

POLITIQUE EN MATIÈRE DE SUBVENTION DU COMITÉ DE LA CONSERVATION DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE MONCTON

PRÉAMBULE

Le Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton a pour mission de servir la communauté de Moncton en aidant les propriétaires de biens patrimoniaux, ou de propriétés dans des secteurs patrimoniaux, à sauvegarder et à mettre en valeur le cachet historique de la Ville de Moncton.

Le Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton est chargé d'établir des normes pour la conservation des biens historiques figurant à l'annexe de l'arrêté no Z-1116 de la Ville de Moncton. Afin de pouvoir donner suite à cette responsabilité, on a élaboré des normes pour la conservation des biens historiques, afin d'orienter les travaux sur les constructions classées biens du patrimoine.

1.0 ÉNONCÉ DE POLITIQUE

La Ville de Moncton reconnaît l'importance historique des maisons patrimoniales au sein de la communauté et, afin d'encourager la sauvegarde des biens patrimoniaux privés à usage résidentiel et commercial qui figurent à l'arrêté no Z-1116 de la Ville de Moncton, la municipalité a élaboré une stratégie d'incitation à la conservation du patrimoine qu'administrera le Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton.

2.0 PRINCIPES DIRECTEURS

Les principes directeurs suivants constitueront les fondements de la stratégie d'incitation du Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton pour le soutien des biens patrimoniaux :

- 2.1** Les mesures incitatives seront structurées de manière à permettre des interventions souples et adaptées aux besoins particuliers des biens classés.
- 2.2** Les mesures incitatives seront conçues et administrées de manière à assurer un traitement juste et équitable à tous les propriétaires de constructions classées.
- 2.3** Les critères et les procédures du programme seront le plus simple possible, afin de faciliter la communication et la compréhension, ainsi qu'un traitement administratif efficace et rapide.
- 2.4** Les mesures incitatives mettront l'accent sur la sauvegarde, la stabilisation, la restauration et la réhabilitation, en tant que méthodes les plus appropriées pour assurer la sauvegarde et l'utilisation des constructions du patrimoine. Toutefois, on évaluera attentivement les coûts et les avantages liés au degré d'authenticité qu'exigent ces méthodes, et ce, en fonction des circonstances propres à chacun des bâtiments.

- 2.5** Le Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton n'accordera une aide financière pour des motifs de sauvegarde du patrimoine que lorsqu'il prévoit retirer la pleine valeur du capital investi – c'est-à-dire des avantages patrimoniaux d'intérêt public, notamment la sauvegarde et l'utilisation soutenue d'un ensemble complet, non seulement de ses façades; la restauration de caractéristiques importantes; des engagements à l'égard de réparations futures et du maintien en bon état; l'assurance d'un accès public, ou la participation du propriétaire ou locataire à un programme de sauvegarde du secteur.

3.0 PORTÉE ET NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS

Le programme de sauvegarde a pour objet d'assurer la stabilité structurale du bâtiment, de le protéger des intempéries et de préserver sa valeur patrimoniale. Seront réputés admissibles les projets qui visent la restauration des caractéristiques architecturales jugées importantes pour préserver le cachet patrimonial de constructions classées biens du patrimoine.

Le programme compte trois catégories de projets :

- 3.1 Sauvegarde et réparation** d'éléments architecturaux extérieurs d'importance afin d'éviter qu'ils ne se détériorent davantage; cette catégorie englobe la réparation d'éléments abîmés tels que les portes, les fenêtres, la toiture, le bardage, la fondation, les corniches, les moulures, le fini architectural, ou d'autres caractéristiques importantes; la peinture, dans des couleurs qui correspondent à celles de l'époque de construction du bien patrimonial. En général, on préférera les couleurs tirées de la palette de couleurs patrimoniales recommandées par les principaux fabricants de peinture.
- 3.2 Restauration** d'éléments architecturaux importants toujours en existence, mais dont l'état de détérioration dépasse le stade de la sauvegarde ou de la réparation. Ces projets comprennent le remplacement de portes et de fenêtres abîmées, du bardage, de la toiture, des corniches, des moulures, du fini architectural et d'autres caractéristiques importantes, dans le respect des méthodes de reconstruction et des matériaux, ainsi que des dimensions et des configurations qui correspondent à l'original.
- 3.3 Reconstitution** de composantes architecturales importantes désormais perdues, mais dont on peut sans équivoque confirmer l'aspect à partir de preuves physiques ou documentaires telles que des dessins ou des photographies historiques.

3.4 Notes explicatives :

- **Structure** : est admissible le travail pour redonner à un bâtiment sa solidité structurale, mais non le travail structural en prévision de rénovations modernes.
- **Réparation, rejointement et nettoyage de la maçonnerie** : est admissible le travail jugé essentiel à la sauvegarde du bâtiment.
- **Honoraires d'architecte et d'ingénieur** : est admissible à une aide financière une portion des honoraires de tout professionnel qui prépare le plan de sauvegarde du bâtiment; ce plan doit être lié à des travaux de conservation admissibles compris dans un projet subventionné.
- Ne sont pas admissibles les affiches, les couleurs ou toute autre caractéristique contemporaine qui n'existait pas à l'origine.
- En vertu de l'arrêté no Z-1116, ne sont pas admissibles les matériaux modernes tels que les fenêtres à revêtement de vinyle ou d'aluminium, les portes en acier, le bardage en vinyle, ou les revêtements de type EFIS.
- N'est pas admissible l'entretien de routine à court terme, y compris les réparations mineures au revêtement des façades ou à des matériaux de couverture qui n'étaient pas là à l'origine.
- Ne seront pas admissibles les travaux de piètre qualité ou la malfaçon, ainsi que les travaux effectués avant la présentation d'une demande ou les travaux exécutés par le propriétaire.

4.0 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉSENTATION DES DEMANDES

4.1 La date limite de présentation des demandes de subvention est le 30 avril.

Les demandes reçues après cette date ne seront pas prises en considération.

4.2 Il faut dûment remplir un formulaire de demande, disponible au site Web de la Ville de Moncton (www.moncton.ca), ainsi qu'au Service d'inspection des bâtiments de la municipalité au 655, rue Main, Moncton (N.-B.). Les demandes doivent être livrées ou postées à : Agent du patrimoine du Service d'urbanisme, Ville de Moncton, 655, rue Main, Moncton (N.-B.), E1C 1E8. Les exemplaires envoyés par courrier électronique ou par télécopieur ne seront pas acceptés. Les demandes en retard ou incomplètes ne feront l'objet d'aucun examen.

4.3 Il faut joindre à la demande des photographies récentes de toutes les façades du bâtiment, y compris des gros plans détaillés des zones faisant l'objet des travaux que l'on propose de financer.

4.4 Il faudra, relativement aux travaux proposés, présenter les estimations de deux entrepreneurs professionnels compétents de la restauration.

5.0 CRITÈRES D'APPROBATION DU FINANCEMENT

Quiconque demande du financement dans le cadre de la stratégie d'incitation à la préservation du patrimoine du Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton devra répondre aux critères suivants :

- 5.1 Le bâtiment doit figurer à l'arrêté no Z-1116 de la Ville de Moncton et doit être de propriété privée à usage résidentiel ou commercial.
- 5.2 Il doit satisfaire aux exigences rattachées à la délivrance du certificat de conformité.
- 5.3 La Ville de Moncton et le propriétaire du bien patrimonial doivent signer une entente relative au patrimoine qui garantit le maintien des caractéristiques de valeur patrimoniale du bâtiment, qui prévoit que cette construction est convenablement assurée, et qu'elle sera protégée de la démolition à perpétuité.
- 5.4 Le propriétaire doit avoir un dossier en règle auprès de la Ville de Moncton. Le bien ne doit être l'objet d'aucune facture d'impôt foncier, d'eau ou d'égout en souffrance, ni de réclamation fondée en droit ou de privilège en common law.
- 5.5 Le Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton doit approuver la subvention avant que ne débutent les travaux.
- 5.6 Il faut présenter à l'avance les coûts et les plans des travaux aux fins de remboursement des frais encourus ou de versements progressifs. Les travaux doivent être inspectés et approuvés aux fins de vérifications. Le versement de la subvention est conditionnel à l'achèvement des travaux de façon satisfaisante, à la consignation par écrit des travaux effectués et à la présentation de reçus et de factures payées.
- 5.7 Les subventions n'excéderont pas 50 p. 100 du coût total du projet.
- 5.8 Le maximum versé pour une subvention sera de 10 000 \$, et le minimum, de 500 \$.
- 5.9 Le nombre de subventions accordées par bâtiment sera limité à une par année, et à deux sur toute période de quatre années consécutives.
- 5.10 Il faut terminer les projets au cours de l'exercice financier pour lequel les projets ont été approuvés. Il faut présenter tous les reçus et toutes les factures avant le 15 décembre. Sauf en cas de circonstances extraordinaires, les subventions

destinées à des projets non terminés avant la fin de l'exercice financier seront perdues par défaut.

- 5.11** Les subventions ne s'appliquent qu'aux travaux approuvés. S'il faut modifier la portée des travaux, le requérant devra aussitôt en informer l'agent ou l'agente du patrimoine; aucun autre travail ne devrait être effectué sans son autorisation à l'égard de travaux supplémentaires. Sinon, le travail additionnel ne recevra aucun financement.

6.0 ÉVALUATION DES CRITÈRES ET PROCÉDURE D'EXAMEN

- 6.1** L'arrêté no Z-1116 de la Ville de Moncton, de même que les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, serviront à l'évaluation des projets. On peut se procurer en ligne un exemplaire de l'arrêté no Z-1116, au site www.moncton.ca, ainsi que les normes et directives de Parcs Canada, à l'adresse www.lieuxpatrimoniaux.ca.
- 6.2** On accordera la préférence aux personnes qui présentent une demande pour la première fois.
- 6.3** On accordera une plus grande priorité à la sauvegarde et à la restauration structurale des constructions historiques, ainsi qu'aux éléments de protection contre les intempéries telles que le bardage, les fenêtres, les portes et la toiture, plutôt qu'aux améliorations d'ordre esthétique.
- 6.4** On accordera la préférence à la restauration de caractéristiques visibles du grand public tel que les porches en façade, plutôt qu'aux projets peu visibles.
- 6.5** Les demandes de financement de 1000 \$ et moins n'ont pas à s'appuyer sur un plan de sauvegarde du bâtiment. Les demandes de financement de plus de 1000 \$ doivent s'appuyer sur un plan de sauvegarde du bâtiment préparé par un architecte, un ingénieur, ou un autre professionnel de la restauration compétent. Le plan de sauvegarde du bâtiment doit comprendre un croquis ou un rapport qui illustre de manière raisonnable tous les travaux requis pour sauvegarder le bâtiment.
- 6.6** Les demandes admissibles feront l'objet d'un examen et d'une évaluation par le personnel chargé du patrimoine, en consultation avec le sous-comité des subventions du Comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton.
- 6.7** Les avis d'approbation ou de refus seront postés aux requérants, au plus tard le 31 mai.
- 6.8** L'approbation des subventions sera conditionnelle à l'adoption du budget annuel du programme et au financement mis à sa disposition.

- 6.9** En raison de fonds limités, les demandes admissibles ne seront pas nécessairement toutes approuvées.