

Mémoire

de la Société patrimoine et histoire de l'île Bizard

présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

concernant le projet de règlement

modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

afin d'y incorporer le document complémentaire CO 92 03386

Version révisée présentée le 11 juin 2003

1. Présentation de la Société patrimoine et histoire de l'île Bizard

La Société patrimoine et histoire de l'île Bizard, fondée le 7 mai 2002 en vertu de lettres patentes sous le matricule 1160785664, est une association sans but lucratif ayant pour mission :

« de sensibiliser ses membres et le public en général à l'histoire et au patrimoine; de préserver et mettre en valeur le patrimoine, que ce soit l'histoire, l'architecture, le patrimoine mobilier, naturel, archéologique, ou tout autre aspect patrimonial qu'elle jugera bon de faire connaître, mettre en valeur et préserver. »

La Société patrimoine et histoire de l'île Bizard a pris, en 2002, la relève du comité du patrimoine, fondé en octobre 2000, relevant du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de l'île Bizard, qui avait pour but de répertorier les bâtiments et autres éléments patrimoniaux de l'île Bizard en vue de leur citation comme monuments historiques. La fusion des municipalités en 2002 a entraîné la dissolution du comité du patrimoine. En 2001, le comité du patrimoine avait recommandé 24 bâtiments ou éléments patrimoniaux à la citation comme monuments historiques. Dix de ces bâtiments ou éléments patrimoniaux ont effectivement été cités en vertu du règlement numéro 460 de la Ville de l'île Bizard entré en vigueur le 3 juillet 2001 (annexe II). Le 4 novembre 2002, par le règlement n° 460-1 (annexe II), le conseil de l'arrondissement a cependant retiré de la liste des bâtiments cités celui de la première bibliothèque, 510, rue de l'Église. Il reste donc actuellement neuf bâtiments ou éléments patrimoniaux cités comme monuments historiques.

2. Intérêt porté par notre Société au document complémentaire à intégrer au plan d'urbanisme

A. Patrimoine architectural

L'objectif du document complémentaire qui est de protéger les attributs principaux du territoire municipal donnant à Montréal ses qualités et son identité d'ensemble correspond tout à fait à celui de la Société patrimoine et histoire de l'île Bizard. L'île Bizard, dont la vocation était rurale jusque dans les années 1960 est actuellement en voie d'urbanisation et a déjà partiellement perdu son caractère rural. Une réglementation s'impose d'urgence pour en conserver certains éléments témoins du passé.

Lors de la consultation publique tenue le 7 mai dernier, nous avons été consternés de constater que l'île Bizard n'était pas incluse dans la voie panoramique et patrimoniale qui fait le tour de l'île de Montréal. Pourtant, de nombreux bâtiments à caractère historique de l'île Bizard figurent dans le Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal publié en 1986. Certains d'entre eux et

d'autres bâtiments ou éléments patrimoniaux ont été cités monuments historiques par la Ville de l'île Bizard en 2001. D'autres n'ont pas été répertoriés par la CUM, mais ont été cités par la Ville de l'Île-Bizard. Un bâtiment qui n'a été ni répertorié par la CUM ni cité par la Ville de L'Île-Bizard a mérité un prix du patrimoine dans l'Opération patrimoine architectural de la Ville de Montréal en 2002. Enfin, le manoir seigneurial Denis-Benjamin Viger, répertorié par la CUM dans le tome *Les Résidences* est actuellement en instance de classement comme bien culturel par le ministères de la Culture et des Communications du Québec.

Vous trouverez ci-joint (annexe I) un tableau indiquant tous les bâtiments et éléments à valeur patrimoniale répertoriés par la CUM ou par le comité du patrimoine, avec leur situation actuelle en matière de citation ou de classement. Ce tableau est accompagné d'une carte situant les bâtiments et éléments à valeur patrimoniale autour de l'île. La Société patrimoine et histoire de l'île Bizard possède un dossier justificatif pour 23 des 25 bâtiments ou éléments à valeur patrimoniale qui y figurent. Il est à noter que la liste de ces biens culturels n'est pas exhaustive.

Dix-neuf des 25 bâtiments ou éléments patrimoniaux répertoriés, cités ou à valeur patrimoniale probable se trouvent directement le long de la route faisant le tour de l'île, qui est fréquentée, chaque année, par des milliers de cyclistes et par des coureurs à pied faisant le tour de l'île, sans parler des automobilistes. Elle fait aussi partie du circuit patrimonial à vélo créé en 2002 par la Société découverte et sauvegarde du patrimoine de l'Ouest-de-l'île (carte en annexe V).

Permettez-nous aussi de proposer que l'on songe à protéger la vue de la rivière ou du lac sur les bâtiments à valeur patrimoniale du rivage. Il existe plusieurs bâtiments à valeur patrimoniale certaine ou probable qui sont principalement ou uniquement visibles du lac ou de la rivière des Prairies. À titre d'exemple, mentionnons la maison François Dutour, 280, rue des Cèdres (n° 21), dont la façade donne sur la rivière des Prairies, étant visible de Pierrefonds, la maison Joseph Théoret, 20, rue Martel (n° 1), dont la façade principale donne aussi sur cette même rivière étant visible de la rive de Sainte-Geneviève, enfin, les deux maisons Close, 455 et 459 rue Monk (n° 11 et 12), visibles du lac des Deux-Montagnes.

B. Patrimoine naturel

La voie panoramique et patrimoniale devrait aussi préserver le patrimoine naturel, très important dans l'île Bizard. La vue sur le lac et sur la Rivière des Prairies est à préserver tout autour de l'île. Il existe aussi des fenêtres particulières sur l'eau, notamment un terrain situé au coin des rues Cherrier et Wilson qui donne sur la rivière des Prairies et qui avait été réservé, dans le projet Archipel des années 1980-85, pour y créer un parc

rejoignant par voie fluviale le parc du Cap Saint-Jacques sur l'autre rive. La zone avoisinante est à protéger comme réserve faunique du rivage. Du côté nord-est de l'île, les entrées du Parc-du-Bois-de-l'Île-Bizard sont aussi à préserver, de même que la vue sur le bac qui assure le service entre l'île Bizard et l'île de Laval. Ce bac serait, dit-on, le seul bac à traîlle en Amérique du Nord.

Il est d'autant plus urgent d'établir une réglementation pour préserver la vue sur le lac et la rivière des Prairies afin d'empêcher la construction d'autres murs comme celui de 2,5 à 3 mètres de hauteur et de 100 mètres de longueur qu'on érige actuellement sur le lot 132, le long du chemin Bord-du-lac entre les numéros civiques 1929 et 1883 (photo en annexe IV). Ce mur bloque complètement la vue sur la végétation et sur le lac et déroge aux principes du règlement conformément à l'objectif énoncé sous le thème 2. En outre, il jouxte la maison Toussaint Théoret, citée monument historique par la Ville de l'Île-Bizard en 2001.

Un autre mur moins long mais presque aussi haut est actuellement en construction à quelques centaines de mètres du premier, au n° civique 1805 du chemin Bord-du-lac, et là encore, ce mur bloquera la vue sur la végétation et sur le lac. Il semble y avoir actuellement une lourde tendance, dans l'île à s'entourer de hautes clôtures et de murs pour ceindre de vastes propriétés. Si l'on n'y prend garde, les gens faisant le tour de l'île ne verront bientôt plus que des clôtures métalliques et des murs.

C. Patrimoine archéologique

Le patrimoine archéologique de l'île Bizard est actuellement inexploré, mais il existe des lieux à explorer, notamment sur le pourtour de l'île, là où les populations autochtones étaient le plus susceptibles de séjourner, comme la Pointe-aux-carrières, qui s'avance dans le lac des Deux-Montagnes et qui se trouve maintenant dans le Parc du Bois-de-l'Île-Bizard, ainsi que les abords du bac. D'autres lieux d'exploration possible seraient les anciens emplacements des moulins de l'île, du côté sud-ouest au bord de la rivière des Prairies et au bord de la même rivière mais au nord-est de l'île. Le domaine de la pointe Monk, choisi comme domaine seigneurial par Jacques Bizard en 1678 en vue d'y créer un poste de traite et qui fut habité par la famille Monk à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, mériterait sans doute aussi une exploration archéologique.

3. Recommandations

Nous souscrivons sans réserve aux objectifs énoncés dans le document complémentaire :

- **Sous le thème 2 : les vues sur les éléments naturels**

« Assurer la mise en valeur [...] des lacs Saint-Louis et des Deux Montagnes, de la rivières des Prairies [...] contribuant au caractères distinct de Montréal en préservant leur visibilité lors de l'implantation d'un bâtiment ».

Préserver la visibilité de ces éléments naturels lors de l'implantation d'un bâtiment.

Maintenir ou créer des vues sur les plans d'eau.

- **Sous le thème 3 : le patrimoine**
 « Protéger les caractéristiques architecturales des bâtiments et des secteurs qui donnent à la ville son identité et assurer l'intégration des nouveaux bâtiments à leur contexte dans ces secteurs ».
 Protéger l'architecture des bâtiments existants.
 Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments à leur milieu.

- **Sous le thème 4 : la végétation**
 « Protéger une des caractéristiques du paysage de la ville conférée par la présence d'arbres et par l'aménagement des cours avant ».
 Maintenir ou renforcer les conditions d'abattage et de plantation d'arbres.
 Exiger un permis pour l'abattage d'un arbre.
 Assurer la protection des arbres lors de travaux de construction.
 Maintenir ou renforcer les règles de stationnement en cour avant.

- **Sous le thème 7 : l'impact et l'intégration des usages**

Même si aucune rue n'est classée comme commerçante dans l'île Bizard, nous souscrivons néanmoins à l'objectif et approuvons notamment le premier moyen : interdire les panneaux-réclame dans les secteurs et sur les terrains des bâtiments à valeur patrimoniale [...].

À titre d'exemple, ce moyen devrait s'appliquer dans le cas de la maison dite du Centenaire, 977, rue Cherrier, citée monument historique par la Ville de l'Île-Bizard en 2001, mais qui est souvent l'objet d'affichage intempestif en certaines périodes de l'année.

En conséquence, nous recommandons :

- 1) **que la voie panoramique et patrimoniale qui fait le tour de l'île de Montréal soit prolongée pour faire le tour de l'île Bizard, afin que celle-ci puisse bénéficier des mesures de protection prévues dans le projet de règlement.**

- 2) **que soit appliqué aux bâtiments et éléments patrimoniaux répertoriés, cités ou classés le moyen figurant sous le thème 7, à savoir : « Interdire les panneaux-réclame dans les secteurs et sur les terrains des bâtiments à valeur patrimoniale [...]».**

- 3) **que le règlement n° 461 (annexe III) établissant un programme de subvention à la restauration et à la rénovation des monuments historiques cités sur le territoire de la Ville de l'Île-Bizard, entré en vigueur le 3 juillet 2001, soit reconduit par la Ville de Montréal, dont l'île Bizard fait maintenant partie, en vue d'encourager les propriétaires à restaurer et à entretenir les bâtiments ou résidences cités monuments historiques conformément aux spécifications du règlement de citation n° 460.**

ANNEXE I

**Tableau indiquant les bâtiments ou éléments patrimoniaux de l'île Bizard
actuellement répertoriés et certains cités monuments historiques
(dans l'ordre du tour de l'île Bizard en partant du pont vers l'ouest)**

N°	Nom	Adresse	Date de construction	Répertoire de la CUM (1986), tome et page	Répertorié par la Comité du patrimoine et proposé pour citation en 2001	Cité monument historique par la Ville de l'île-Bizard en 2001 (régl. n° 460)
1	Maison Joseph Théoret	20, rue Martel	1831	Oubliée dans le répertoire	Oui	Oui
2	Manoir Denis-Benjamin Viger	376, rue Cherrier	1843	<i>Les Résidences</i> p. 741-3	Oui	Oui En instance de classement comme bien culturel par le ministère de la Culture
3	Presbytère	495, rue Cherrier	1843	Non	Oui	Oui
4	Église	495, rue Cherrier	1873-4	Non	Oui	Oui
5	Maison John Wilson	707, rue Cherrier	Avant 1830	Non	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
6	Maison Hyacinthe Paquin	733, rue Cherrier	1839	<i>Architecture rurale</i> (sous le nom Maison Boileau) p. 242-4	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
7	Maison Isidore Paquin	763, rue Cherrier	1821	<i>Architecture rurale</i> , p. 336-8	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
8	Maison dite du Centenaire	977, rue Cherrier	1790 Actuellement la maison la plus ancienne de l'île	Non	Oui	Oui
9	Croix de chemin	1158, montée Wilson	Vers 1918	Non	Oui	Oui
10	École du Cap	1255, montée Wilson	1899	Non	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires) Prix du patrimoine Opération patrimoine architectural, Ville de Montréal, 2002

N°	Nom	Adresse	Date de construction	Répertoire de la CUM (1986), tome et page	Répertorié par la Comité du patrimoine et proposé pour citation en 2001	Cité monument historique par la Ville de l'Île-Bizard en 2001 (régl. n° 460)
11	Maison Miller	455, rue Monk	1930	Non	Non, mais probablement à valeur patrimoniale	Non
12	Maison Close	459, rue Monk	Vers 1940	Non	Non, mais valeur patrimoniale reconnue par Opération patrimoine architectural 2002	Non
13	Maison François Paquin	1645, ch. Bord-du-lac	1831	<i>Architecture rurale</i> , p. 339-41	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
14	Maison Eustache Brayer dit Saint-Pierre	1709, ch. Bord-du-lac	1834	<i>Architecture rurale</i> , p. 245-6	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
15	Maison Gatién Pilon	1733, ch. Bord-du-lac	1847 ?	Non	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
16	Maison François Lalonde	1799, ch. Bord-du-lac	Vers 1830	<i>Architecture rurale</i> , p. 323-5 (sous le nom Maison Massy)	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
17	Croix de chemin	1859, ch. Bord-du-lac	Vers 1918	Non	Oui	Oui
18	Maison Arsène Théoret	1859, ch. Bord-du-lac	Vers 1900	Non	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
19	Maison Toussaint Théoret	1883, ch. Bord-du-lac	Vers 1832	<i>Architecture rurale</i> , p. 396-8	Oui	Oui
20	Ancienne école du coin nord	1000, montée de l'Église	1850-1	Non	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
21	Maison François Dutour	280, rue des Cèdres (non visible de la route faisant le tour de l'île, mais visible de la rive de Pierrefonds)	Incertaine Entre 1780 et 1850	Non	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)
22	Maison Michel Boileau	3018, rue Cherrier	Prob. 1808	Non	Oui	Non (sans accord des propriétaires)

N°	Nom	Adresse	Date de construction	Répertoire de la CUM (1986), tome et page	Répertorié par la Comité du patrimoine et proposé pour citation en 2001	Cité monument historique par la Ville de l'Île-Bizard en 2001 (règl. n° 460)
23	Maison Magloire Saint-Pierre	3016, rue Cherrier	Entre 1907 et 1911	Non	Oui	Non (sans accord des propriétaires)
24	Ancienne école du village, devenue hôtel de ville de l'île Bizard, puis «point de service de l'arrondissement	350, rue de l'Église	1923-24	Non	Oui	Oui
25	Première école du village, transformée en maison d'habitation	320, rue de l'Église	1850-51	Non	Oui	Non (à cause d'opposition des propriétaires)

P. J.

- Annexe I Tableau des bâtiments et éléments patrimoniaux de l'île Bizard ayant été répertoriés ou cités, accompagné d'une carte de l'île Bizard les situant.
- Annexe II Copie du règlement n° 460 de citation de monuments historiques sur le territoire de la ville de l'île Bizard.
- Annexe III Copie du règlement n° 461 établissant un programme de subvention à la restauration et à la rénovation des monuments historiques cités sur le territoire de la Ville de l'Île-Bizard.
- Annexe IX Photos du mur le long du chemin Bord-du-lac, entre les numéros civiques 1929 et 1883, sur le lot 132.
- Annexe V Carte du circuit patrimonial à vélo dans l'Ouest-de-l'île.

RÈGLEMENT NUMÉRO 460

RÈGLEMENT DE CITATION DE MONUMENTS HISTORIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE L'ÎLE-BIZARD

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil tenue le 1^{er} mai 2001;

ATTENDU QUE la Loi sur les biens culturels permet aux municipalités de citer des monuments historiques situés sur son territoire et dont la conservation présente un intérêt public;

ATTENDU QUE le comité du patrimoine a présenté au comité consultatif d'urbanisme un répertoire historique de plusieurs monuments jugés d'intérêt public;

ATTENDU QUE le comité consultatif a donné son avis sur ce répertoire lors de la réunion du 23 avril 2001;

IL EST DÉCRÉTÉ PAR RÈGLEMENT DE LA VILLE DE L'ÎLE-BIZARD, CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Les monuments énumérés à l'«annexe A» du présent règlement, et en faisant partie intégrante, sont cités comme monuments historiques.

ARTICLE 2

Tout monument historique cité doit être conservé en bon état. À moins d'avoir perdu au moins la moitié de sa valeur selon le rôle d'évaluation municipal en vigueur le jour précédant les dommages, nul ne peut démolir tout ou partie d'un monument historique cité. Un tel monument ne peut être utilisé comme adossement à une construction.

ARTICLE 3

Nul ne peut altérer, restaurer, réparer ou modifier de quelque façon, quant à son apparence extérieure, un monument historique cité s'il ne se conforme pas aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument auxquelles il est assujéti par le « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 443 ».

ARTICLE 4

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 3 du présent règlement sans avoir obtenu au préalable un permis de construction émis en conformité avec les divers règlements d'urbanisme applicables.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

NORMAND MARINACCI
MAIRE

SYLVIE PARENT
GREFFIÈRE

Adoption :	3 juillet 2001
Publication et entrée en vigueur :	8 juillet 2001

Règlement numéro 460 (suite)

ANNEXE A

MONUMENTS HISTORIQUES CITÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE L'ÎLE BIZARD.

DESCRIPTION	ADRESSE
• Croix de chemin	1859, chemin Bord du Lac (lot 132-56)
• Croix de chemin	1158, Montée Wilson (lot 6-9)
• École du village	350, rue de l'Église (lot P40,P41)
• Église	495, rue Cherrier (lot P71)
• Maison dite du Centenaire	977, rue Cherrier (lot 12-1)
• Maison Joseph Théoret	20, rue Martel (lot 79-P37)
• Maison Toussaint Théoret P132)	1883, chemin Bord-du-Lac (lot 132-P1, P132)
• Manoir Denis-Benjamin-Viger P42)	376, rue Cherrier (lot 76-P40,76-P41, 76- P42)
• Première bibliothèque	510, rue de l'Église (lot 39-41-P1)
• Presbytère	495, rue Cherrier (lot P71)

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT L'ÎLE-BIZARD – SAINTE-GENEVIÈVE – SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

RÈGLEMENT NUMÉRO 460-1
Secteur L'Île-Bizard

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 460 DE L'ANCIENNE VILLE DE L'ÎLE-BIZARD INTITULÉ " RÈGLEMENT DE CITATION DE MONUMENTS HISTORIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE L'ÎLE-BIZARD" AFIN DE RETIRER DE LA LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES CITÉS INSCRITS À L'ANNEXE « A » LA PREMIÈRE BIBLIOTHÈQUE SITUÉE AU 510, RUE DE L'ÉGLISE (LOT 39-41-P1) - SECTEUR L'ÎLE-BIZARD

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil d'arrondissement tenue le 22 octobre 2002;

ATTENDU QUE le dossier a été étudié par le Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST DÉCRÉTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT, CE QUI SUIT :

- MODIFICATION À L'ANNEXE « A »

L'annexe « A » du règlement numéro 460 intitulée « MONUMENTS HISTORIQUES CITÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE L'ÎLE-BIZARD » est modifiée par le retrait de l'item suivant :

- Première bibliothèque 510, rue de l'Église (lot 39-41-P1)

ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Jacques Cardinal
Conseiller de ville et
Président de l'arrondissement

M Saâd Mourni
Directeur du bureau d'arrondissement et
Secrétaire d'arrondissement

Adoption du règlement: 4 novembre 2002
Publication :

RÈGLEMENT NUMÉRO 461

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION À LA RESTAURATION ET À LA RÉNOVATION DES MONUMENTS HISTORIQUES CITÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE L'ÎLE BIZARD

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné à la séance du Conseil tenue le 5 juin 2001;

ATTENDU QUE la ville a adopté le projet de règlement numéro 460 portant sur la citation de monuments historiques sur le territoire de la ville;

ATTENDU QUE la ville a adopté le projet de règlement numéro 443-3 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 443 de manière à ajouter des dispositions concernant les monuments historiques cités sur le territoire de la ville;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 97 de la *loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c.B-4), une municipalité peut offrir un programme de subvention aux propriétaires des monuments historiques cités sur son territoire;

IL EST DÉCRÉTÉ PAR RÈGLEMENT DE LA VILLE DE L'ÎLE-BIZARD, CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement établissant un programme de subvention à la restauration et à la rénovation des monuments historiques cités sur le territoire de la Ville de L'Île-Bizard».

ARTICLE 2 : TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent programme de subvention s'applique à l'ensemble des monuments historiques cités sur le territoire tel que défini au règlement numéro 460 intitulé « Règlement de citation de monuments historiques sur le territoire de la Ville de L'Île-Bizard ».

Section 2 : Dispositions interprétatives

ARTICLE 3 : TERMINOLOGIE

Exception faite des définitions ci-dessous, tous les mots utilisés dans le cadre du présent règlement doivent être interprétés selon leur sens courant.

- Autorité compétente :** Personne désignée par le conseil, responsable de l'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.
- Certificat d'aide :** Formulaire par lequel la Ville s'engage à octroyer une subvention à un requérant.
- Conseil :** Désigne le Conseil municipal de la Ville de L'Île-Bizard.
- Défectuosité majeure :** Intervention requise pour se conformer à la réglementation municipale ou une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (mur extérieur, toiture, fenêtre, fondation, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité incendie, charpente) dont la correction est nécessaire pour rendre le bâtiment sécuritaire.
- Demande d'aide :** Formulaire par lequel un requérant demande le bénéfice du programme.
- Entrepreneur :** Entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

Règlement numéro 461 (suite)

CHAPITRE 2 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

ARTICLE 4 - PERSONNES ADMISSIBLES

Une personne physique ou une personne morale (corporation, coopérative, organisme sans but lucratif), propriétaire ou occupant (avec autorisation écrite du propriétaire) d'un bâtiment visé par le présent règlement est admissible au programme et peut demander une subvention.

L'immeuble doit être exempt de tous arrérages de taxes, droits de mutation, factures ou réclamations diverses dus à la Ville de L'Île-Bizard. Le bâtiment visé par une demande de subvention ne doit pas faire l'objet d'une autre forme d'aide financière à moins que les travaux faisant l'objet de cette autre forme d'aide financière ne visent à rendre le bâtiment conforme à la réglementation municipale.

ARTICLE 5 - TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles au programme de subvention sont les travaux exécutés en vue d'améliorer, de rénover ou de restaurer le bâtiment.

Tous les travaux doivent être faits en conformité avec les objectifs et critères établis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 443 de la Ville de L'Île Bizard;

De façon non limitative voici des types de travaux admissibles :

- a) Le remplacement des revêtements d'une façade;
- b) La restauration et le nettoyage à l'eau ou au détergent de la brique ou de la pierre de parement originale d'une façade ;
- c) La réfection des joints de brique ou de pierre du parement d'une façade;
- d) La réfection ou le remplacement du revêtement du toit;
- e) Le remplacement ou la réparation des ouvertures (portes et fenêtres) d'une façade;
- f) Les travaux de réparation des perrons, des galeries, des balcons, des escaliers extérieurs, des garde-soleil ou leur remplacement;
- g) La réfection, l'installation ou la construction d'un entablement, d'une corniche, d'un parapet ou d'un faux-toit;
- h) Le remplacement ou la construction de la devanture ornementale d'un bâtiment (porte, vitrine, linteaux, allèges, éléments architecturaux ou décoratifs, tels que colonnes, pilastres, carreaux ornementaux, etc.);
- i) Les travaux de reconstitution d'éléments disparus ou ruinés, nécessaires à la mise en valeur patrimoniale de l'aspect extérieur du bâtiment;
- j) Les travaux nécessaires à la remise en état des fondations et des charpentes;
- k) Les travaux d'installation d'un système d'alarme incendie, d'un système de gicleur afin de protéger le bien patrimonial ou toutes mesures similaires requis par le code de construction ou par les règlements applicables;
- l) Les travaux nécessaires à la conception et à la fabrication d'enseignes s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment;

- m) Tous autres travaux similaires que l'autorité compétente estime nécessaire compte tenu de l'état du bâtiment.

Dans tous les cas, le bâtiment ne doit présenter aucune défectuosité majeure après l'exécution des travaux.

ARTICLE 6 - COÛTS DES TRAVAUX ADMISSIBLES

Pour les fins du présent programme, le coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière admissible à la subvention inclut:

- a) Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux;
Si le requérant effectue lui-même les travaux, seuls les coûts des matériaux sont admissibles;
- b) Le coût inhérent à l'obtention d'un permis municipal relatif à l'exécution des travaux;
- c) Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise ou honoraires professionnels liés à l'exécution des travaux ou pour assurer le respect des conditions du programme par le requérant pour une somme maximale équivalente à 15% du coût de la main d'œuvre et des matériaux;
- d) Le coût de fabrication, de remplacement, de transformation ou de restauration d'une enseigne et son coût d'installation;

Le montant payé par le requérant au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) n'est pas admissible.

Règlement numéro 461 (suite)

CHAPITRE 3 : AIDE FINANCIÈRE

ARTICLE 7 - ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DE SUBVENTION

Un fonds de subvention d'un montant de 75 000\$ est constitué pour encourager la restauration et la rénovation des bâtiments historiques sur le territoire d'application tel que défini au chapitre 1 du présent règlement.

Ce fonds peut être reconduit ou modifié par résolution chaque année.

ARTICLE 8 - COÛT MINIMAL DES TRAVAUX

Une subvention ne doit être accordée que pour des travaux dont le coût total, excluant les taxes (TPS et TVQ), est d'au moins 5 000\$.

ARTICLE 9 - SUBVENTION MAXIMALE

Le montant maximal d'une subvention accordée est établi comme suit :

- 50% du coût des travaux admissibles.

Toutefois, la subvention maximale accordée ne doit jamais excéder 10 000\$.

ARTICLE 10 - VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est versée lorsque les travaux sont complétés, exécutés à la satisfaction de l'autorité compétente et que tous les coûts sont acquittés, le tout conformément à la procédure établie au chapitre 4 du présent règlement.

CHAPITRE 4 : PROCÉDURE

ARTICLE 11 - DEMANDE D'AIDE

Toute personne admissible au présent programme désirant se prévaloir de la subvention pour effectuer des travaux sur un bâtiment admissible doit remplir le formulaire de demande d'aide fourni par la Ville accompagné des documents requis et exigés en vertu du présent chapitre. Toutes les informations requises sur ledit formulaire doivent être fournies.

ARTICLE 12 - DOCUMENTS REQUIS

Lors d'une demande d'aide, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants:

- a) Une preuve qu'il est le dernier propriétaire enregistré du bâtiment tel un acte d'achat, un compte de taxes, une copie du rôle d'évaluation ou toute autre preuve approuvée par l'autorité compétente;

Si le requérant est un locataire, le consentement écrit du propriétaire à ce que les travaux soit effectués;

- b) Lorsque le requérant est une personne morale, il doit, en plus des documents exigés, fournir les documents suivants:
- i) Les documents officiels par lesquels la personne morale est constituée;
 - ii) Une résolution dûment adoptée autorisant le requérant à représenter la personne morale pour les fins du présent programme et l'autorisant à signer en son nom tout document, avis, rapport ou contrat requis par le présent règlement;
- c) Dans le cas où les travaux sont réalisés par un entrepreneur, les soumissions de deux (2) entrepreneurs pour les mêmes travaux à exécuter;
Ces soumissions doivent être accompagnées d'un devis détaillé des travaux à exécuter et leurs coûts, le tout inscrit sur le formulaire fourni par la Ville;
- Dans le cas où le requérant effectue lui-même les travaux, une soumission ventilée du coût des matériaux;
- d) Tout autre plan ou document que l'autorité compétente estime nécessaire compte tenu de la nature des travaux.
- e) Le permis de construction émis par les services techniques de la Ville de L'Île Bizard;
Dans le cas où la subvention est nécessaire à la réalisation du projet, une attestation de conformité des services techniques de la Ville sera alors nécessaire. Cette attestation est à l'effet que le projet soumis a fait l'objet d'une analyse complète et est reconnu conforme à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme;
Le propriétaire devra toutefois après avoir reçu son certificat d'aide, tel que décrit à l'article 15 du présent règlement, obtenir son permis de construction avant le début des travaux.

Règlement numéro 461 (suite)

Chapitre 4 : procédure (suite)

ARTICLE 13 - EXAMEN DE LA DEMANDE

Si la demande d'aide ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'autorité compétente en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires. Lorsque la demande est jugée complète, il la rejette ou l'approuve, en tout ou en partie, selon la conformité au présent règlement et avise par écrit le requérant de sa décision.

ARTICLE 14 - INSPECTION INITIALE

Lorsque la demande d'aide est approuvée, l'autorité compétente visite le bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention et vérifie la liste des travaux admissibles à exécuter et s'assure que le bâtiment ne présentera aucune défectuosité majeure après l'exécution des travaux projetés.

ARTICLE 15 - CERTIFICAT D'AIDE ET RÉSERVE DE SUBVENTION

Après l'inspection initiale et lorsque les travaux admissibles ont été approuvés par l'autorité compétente, celui-ci confirme au requérant par écrit le montant de la subvention qui lui est réservé et lui émet un certificat d'aide qui constitue l'engagement formel de la Ville de L'Île-Bizard de la subvention à lui être versée.

Suite à la réception de la décision de l'autorité compétente, le requérant qui désire toujours se prévaloir de la subvention qui lui a été réservée confirme son intention à la Ville par un avis écrit, dans les trente (30) jours suivant la mise à la poste de la décision de l'autorité compétente.

ARTICLE 16 - AVIS DE FIN DES TRAVAUX

Dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, le requérant avise par écrit l'autorité compétente que ceux-ci sont complétés.

ARTICLE 17 - INSPECTION FINALE ET CERTIFICAT DE FIN DES TRAVAUX

Sur réception de l'avis de fin des travaux du requérant, l'autorité compétente procède à l'inspection finale des travaux qui doivent être complétés conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur et de la description des travaux faisant l'objet de la subvention.

Lorsque les travaux admissibles sont approuvés par l'autorité compétente, celui-ci émet un certificat de fin des travaux décrivant les travaux exécutés et attestant que ceux-ci sont complétés conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 18 - FACTURES FINALES

Au plus tard trente (30) jours après la date d'émission par la Ville du certificat attestant de l'exécution des travaux, le requérant doit fournir à l'autorité compétente toutes les factures de l'entrepreneur ou de l'installateur d'enseigne ayant exécuté les travaux.

Dans le cas où le requérant a exécuté lui-même les travaux, ce sont les factures d'achats de matériaux qui doivent être fournies.

ARTICLE 19 - CADUCITÉ DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Toute demande de subvention devient caduque dans les cas suivants:

- a) Lorsque les travaux de construction ont débuté avant l'émission du certificat d'aide et du permis de construction ou certificat d'autorisation;
- b) Lorsque tous les documents requis pour le versement de la subvention n'ont pas été produits dans les soixante (60) jours de la fin des travaux de construction.

ARTICLE 20 - PAIEMENT

Une copie du certificat de fin des travaux est transmise au Service des finances dans les trente (30) jours de la date d'émission du certificat de fin de travaux accompagnée de toutes les factures inhérentes à la réalisation des travaux. La subvention inscrite au certificat d'aide est versée dans les trente (30) jours suivants. Le chèque est émis à l'ordre du requérant de la demande d'aide.

Les subventions sont réservées et versées par ordre de priorité des demandes reçues.

Règlement numéro 461 (suite)

Chapitre 4 : procédure (suite)

ARTICLE 21 - CONFIRMATION DE PAIEMENT

Dans les trente (30) jours du paiement de la subvention au requérant par la Ville, celui-ci doit présenter à l'autorité compétente une copie des chèques versés à l'entrepreneur ou l'installateur d'enseigne pour le paiement des travaux exécutés. L'autorité compétente s'assure que les montants payés à l'entrepreneur correspondent avec exactitude aux factures déjà fournies par celui-ci pour l'obtention de la subvention prévue au chapitre 3 du présent règlement.

Dans le cas de non-conformité entre les montants de ces documents, le requérant doit rembourser à la Ville pour la différence entre le chèque versé à l'entrepreneur et les factures préalablement fournies par le requérant à la Ville, ce montant dû étant équivalent à la proportion de la subvention reçue.

Le délai de trente (30) jours prescrit au 1^{er} paragraphe est calculé à partir de la date d'émission du chèque émis par la Ville pour le versement de la subvention. À défaut de respecter ce délai pour produire les documents exigés, la Ville peut réclamer tout ou une partie de la subvention, tel que prévu au chapitre 3 du présent règlement.

ARTICLE 22 - FAUSSE DÉCLARATION

La Ville peut réclamer le remboursement de tout ou une partie de l'aide financière versée par elle s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le requérant.

ARTICLE 23 - FIN DU PROGRAMME

Le présent règlement est en vigueur jusqu'à épuisement des fonds consentis pour les subventions dudit programme.

Toutefois, le conseil municipal pourra reconduire ou modifier ledit programme par résolution.

CHAPITRE 5 : EXIGENCES RELATIVES À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

ARTICLE 24 - DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux ne peuvent débuter avant l'émission du certificat d'aide par l'autorité compétente et du permis de construction ou certificat d'autorisation.

Si les travaux n'ont pas débuté dans les trois (3) mois ou ne sont pas terminés dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'aide, la Ville pourra annuler le certificat d'aide émis.

ARTICLE 25 - MODIFICATION DES TRAVAUX

Un requérant ne peut, après avoir fait une demande, lorsque le certificat d'aide est émis et/ou lorsque les travaux sont débutés, requérir une modification à la liste des travaux aux fins d'obtenir une subvention additionnelle. Il peut toutefois exécuter des travaux additionnels qui ne sont pas assujettis à une subvention. Ces derniers travaux doivent cependant faire l'objet d'un permis de construction.

CHAPITRE 6 : OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

ARTICLE 26 - VENTE ET TRANSFORMATION DE L'IMMEUBLE

Lorsqu'il y a changement de propriétaire en cours de travaux, le nouveau propriétaire ou son requérant doit contresigner tous les documents exigés en vertu du présent règlement et s'y conformer et la Ville effectuera en conséquence tout versement au nouveau propriétaire ou requérant.

ARTICLE 27 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication, conformément à la Loi.

NORMAND MARINACCI
MAIRE

SYLVIE PARENT
GREFFIÈRE

Adoption du règlement : 3 juillet 2001
Publication et entrée en vigueur : 8 juillet 2001

