



Les Lignes de conduite du Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices

Ville d'Ottawa

Document approuvé en septembre 2024

1. Description du Programme

Le Programme de subventions pour la restauration des édifices patrimoniaux (le Programme de subventions au patrimoine) s'adresse aux propriétaires admissibles de biens-fonds contributifs patrimoniaux désignés et est destiné à les aider à financer leurs projets de préservation. Malgré son appellation (Programme de subventions pour la restauration des édifices patrimoniaux), ce programme prévoit le versement de contributions dans le cadre de la Politique de la Ville d'Ottawa sur les contributions et les subventions. Les contributions (appelées « subventions » pour les besoins de la compréhension de cette politique) sont des paiements de transfert conditionnels destinés à des personnes physiques ou morales et appelés à être comptabilisés et vérifiés. Ce programme se fonde sur la disponibilité du financement approuvé par le Conseil municipal dans le cadre du budget annuel. Il est administré par la Direction de la planification du patrimoine de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment.

2. Définitions

Bien patrimonial désigné : Bien-fonds désigné en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Bien-fonds contributif : Propriété désignée en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, située dans un district de conservation du patrimoine (DCP) et réputée contribuer au caractère patrimonial du district. Les biens-fonds contributifs font partie des catégories 1, 2 ou 3, du grade I ou des biens-fonds contributifs prévus dans les différents documents du DCP.

Caractéristiques patrimoniales : Caractéristiques d'un édifice qui témoignent de sa valeur patrimoniale. Il peut s'agir des éléments architecturaux ou de la localisation de l'édifice.

Organisme à but non lucratif : Club, association, ou société organisé(e) exclusivement pour l'aide sociale, l'amélioration de l'aménagement urbain, les loisirs ou

d'autres activités. Les organismes à but non lucratif doivent être constitués en vertu de l'une des lois suivantes :

- la *Loi sur les personnes morales de l'Ontario* (partie III);
- la *Loi sur les corporations canadiennes* (partie II), en plus de faire l'objet d'un certificat de prorogation délivré en vertu de la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif*;
- la *Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif* de l'Ontario, L.O. 2010, chap. 15 (proclamée et entrée en vigueur le 19 octobre 2021);
- la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif*;
 - la *Loi sur les organisations agricoles et horticoles*, L.R.O. 1990, chapitre A.9;
 - par affiliation avec la Société historique de l'Ontario en vertu de la *Loi constituant la Société historique de l'Ontario*, adoptée le 1^{er} avril 1899 par l'Assemblée législative de l'Ontario; cette loi autorise la Société historique de l'Ontario à constituer une société affiliée à titre de société à but non lucratif;
 - la *Loi constituant la Légion royale canadienne*, chapitre 84 des Lois du Canada de 1948, dans sa version modifiée, sous le numéro de la société fédérale 058870-9;
 - une loi spéciale du Parlement (de nombreuses églises de la Ville d'Ottawa sont constituées en vertu d'une loi spéciale du Parlement).

Organisme de bienfaisance : Organisme, fondation publique ou fondation privée créé(e) et doté(e) d'un siège au Canada. L'organisme de bienfaisance doit se servir de ses ressources pour des activités de bienfaisance et exercer des activités de bienfaisance appartenant à au moins une des catégories suivantes : le soulagement de la pauvreté, l'avancement de l'éducation, l'avancement de la religion ou d'autres activités qui font rejaillir des avantages sur la collectivité. Seuls les organismes de bienfaisance constitués sont admissibles dans le cadre du programme de partage des coûts.

Préservation : Activité ou processus qui consiste à protéger, maintenir ou stabiliser les matériaux, la forme et l'intégrité existants d'un lieu historique ou d'un élément distinct, en en protégeant la valeur patrimoniale.

Remise en état : Activité ou processus qui consiste à rendre possible l'utilisation contemporaine permanente ou compatible d'un lieu historique ou d'un élément distinct, en protégeant la valeur patrimoniale.

Restauration : Activité ou processus qui consiste à révéler, rétablir ou représenter fidèlement l'état d'un lieu historique ou d'un élément distinct, tel qu'il apparaissait à une époque précise de son histoire, en protégeant la valeur patrimoniale.

Valeur de patrimoine culturel : Importance historique, conceptuelle ou contextuelle pour les générations précédentes, actuelles ou futures. La valeur patrimoniale d'une ressource historique fait partie intégrante de ses caractéristiques patrimoniales.

3. Volets du Programme

Les volets du Programme ne sont offerts qu'aux propriétaires de biens-fonds contributifs désignés en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Les édifices appartenant au gouvernement et aux missions étrangères, aux ambassades ou aux conseils scolaires ne sont pas admissibles au financement offert dans le cadre du Programme de subventions au patrimoine. Le Programme comprend deux volets : la subvention de contrepartie et la subvention de participation aux frais.

La subvention de contrepartie

Cette subvention peut atteindre 50 % des coûts du projet; elle est plafonnée à 10 000 \$ pour les édifices de moindre envergure et à 35 000 \$ pour les édifices de grande envergure. Font partie des édifices de moindre envergure, les bâtiments comme les habitations isolées et les petits bâtiments commerciaux; font partie des édifices de grande envergure, les églises, les anciennes écoles ou les bâtiments commerciaux qui ont une valeur historique. Les propriétaires de ces biens-fonds peuvent toucher cette subvention une fois tous les deux ans. Font exception à cette règle, les cas dans lesquels le propriétaire du bien-fonds a demandé une subvention pour un projet réalisé par phases, par exemple la réparation de la maçonnerie ou la restauration des fenêtres. Les projets peuvent s'étaler sur une durée pouvant atteindre trois ans; le financement des phases subséquentes dépend toutefois du budget.

La subvention de participation aux frais

Cette subvention peut atteindre 75 % des frais, à concurrence de 75 000 \$; elle n'est offerte qu'aux organismes à but non lucratif constitués en société et aux organismes de bienfaisance constitués eux aussi en société. L'objectif de ce volet du Programme consiste à financer des projets qui apportent un concours significatif à la préservation de ces édifices importants dans le cadre de projets de grande envergure. Ce volet vise à aider à financer les projets de conservation de grande envergure plutôt que les projets fragmentaires de moindre envergure comme les travaux de restauration des portes ou les travaux mineurs de rejointoiement. Les propriétaires de biens-fonds ont droit une fois tous les cinq ans aux subventions prévues dans ce volet.

4. La recevabilité des projets

Seuls sont recevables pour le financement offert dans le cadre du Programme de subventions au patrimoine les projets de restauration, de préservation et de remise en état du patrimoine. Tous les projets doivent respecter les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada », qui ont été approuvées par le Conseil. On encourage vivement les demandeurs à consulter la Direction de la

planification du patrimoine avant de déposer leur demande. Le personnel de cette direction détermine la recevabilité des projets, donne des conseils techniques et apporte de l'aide dans le dépôt des demandes.

La recevabilité et la priorisation des projets

Projets	Priorité
Projets de restauration dans les cas où l'intégrité de la ressource patrimoniale peut être menacée si les travaux ne sont pas réalisés.	Élevée
Travaux structurels, dont la réparation des fondations, à la discrétion du personnel.	Élevée
Remise en état des caractéristiques patrimoniales, dont la protection et la réparation des matériaux, de la forme et de l'intégrité existants.	Élevée
Études techniques, y compris, sans toutefois s'y limiter, les évaluations de l'état des édifices, les rapports d'ingénierie et de stabilisation et l'analyse de la peinture	Moyenne
Reproduction des caractéristiques patrimoniales qui existent toujours, mais qui ne peuvent pas être restaurées. Il s'agit notamment des fenêtres, des porches, de la menuiserie décorative ou de la maçonnerie.	Moyenne
Restauration du bardage, par exemple pour restaurer les couleurs de peinture d'origine d'un édifice ou rejointoyer la maçonnerie ou la nettoyer sans produits abrasifs. Il faut noter que la restauration de la peinture et le nettoyage de la maçonnerie ne sont admissibles aux subventions qu'une fois pour un même édifice.	Moyenne
Remise en état des caractéristiques patrimoniales perdues, dans les cas où la preuve documentaire démontre que ces caractéristiques ont effectivement disparu. La preuve documentaire doit être liée à l'édifice précis pour lequel on demande un financement par subventions. Dans certains cas, la preuve contextuelle provenant d'un quartier local peut être appropriée.	Moyenne
Il est nécessaire, pour préserver à long terme cette ressource patrimoniale, de réaliser d'autres projets non indiqués, mais conformes aux normes et aux Lignes de conduite pour les lieux patrimoniaux au Canada.	Moyenne

Travaux de restauration intérieurs dans les cas où l'élément de l'édifice visé fait partie de la désignation et est précisé dans la Déclaration de la valeur de patrimoine culturel.	Faible
Travaux de restauration dans les cas où l'intérieur de l'édifice n'est pas désigné.	Irrecevable
Entretien permanent de l'édifice qui relève normalement de la responsabilité du propriétaire, par exemple les travaux de peinture	Irrecevable
Études techniques, par exemple les évaluations de l'état de l'édifice dans les cas où l'on propose de le démolir.	Irrecevable
Travaux qui ont déjà été lancés au moment du dépôt de la demande. Le financement offert n'est jamais rétroactif.**	Irrecevable

* Si les biens-fonds appartiennent à un organisme à but non lucratif ou à un organisme de bienfaisance et que le périmètre des travaux ne respecte pas l'intention et les conditions d'admission du volet de la subvention de participation aux frais, on pourrait envisager de verser une subvention aux propriétaires dans le volet des subventions de contrepartie destiné aux édifices de moindre envergure ou aux édifices de grande envergure. Les propriétaires de biens-fonds n'ont pas droit, dans la même année, au financement offert dans ces deux volets.

** Dans les cas exceptionnels, le financement rétroactif par subventions peut être approuvé lorsqu'il s'agit d'une urgence.

5. Les exigences à respecter dans le dépôt des demandes

Les demandes sont généralement traitées à l'automne de l'année précédente du financement; les dates exactes sont diffusées sur le site Web de la Ville et communiquées aux intervenants compétents avant le 1^{er} septembre chaque année.

Voici les conditions à remplir pour déposer les demandes dans les deux volets du Programme :

1. la demande remplie en bonne et due forme (dont on peut se procurer le formulaire sur le site de la Ville d'Ottawa);
2. des photographies de l'édifice et des secteurs dans lesquels on propose de mener les travaux de restauration;
3. des exemplaires de deux offres de prix pour les travaux à réaliser.

Note : En raison des difficultés qu'il faut parfois affronter dans la recherche de travailleurs spécialisés compétents, le personnel peut, à sa discrétion, consentir des exceptions à l'obligation de demander deux offres de prix si le demandeur démontre qu'il a fait des efforts pour obtenir d'autres offres de prix.

4. Si le propriétaire de l'édifice souhaite effectuer lui-même une partie ou la totalité des travaux, il doit soumettre une offre de prix détaillée pour les coûts des matériaux.
5. Il se peut qu'il y ait d'autres conditions à remplir pour déposer les demandes dans le volet de la participation aux frais. Dans ce volet, les demandeurs doivent se réunir sur les lieux avec le personnel de la Direction de la planification du patrimoine avant de déposer leur demande officielle. Cette réunion sert à discuter des besoins, à établir les priorités et à échelonner les projets.

Les demandes peuvent être rejetées si l'information qu'elles comprennent est incomplète ou insuffisante.

6. Le processus d'approbation

Toutes les demandes sont revues par le personnel de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, qui soumet ses recommandations pour l'affectation du financement au gestionnaire de programme de la Direction de la planification du patrimoine. La Ville délègue à ce gestionnaire le pouvoir de revoir les contributions à verser dans le cadre du Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices et de les approuver définitivement, à la condition que ces subventions :

- a) ne dépassent pas, collectivement, la valeur de la provision budgétaire approuvée pour lesdites contributions;
- b) soient affectées conformément à la liste des priorités reproduites dans la section 4.

Si les demandes déposées sont supérieures au budget disponible, on applique le système suivant pour coter les priorités dans l'ordre précis :

1. les propriétés nouvellement désignées et les propriétaires qui déposent une demande pour la première fois;
2. les projets dans lesquels l'intégrité de la ressource patrimoniale peut être menacée si les travaux ne sont pas réalisés;
3. les projets qui font état des normes les plus rigoureuses de conservation du patrimoine;
4. les projets qui consistent à préserver au maximum le tissu historique;
5. les projets que l'on propose d'échelonner par phases au moment du dépôt de la demande;
6. les projets auxquels on a attribué des subventions, mais qui n'ont pas été lancés.

La décision de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment est définitive, et on adresse aux demandeurs une lettre pour leur faire connaître le résultat de leur demande. Si la subvention est approuvée, cette lettre fait état du montant de la subvention et comprend la convention type à signer, ainsi que les rapports à déposer. Si la subvention n'est pas approuvée, cette lettre en explique les motifs.

Toutes les personnes physiques ou morales dont la demande est retenue doivent conclure une convention de contribution avec la Ville d'Ottawa conformément à la Politique sur les contributions et les subventions de la Ville. Le gestionnaire de programme de la Direction de la planification du patrimoine signe cette convention dans le cadre du Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices.

7. La formule de financement

Pour le volet des subventions de contrepartie destinées aux édifices de moindre envergure et de grande envergure, la Ville verse une subvention « égale » à chaque dollar dépensé par le propriétaire du bien-fonds, à concurrence de 10 000 \$ et de 35 000 \$ respectivement. Si par exemple le total des travaux de restauration recevables pour un édifice de moindre envergure s'établit à 4 000 \$, la subvention serait de 2 000 \$. Si ce total est de 30 000 \$, la subvention serait de 10 000 \$, puisqu'elle est plafonnée à cette somme.

Pour le volet de participation aux frais, la Ville offre des subventions pouvant atteindre 75 % des coûts, à concurrence de 75 000 \$. Si par exemple le total des travaux de restauration est de 50 000 \$, la subvention serait de 37 500 \$; si le total s'élève à 100 000 \$, la subvention serait de 75 000 \$.

Si le propriétaire prévoit de réaliser lui-même une partie ou la totalité des travaux, le financement par subventions est calculé sur 50 % du coût des matériaux admissibles. Aucune subvention n'est versée pour la main-d'œuvre.

La subvention maximum pour les études techniques se chiffre à 50 % du coût total des honoraires d'expertise-conseil, à concurrence de 1 500 \$, selon la moindre de ces deux valeurs.

Selon le budget annuel, l'importance du projet et le nombre de demandes, la subvention consacrée à chaque projet peut être inférieure à 50 % du coût total du projet, pour permettre de répartir les subventions parmi un plus grand nombre de demandeurs.

8. Le versement des fonds

Lorsque les travaux sont terminés et payés, le demandeur doit déposer, selon les modalités exposées dans la convention de contribution, le rapport du projet, qui doit comprendre une brève description du projet, la pièce justificative du paiement (exemplaire de la facture portant la mention « payé », chèque compensé ou autre pièce justificative pertinente) et des photos de l'ouvrage achevé auprès de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment. Dès réception de ces documents, un planificateur de la conservation du patrimoine fixe la date d'une visite des lieux pour s'assurer que les travaux ont été effectués conformément aux normes de restauration approuvées.

Pour le volet des subventions de contrepartie, tous les travaux doivent être achevés et toutes les pièces justificatives du versement du financement par subventions doivent être déposées auprès de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment au plus tard le 31 décembre de l'année au cours de

laquelle le financement est approuvé. Le versement des fonds du volet de participation aux frais dépend de la nature des travaux; il peut toutefois être étalé.

Lorsque tous les travaux ont été vérifiés, le planificateur ou la planificatrice de la conservation du patrimoine demande le versement de la contribution conformément aux clauses et aux conditions de la convention de contribution. La contribution est versée quarante-cinq (45) jours suivant la date de la fin du projet indiquée par l'entrepreneur dans le Certificat d'achèvement. Si le propriétaire du bien-fonds a lancé les travaux et qu'il ne peut pas déterminer le 31 décembre de l'année au cours de laquelle le financement est approuvé, il peut déposer une demande spéciale de prorogation du délai auprès de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, qui peut approuver les demandes de prorogation.

9. Surveillance

Ces lignes de conduite sont revues une fois pendant chaque mandat du Conseil municipal et sont mises à jour dans les cas nécessaires. La dernière révision de ce document date de septembre 2024.

Le personnel peut apporter à ces lignes de conduite, sans avoir à demander l'approbation du Conseil municipal, de légères modifications se rapportant aux changements dans la politique et les procédures de la Ville ou aux changements intervenus dans les lois ou dans l'administration du Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices. Tous les changements de fond apportés, par exemple la mise à jour des plafonds de financement, le remaniement des grandes priorités du Programme ou toutes les autres modifications importantes dans le périmètre ou les objectifs du Programme font partie de l'examen régulier de ce programme et doivent être approuvés par le Conseil municipal.