

RÈGLEMENT SUR LA CRÉATION D'UN PROGRAMME
D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA PRÉSERVATION ET LA
RESTAURATION DU PATRIMOINE

En vigueur le 15 septembre 2026

À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451,
BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE MARDI 8 SEPTEMBRE 2026 À 19H00.

PRÉSENTS :

Madame la conseillère Claudine Demers, monsieur le conseiller Ludovic Matthews, madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, madame la conseillère Cynthia Homan, monsieur le conseiller Bruno Tremblay, monsieur le conseiller Eric Stork, ainsi que monsieur le conseiller Mike Potvin formant quorum sous la présidence de monsieur le maire John Belvedere.

PARMI LES AFFAIRES TRANSIGÉES LORS DE CETTE SÉANCE, IL Y AVAIT :

RÈGLEMENT NUMÉRO : PC-3003

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2026-464

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER TREMBLAY

APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE THORSTAD-CULLEN

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

ATTENDU QU'UN avis de motion portant sur la présentation du présent projet de règlement a été donné au cours de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Pointe-Claire tenue le 25 août 2026 ;

ATTENDU QU'UN projet de règlement a été déposé au cours de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Pointe-Claire dûment convoquée et tenue le 25 août 2026 ;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a mis en place un Programme d'ententes en patrimoine (ci-après désigné « PEP ») aux fins d'accompagner les municipalités et les propriétaires d'immeubles et de biens meubles patrimoniaux dans la planification de leurs interventions ;

ATTENDU QU'EN vertu du programme PEP, le sous-volet 4.1 vise le développement et la mise en œuvre, par les municipalités bénéficiaires, de programmes d'aide financière pour la préservation et la restauration du patrimoine ;

ATTENDU QUE ces programmes d'aide financière découlant du sous-volet 4.1 sont destinés aux propriétaires privés de biens meubles et immeubles protégés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P9.002) (ci-après désigné la « Loi ») ou inventoriés au sens de cette loi, sur le territoire des municipalités bénéficiaires ;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire a déposé une demande d'aide financière dans le cadre du sous-volet 4.1 auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec (ci-après le « Ministère ») ;

ATTENDU QU'À l'issue de cette demande, une lettre d'annonce fut signée le 18 juin 2026 par le Ministère selon laquelle une aide financière de 640 000 \$ sera versée à la Ville sur une période de 3 ans, soit du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2029 ;

ATTENDU QU'EN vertu du PEP, la municipalité bénéficiaire doit, dans les 3 mois suivant l'annonce de l'aide financière, déposer auprès du Ministère un règlement municipal établissant un programme municipal d'aide financière ;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire avait déjà créé un programme distinct d'aide financière par le biais de son *Règlement PC-2972 sur la création d'un programme d'aide financière à la protection et la mise en valeur d'un élément du patrimoine culturel bâti* (ci-après désigné « PC-2972 »), adopté le 16 janvier 2024 et toujours en vigueur ;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire n'a reçu, à ce jour, aucune demande d'aide financière dans le cadre du programme créé par le règlement PC-2972 et que, par conséquent, l'ensemble des fonds qui y sont prévus demeure disponible ;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire souhaite intégrer au présent règlement l'aide financière prévue au règlement PC-2972, d'un montant de 967 761 \$, afin de bonifier l'aide financière provenant du PEP et d'arrimer les modalités des deux programmes.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. OBJET ET DÉFINITIONS

Le présent règlement a pour objet d'établir un programme municipal d'aide financière visant la préservation et la restauration de biens meubles et immeubles patrimoniaux de propriété privée, conformément au sous-volet 4.1 du PEP.

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, le masculin comprend le féminin et de plus on entend par :

« bénéficiaire » : désigne le propriétaire privé d'un bien meuble ou immeuble assujéti, ou son mandataire dûment autorisé, dont la demande d'aide financière a été acceptée en conformité avec les conditions du présent règlement.

« carnets de santé ou audits techniques » : ces documents sont produits par les experts des domaines concernés (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, une évaluation de leurs coûts et la priorité d'intervention pour chacune des conditions observées.

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

« études spécifiques professionnelles » : ces études spécifiques professionnelles complémentaires au carnet de santé ou à l'audit technique sont produites par les experts des domaines concernés (architecture, ingénierie de structure, archéologue, etc.) en vue d'établir un juste diagnostic des conditions existantes (par exemple : caractérisation d'amiante, caractérisation de sols ayant des effets sur l'intégrité du bien, rapport de structure, avis en archéologie en lien avec des travaux d'excavation admissibles, etc.) dans le but de préciser l'état de conservation de l'immeuble en vue de sa restauration.

« fonctionnaire désigné » : le conseil municipal désigne le directeur général à titre de personne chargée de l'application du présent règlement, et toute personne qu'il pourra désigner par résolution.

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

« propriétaire privé » : toute personne physique ou morale propriétaire d'un bien patrimonial, à l'exception des municipalités, des organismes paramunicipaux ainsi que des institutions et organismes gouvernementaux (provincial et fédéral).

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

2. BIENS ASSUJETTIS

Le règlement s'applique aux biens meubles et immeubles de propriété privée situés sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire et qui détiennent un statut de classement ou de citation en vertu de la Loi.

3. INTERVENTIONS ADMISSIBLES

Aux fins du présent règlement, sont admissibles à l'aide financière les travaux suivants :

Composantes	Travaux admissibles
Parement de mur extérieur	• Préservation et restauration des parements traditionnels, notamment de bois, de briques et de pierres, ainsi que certains parements comme la tôle embossée et le terracotta • Préservation et restauration des crépis et des autres enduits traditionnels • Réintroduction d'un parement traditionnel disparu (ex. : remplacement du clin de vinyle par le bois)
Ouvertures	• Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres en bois • Restauration et préservation des lucarnes, des chambranles et des contrevents, des persiennes, des jalousies ou des volets fonctionnels en bois • 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)
Couverture de toiture	• Restauration et préservation des couvertures traditionnelles en bardeaux de bois, en métal ou en ardoise • Restauration et préservation des barrières à neige, des gouttières et des descentes pluviales anciennes • Réintroduction d'une couverture traditionnelle disparue, en bois, en métal ou en ardoise • 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 (Un changement de matériau est toutefois possible s'il est cohérent avec la typologie du bâtiment)
Ornement	• Restauration et préservation des éléments d'ornementation, comprenant les boiseries, les moulurations, les chaperons, les corniches, les frises, les larmiers, les chaînes d'angle, les pilastres, les soffites, les fascias, etc. • Réintroduction d'une composante traditionnelle disparue
Élément en saillie	• Restauration et préservation des galeries, des vérandas, des balcons, des perrons, des garde-corps, des tambours, etc., en bois ou en fer forgé • Restauration et préservation des escaliers extérieurs, dont les marches, les contremarches, les limons et les garde-corps en bois ou en fer forgé

Composantes	Travaux admissibles
	• Réintroduction d'un élément en saillie traditionnel disparu • Remplacement des garde-corps en fer forgé par des garde-corps en aluminium de même modèle que celui d'origine
Élément structural	• Consolidation, restauration et préservation des fondations, des murs porteurs, de la toiture, des cheminées ou de tout élément du gros œuvre qui assure l'intégrité de l'immeuble
Autre élément bâti	• Consolidation, restauration et préservation d'éléments construits (mur d'enceinte, monument, plaque commémorative, vestiges, etc.)
Élément intérieur	• Préservation et restauration des éléments caractéristiques situés à l'intérieur d'un immeuble patrimonial et visés par une mesure de protection de la Loi (citation ou classement)
Intervention archéologique	• Études réalisées par des professionnelles et professionnels qualifiés : rapports et interventions archéologiques (supervision et/ou surveillance, inventaire et/ou sondages, fouille) admissibles et directement liés aux travaux de restauration et de préservation admissibles
Autre intervention	• Travaux d'entretien extérieur d'un immeuble visant des composantes d'origine ou anciennes • Travaux de détection et de protection des incendies • Études réalisées par des professionnels qualifiés : - o Carnets de santé ou audits techniques - o Études spécifiques professionnelles

4. INTERVENTIONS NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles au programme les dépenses engagées avant la signature de la lettre d'annonce, soit le 18 juin 2026, de même que les dépenses qui ne sont pas directement liées aux travaux admissibles prévus à l'article 3 du présent règlement. Plus spécifiquement et sans limiter la généralité de ce qui précède, les travaux d'aménagement extérieur et/ou paysager ainsi que ceux de rénovation ne sont pas admissibles, 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 vinyle, en PVC ou en métal anodisé ;
- c) Remplacement d'une couverture de toiture en matériaux traditionnels par une couverture en bardeaux d'asphalte ;
- d) Remplacement d'un revêtement de toit plat.

Nonobstant ce qui précède, les dépenses engagées avant la signature de la lettre d'annonce peuvent être admissibles pourvu qu'elles soient spécifiquement liées à des études spécifiques professionnelles et qu'elles soient expressément autorisées par le fonctionnaire désigné au moment de l'acceptation du projet de restauration et de préservation, étant toutefois entendu que les fonds provenant du Ministère dans le cadre du PEP ne peuvent être utilisés pour rembourser ces dépenses.

5. DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU PROGRAMME MUNICIPAL

5.1 Dépôt d'une demande

Un propriétaire privé, ou son mandataire dûment autorisé, qui souhaite bénéficier du programme municipal d'aide financière, doit déposer une demande écrite à cet effet au fonctionnaire désigné.

5.2 Renseignements et documents requis

La demande d'aide financière doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Carnet de santé de l'immeuble ou audit technique attestant de l'état général des différentes composantes du bien patrimonial ainsi que les études fournies par les professionnels relativement aux travaux proposés ;
- b) Plans et devis complets des travaux avec copie des dessins d'atelier, lorsqu'applicables ;
- c) Budget prévisionnel des coûts des travaux et services requis pour la réalisation du projet préparé par le professionnel au dossier ;
- d) Tout autre document jugé nécessaire à la bonne compréhension de la demande et à l'analyse de sa conformité aux conditions du présent règlement ou au PEP.

5.3 Exigences relatives au bénéficiaire

Ne sont pas admissibles à une aide financière en vertu du présent règlement :

- a) Les propriétaires privés ayant fait défaut de respecter leurs obligations après avoir été dûment mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec ;
- b) Les propriétaires privés qui ne satisfont pas aux exigences élevées d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'un bénéficiaire d'une aide financière versée à même des fonds publics ;
- c) Les propriétaires privés inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ;
- d) Les propriétaires privés en situation de faillite ou d'insolvabilité au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R.C., 1985, ch. B-3) ;
- e) Les propriétaires privés d'immeubles qui sont en infraction envers une disposition de la Loi ou d'un règlement adopté en vertu de celle-ci ;
- f) Les propriétaires privés n'ayant pas acquitté leurs arrérages de taxes municipales ;

- g) Les propriétaires privés visés par un litige en cours avec la Ville pour des avis d'infraction reçus pour des travaux ayant été réalisés sans avoir obtenu au préalable un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

5.4 Analyse des demandes

Seules les demandes complétées avec tous les documents requis et conformes aux critères d'admissibilité peuvent faire l'objet d'une analyse. Lorsqu'une demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné transmet au requérant un avis écrit indiquant les éléments manquants ou non conformes.

Sous réserve de ce qui précède, les demandes sont analysées par le fonctionnaire désigné, lequel peut s'adjoindre toute personne dont la contribution est jugée utile ou nécessaire aux fins de cette analyse. La décision rendue à la suite de l'analyse est communiquée au demandeur par écrit. L'octroi de l'aide financière demeure conditionnel au respect de l'ensemble des conditions prévues au présent règlement, à la conformité des travaux à toute réglementation municipale applicable, tel que le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, ainsi qu'à l'obtention préalable de tout permis ou certificat d'autorisation requis.

6. MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE ET MODALITÉS DE VERSEMENT

6.1 Calcul de l'aide financière

Sous réserve de l'article 6.2, l'aide financière sera calculée selon les taux minimaux inscrits dans le tableau ci-dessous, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 1 607 761\$.

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

6.2 Contribution minimale du propriétaire privé

Conformément aux exigences du PEP, le bénéficiaire devra assumer un minimum de 20% du coût total des travaux admissibles.

Le cumul des aides financières directes ou indirectes reçues par le bénéficiaire 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 des dépenses admissibles.

Malgré ce qui précède, le cumul des aides financières peut excéder 80 % uniquement lorsque l'excédent correspond aux dépenses visées au deuxième alinéa de l'article 4, étant entendu que les fonds provenant du Ministère dans le cadre du PEP ne peuvent pas être utilisés pour rembourser ces dépenses.

6.3 Versements

Les versements aux bénéficiaires se feront pour la période s'étendant du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2029, et ce, en fonction du calendrier de versements suivant :

An 1	An 2	An 3
Jusqu'à 40 % suivant la signature de la lettre d'annonce	Jusqu'à 30 % suivant le dépôt et l'acceptation de la reddition de comptes annuelle de l'an 1	Jusqu'à 15 % suivant le dépôt et l'acceptation de la reddition de comptes annuelle de l'an 2 La balance de la subvention : suivant la réception et l'acceptation de la reddition de comptes finale de l'entente

6.4 Reddition de comptes

Le bénéficiaire doit fournir tous les renseignements et documents requis afin de permettre à la Ville de respecter ses obligations, à titre de bénéficiaire municipal, relativement à la reddition de comptes prévue au PEP. À cette fin, le bénéficiaire doit notamment, sans limitation :

- Tenir les comptes (pièces justificatives) et registres relatifs aux travaux réalisés dans le cadre du programme municipal, et les rendre accessibles à la Ville dans un délai raisonnable. À cette fin, le bénéficiaire devra permettre, à tout représentant désigné par la Ville, un accès raisonnable à ses locaux, à ses livres et aux autres documents aux fins de vérification de l'utilisation de l'aide financière, et ce, jusqu'à 3 ans après la réalisation de l'objet de l'aide financière ou jusqu'au règlement des litiges et réclamations, s'il y a lieu, selon la plus tardive des deux dates. Le représentant de la Ville peut faire des copies ou tirer des extraits de tout document qu'il constitue à cette occasion.
- Transmettre mensuellement au fonctionnaire désigné des rapports d'étape sur l'avancement des travaux, les coûts et les dépenses encourues dans le projet.
- Transmettre annuellement une reddition de compte partielle des travaux réalisés, au maximum 3 mois après le 31 décembre. Cette reddition de compte doit comptabiliser les dépenses (taxes nettes) admissibles et doit comprendre les informations suivantes :

- Un rapport des dépenses réelles intervenues au cours de l'année financière (du 1^{er} janvier au 31 décembre) ;
 - Un rapport des dépenses prévues entre le 1^{er} janvier et le 31 mars de l'année suivante ;
 - Un rapport d'avancement des actions et interventions ;
 - Tout autre renseignement ou document demandé par la Ville ou requis par le Ministère.
- d) Transmettre une reddition de compte finale au plus tard 3 mois après la complétion du plan d'intervention final. La reddition de comptes comptabilise les dépenses (taxes nettes) admissibles et doit comprendre les informations suivantes :
- Un rapport des dépenses réelles effectuées au cours de l'entente entre la Ville et le Ministère ;
 - Une évaluation des retombées et des effets des actions et des interventions ;
 - Tout autre renseignement ou document demandé par la Ville ou requis par le Ministère.

Tous les comptes et registres relatifs à la réalisation des travaux doivent être conservés pour une période minimale de 7 ans après la date de la transmission de la reddition de compte finale.

7. RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

La Ville peut révoquer l'aide financière en tout ou en partie, pour l'un des motifs suivants :

- a) Le bénéficiaire fait défaut de remplir l'une ou l'autre des conditions du présent règlement ou les conditions d'octroi de l'aide financière du PEP;
- b) Le bénéficiaire devient insolvable, fait une cession générale de ses biens en faveur de ses créanciers, fait faillite ou liquide ses affaires ou se prévaut d'une loi relative à la faillite ou l'insolvabilité;
- c) Le bénéficiaire lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations;
- d) Le Ministère exerce son droit de résiliation pour l'aide financière provenant du PEP.

La Ville pourra, en cas de révocation de l'aide financière, cesser tout paiement lié à l'aide financière ainsi qu'exiger le remboursement de toute ou de partie des sommes versées à titre d'aide financière.

8. DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement abroge *le Règlement PC-2972 sur la création d'un programme d'aide financière à la protection et la mise en valeur d'un élément du patrimoine culturel bâti*.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(S) John Belvedere

John Belvedere, Mayor

(S) Danielle Gutierrez

Danielle Gutierrez, greffière adjointe