l'architecture, des proportions et de la composition

Les travaux doivent viser le respect des caractéristiques propres au bâtiment. Des photographies anciennes aident à mieux comprendre les modifications apportées au fil du temps et à identifier les interventions à faire afin de retrouver les caractéristiques d'origine. Il est habituellement inacceptable d'agrandir ou de réduire une ouverture. De plus, le choix doit se porter sur des portes et des fenêtres se rapprochant du modèle d'origine et qui s'harmonisent avec le reste de la façade.

#### b) Matériaux et techniques utilisés

Les matériaux utilisés correspondent aux matériaux d'origine (bois, tôle à la canadienne, pincée ou à baguette, brique, pierre) et seront installés selon les règles de l'art ce qui assure leur durabilité. De façon générale, la conservation est favorisée; la réparation devrait être préférée au remplacement.

#### c) Couleurs mettant en valeur les caractéristiques du bâtiment

Un des principes qui régit l'utilisation des couleurs est l'harmonie. Bien que personnel, le choix des couleurs doit cependant tenir compte de l'environnement immédiat du bâtiment et de la couleur des autres édifices de la rue. Les couleurs classiques devraient être privilégiées car moins sujet à se démoder. L'utilisation des vernis doit être limitée aux endroits couverts (par exemple sous une galerie couverte), puisqu'ils protègent moins bien le bois que la peinture. Anciennement, on utilisait le vernis uniquement pour les portes en chêne; il n'est donc pas approprié de vernir à l'extérieur des vieilles maisons : c'est une question de durabilité.

#### d) Mise en valeur ou reconstruction des éléments de saillie, des encadrements et des ornements

L'élégance des saillies mérite qu'elles traversent le temps avec fière allure. Les balcons, les escaliers, les fenêtres en saillie, les oriels, les tourelles contribuent aussi à la richesse patrimoniale d'un secteur. Un effort a été fait afin de conserver ou retrouver les éléments de saillie. Leur restauration ou construction s'apparente aux éléments d'origine du bâtiment proprement dit ou d'autres bâtiments avoisinants présentant des caractéristiques similaires.

Lorsque les composantes ornementales sont trop abîmées, il convient de les reconstituer à l'identique plutôt que de simplement les supprimer, ce qui a pour effet de banaliser l'architecture. Les accessoires comme les volets, doivent être fonctionnels ou du moins avoir un caractère fonctionnel. De plus, il ne faut jamais ajouter d'accessoires ou d'ornements qui n'appartiennent pas à la même époque que la maison ou le bâtiment. On devrait retrouver des encadrements pour les ouvertures (portes et fenêtres) ainsi que des planches cornières même lorsque le bâtiment a un revêtement de vinyle afin d'en rehausser le cachet et de recréer l'apparence d'origine du bâtiment.

**e) Affichage bien proportionné et intégré**

La meilleure enseigne est celle qui s'intègre harmonieusement au bâtiment – par les dimensions matériaux et couleurs – et qui reflète bien l'image du commerce. Son installation ne devrait pas cacher d'éléments architecturaux. Le choix du matériau utilisé pour la confection de l'affichage tient compte de sa durabilité, des matériaux du bâtiment et du cachet général de la rue. La forme et les dimensions de l'enseigne doivent être choisies en fonction de l'endroit où elle sera installée sur le bâtiment de manière à être bien proportionnée et présenter un aspect équilibré.

#### **4. Impact visuel à la suite des travaux**

**a) Impact significatif sur le cachet du bâtiment**

Le bâtiment retrouvera ses caractéristiques et les interventions seront pertinentes et harmonieuses.

**b) Impact significatif sur la rue**

Pour respecter le caractère unique de la rue, tout changement devrait être harmonieux et respecter les éléments qui en font son identité. Sur une rue, les bâtiments appartiennent à un ensemble. Dans le contexte de la rue, chaque bâtiment devient un bien public en étant perçu par tous les citoyens et visiteurs. Les interventions contribuent à renforcer le caractère patrimonial de la rue et du secteur.

**c) Effet d'entraînement**

Les interventions sont réalisées avec souci et pourront être prises pour exemple. Le projet stimule la fierté et contribue à sensibiliser les propriétaires et les citoyens à la richesse de leur patrimoine bâti.

**ANNEXE 2  
PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS**

2- B Grille d'analyse des projets d'affichage commercial ou industriel

**IDENTIFICATION :**

Propriétaire :

---

Adresse :

---

Type de bâtiment :     commercial     industriel     mixte (commercial au rez-de-chaussée)

<b>1. Qualité de l'affichage (30 points)</b>		<b>Pondération</b>				<b>Pointage</b>	
a) Choix de l'emplacement de l'enseigne (ne cache pas d'élément d'architecture)	6 = Excellent 4 = Bon 2 = Moyen 1 = Passable	6	4	2	1		
b) Matériaux de qualité (ex. bois, métal, pierre)		6	4	2	1		
c) Dimensions et forme en fonction de l'endroit où l'enseigne est installée (l'enseigne est équilibrée et bien proportionnée)		6	4	2	1		
d) Choix de couleurs qui s'harmonisent au bâtiment		6	4	2	1		
e) Support et éclairage qui met en valeur l'enseigne (support ouvragé, éclairage discret)		6	4	2	1		
<b>Total 1</b>						<b>/30</b>	
<b>2. Impact visuel à la suite des travaux (20 points)</b>		<b>Pondération</b>				<b>Pointage</b>	
a) L'enseigne aura un impact significatif sur le cachet du bâtiment	20 = Excellent 16 = Bon 12 = Moyen 6 = Passable 2 = Pauvre	20	16	12	6	2	
b) L'enseigne aura un impact significatif sur l'amélioration du cadre bâti de la rue							
c) L'impact visuel pourrait créer un effet d'entraînement							
<b>Total 2</b>							<b>/20</b>
<b>Grand total</b>							<b>/50</b>