

MARQUONS NOTRE HISTOIRE.



Préservons le patrimoine manitobain.

PARTIE 3: SITES MUNICIPAUX DU PATRIMOINE



QUALIFICATION DES SITES OU OBJETS MUNICIPAUX DU PATRIMOINE

Remarque : Cette partie donne un aperçu du pouvoir de qualifier un site ou un objet du patrimoine et explique la raison d'être de la qualification. Le processus administratif est abordé séparément.

En qualifiant un site municipal du patrimoine, on le reconnaît et on le protège officiellement. En plus du fait qu'il bénéficie du prestige d'être considéré comme un lieu important au sein de la collectivité, un site du patrimoine qualifié peut donner droit à des subventions ou à des avantages fiscaux. Les sites qualifiés peuvent aussi être admissibles à l'inscription au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux, une base de données sur les lieux historiques de tout le Canada. Ceci donne aux municipalités la possibilité précieuse de faire connaître leur patrimoine aux chercheurs, aux étudiants et aux touristes. Pour plus de renseignements sur le Répertoire, communiquez avec la Direction des ressources historiques ou visitez le site : www.historicplaces.ca.

En vertu de la *Loi sur les richesses du patrimoine* (articles 1 et 2), un site du patrimoine municipal :

- est une région ou un lieu, un bien-fonds, un bâtiment ou une construction, une partie intérieure ou extérieure de bâtiment ou de construction, ou un quartier au sein de la municipalité qui l'enregistre;
- représente en soi-même, ou en raison d'ossements humains qui s'y trouvent (ou sont censés s'y trouver), un aspect important du développement de la province dans son ensemble ou d'une partie de celle-ci, de l'évolution des peuples de la province et de leur culture, ou de l'histoire naturelle de la province ou d'une partie de celle-ci.

Le pouvoir de qualification est souple; on peut qualifier de site municipal du patrimoine pratiquement n'importe quel lieu :

- Bien que l'âge d'un site puisse entrer en jeu, il n'y a pas d'âge minimal pour qu'un site puisse être qualifié.
- Un site qualifié peut être un lieu (un bâtiment, un cairn, un lieu géographique, un sentier, un cimetière ou un musée), pourvu qu'il ait des limites physiques bien définies.
- Un site qualifié peut appartenir à un particulier ou à la municipalité. Dans presque tous les cas, les sites appartenant à un particulier ne devraient être qualifiés de sites du patrimoine qu'avec le consentement de leur propriétaire.
- Un site qualifié ne doit pas nécessairement être ouvert au public.
- Les municipalités n'ont pas le droit de qualifier de site municipal du patrimoine un terrain ou un bâtiment qui appartient à la Province du Manitoba ou au gouvernement du Canada.
- Étant donné que la qualification est une façon de reconnaître la valeur d'un site pour la communauté, la municipalité devrait envisager de soutenir le site en trouvant des moyens peu coûteux ou qui ne coûtent rien (crédit d'impôt foncier municipal, tonte de l'herbe, assurance, cession à bail du site à l'ancien propriétaire, etc.)
- En général, la qualification d'un site prend environ un mois et coûte à peu près 90 \$ (pour les documents relatifs au titre foncier). Parfois, c'est le propriétaire qui paie ces frais, s'il a demandé la qualification ou s'il est prévu qu'il en tire des avantages.



Pour trouver les sites susceptibles d'être qualifiés de sites municipaux du patrimoine, on peut faire une enquête dans la communauté (cette enquête peut être menée par un comité consultatif municipal du patrimoine), ou faire suite à la demande d'un particulier, qui est souvent le propriétaire du site. Dans tous les cas, et surtout dans le deuxième, il est important de **déterminer si la qualification est appropriée pour le site**. Le site sera-t-il mieux conservé s'il est qualifié? La communauté sera-t-elle fière du site? Existe-t-il un plan pour assurer la bonne gestion du site et la protection de sa valeur historique?

Il y a bien des raisons pour qualifier un site, notamment la célébration de la culture de la collectivité, le développement économique, la préservation ou la protection, la possibilité d'avoir accès à des conseils techniques et à des subventions, et la volonté de rehausser l'image du site. **Cependant, la qualification n'est pas un remède pour les problèmes graves de viabilité. Les sites qui ont ce genre de problème doivent faire l'objet de stratégies exhaustives, qui devraient être en place avant la qualification. Souvent, celle-ci n'est qu'un élément de la stratégie.**

La qualification est un outil qui protège officiellement, dans une certaine mesure, contre tout aménagement impropre, tout en offrant un accès limité à l'aide financière (uniquement sous forme de petites subventions d'équipement, qui doivent en général servir uniquement aux travaux extérieurs – fondations, toit, fenêtres). La qualification convient surtout aux sites qui sont déjà viables, qui ont une valeur publique ou communautaire et qui n'ont pas besoin de subir des changements radicaux pour être utilisés.

Dans le cas des sites qui ne répondent pas à ces critères, on peut installer des plaques ou panneaux d'interprétation, en faire la promotion sans les qualifier, les faire bénéficier de servitudes ou de clauses restrictives, les inclure dans les visites guidées, ou les préserver sous forme de ruines. Ces méthodes peuvent être plus efficaces pour atteindre les objectifs du projet.



CRITÈRES DE QUALIFICATION DES SITES DU PATRIMOINE

Lorsqu'on évalue un site en vue de sa qualification, il faut considérer en premier lieu son importance sur le plan du patrimoine et ses qualités en matière de représentation. Dans le cas de la qualification d'un site provincial du patrimoine, le site en question doit être important pour toute la province. De même, les sites devant être qualifiés de sites municipaux du patrimoine doivent contenir des éléments essentiels pour le patrimoine de la collectivité en question.

On peut faire appel à différentes méthodes pour évaluer les sites, en fonction de l'ampleur du projet (par ex. : s'agit-il d'une demande unique présentée par un seul propriétaire, ou d'une recherche de sites portant sur toute une collectivité?). La méthode la plus simple et la moins officielle consiste à discuter des raisons qui rendent le site en question important, selon les catégories ci-dessous. Si l'on veut pousser un peu plus loin, on peut faire intervenir un inventaire des sites et objets du patrimoine, avec une méthode d'évaluation de diverses catégories.

Voici des critères souvent employés pour évaluer les sites historiques :

HISTOIRE ET CONTEXTE – Le site est-il associé avec une personne, un groupe ou une organisation qui a apporté une contribution précieuse à la province ou à la région? Est-il lié à certains aspects généraux de l'histoire culturelle, sociale, politique, militaire, économique ou industrielle et illustre-t-il ces aspects de façon efficace?

SITE REPÈRE – Le site est-il particulièrement important en tant que point de repère visuel ou historique pour la province, la région ou la communauté? Le site fait-il partie de la vie de la communauté depuis longtemps?

ARCHITECTURE – Dans le cas d'un bâtiment, est-ce un exemple remarquable, rare ou ancien d'un style ou d'un genre de construction particulier? A-t-il été conçu ou construit par un architecte ou un constructeur connu?

ÉVÉNEMENT – Un événement mémorable ayant contribué de façon importante à la vie de la province, de la région ou de la communauté s'est-il déroulé sur le terrain?

INTÉGRITÉ – Le site a-t-il été modifié? S'il s'agit d'un bâtiment, la structure est-elle en bon état?

QUESTIONS PRATIQUES – Le site est-il sans danger? Peut-il être conservé sans problème? Si l'on s'attend à ce qu'il attire des touristes, est-il accessible? Le propriétaire du site est-il prêt à envisager la qualification?

Types de sites faisant souvent l'objet d'une évaluation en vue de la qualification :

- écoles
- églises
- hôtels de ville
- succursales de banques



- commerces
- gares de chemin de fer
- fermes de colons
- restes d'anciens sentiers
- anciens townships, emplacements de postes de traite des fourrures
- sites archéologiques
- ponts, chevalets ou autres structures industrielles (châteaux d'eau, barrages, etc.)
- lieux géographiques montrant l'aspect humain d'un certain type de production agricole ou industrielle ou d'une certaine sorte d'organisation foncière.

Ce ne sont là que des exemples. La *Loi sur les richesses du patrimoine* permet aux municipalités de qualifier presque n'importe quel site important sur le plan culturel. Si votre collectivité pense connaître un site historique unique, veuillez communiquer avec la Direction des ressources historiques.



EFFETS DE LA QUALIFICATION POUR LES PROPRIÉTAIRES DES SITES

Les propriétaires de bâtiments ou d'autres types de sites qui font l'objet d'une évaluation en vue de la qualification ont souvent des questions à poser sur les conséquences de ce processus sur leur bien-fonds et sur eux-mêmes.

Chaque situation est différente et une discussion (entre le propriétaire et la municipalité ou la Direction des ressources historiques, ou les deux) peut être nécessaire pour éclaircir certaines choses précises.

Pour un propriétaire, la qualification aura les conséquences suivantes :

1. Un avis sera ajouté au titre foncier relatif au bien-fonds, pour indiquer qu'il s'agit d'un site du patrimoine. Il ne s'agit pas d'une opposition, et la vente ou l'utilisation du bien-fonds ne sera pas touchée par cela.
2. Des renseignements élémentaires sur le site (nom du site, nom du propriétaire, description officielle du site, etc.) seront versés au registre du patrimoine municipal ou au registre du patrimoine provincial, ou les deux. Aucun renseignement de nature délicate ou personnelle n'est inclus dans ces registres, car ils peuvent être consultés par le public.
3. La Direction des ressources historiques demandera au propriétaire si le site peut être inclus dans le Répertoire canadien des lieux patrimoniaux. La décision revient entièrement au propriétaire et ce processus ne place aucune restriction sur le bien-fonds. Le Répertoire canadien est une base de données publique en ligne qui regroupe des sites historiques de tout le Canada et permet de promouvoir les lieux historiques et d'éduquer le public dans ce secteur.
4. Le propriétaire doit faire une demande de permis auprès de l'organisme chargé de la qualification (la municipalité ou le gouvernement provincial) avant d'entreprendre des travaux qui modifient le site ou peuvent toucher son caractère de façon radicale (y compris la démolition d'un bâtiment ou d'une structure). Ce permis s'ajoute aux permis de construire nécessaires. Le fait d'avoir à obtenir un permis ne signifie pas que l'on n'a pas le droit de modifier le site; cela signifie simplement qu'il faut tenir compte de la valeur et du caractère du bâtiment sur le plan du patrimoine avant d'y apporter des changements. Ces permis sont souvent exigés uniquement pour les modifications extérieures. Pour plus de renseignement, adressez-vous à l'organisme chargé de la qualification.
5. Il se peut qu'un groupe local de promotion du patrimoine demande au propriétaire s'il aimerait recevoir des visiteurs, ou s'il accepterait que le site fasse partie des lieux à voir à l'occasion d'une visite guidée à pied ou en voiture, ou qu'il fasse l'objet d'une journée portes ouvertes. La participation à ces activités dépend du propriétaire. Celui-ci n'est pas obligé d'ouvrir son bien-fonds au public.
6. Si un site inclut un bâtiment ou une structure qualifiés, il se peut qu'il soit admissible à une aide financière limitée en matière d'équipement par l'entremise du Programme de subventions aux bâtiments qualifiés de sites du patrimoine de la Direction des ressources historiques. Ce



programme offre des subventions de contrepartie pour la conservation. Vous pouvez obtenir tous les détails sur ce programme ou tout autre programme qui s'applique à votre situation en vous adressant à la Direction des ressources historiques.

7. Une fois qu'un site a été qualifié de site municipal du patrimoine, certaines améliorations nouvelles à ce site peuvent faire l'objet de crédits d'impôt foncier municipal. Vérifiez auprès de votre municipalité ou de la Direction des ressources historiques.
8. Les sites qualifiés de sites du patrimoine peuvent avoir le droit de bénéficier des services techniques ou consultatifs de la Direction des ressources historiques. Celle-ci peut, par exemple, aider les propriétaires à élaborer des plans d'entretien et de conservation, et les guider dans la recherche relative au site. Le comité consultatif municipal du patrimoine peut aussi aider les propriétaires dans ce domaine.



ÉTAPES ET COÛTS DE LA QUALIFICATION DES SITES MUNICIPAUX DU PATRIMOINE

Le processus de qualification des sites municipaux du patrimoine établi par la *Loi sur les richesses du patrimoine* est pour les municipalités la meilleure façon de protéger leurs lieux patrimoniaux. Étant donné qu'il s'agit de bien-fonds, tout projet de qualification doit faire l'objet d'annonces publiques afin que les personnes qui ont des préoccupations à ce sujet puissent les exprimer. Le propriétaire devrait aussi être consulté à fond avant que l'on entame la démarche de qualification municipale. La meilleure protection, pour un site du patrimoine, est un propriétaire engagé.

La Loi prévoit que les documents utilisés pour la qualification des sites municipaux du patrimoine doivent être présentés sous une certaine forme. Les formulaires (qui figurent à la Partie 5 de ce guide) sont les suivants :

- Avis municipal d'intention
- Avis municipal de qualification
- Avis d'appel en matière municipale

Les autres documents à utiliser pour la démarche de qualification d'un site municipal du patrimoine sont à la discrétion de la municipalité. La Partie 5 du guide contient également des modèles de formulaires, dont on peut s'inspirer.

Le coût de la qualification d'un site municipal du patrimoine varie (selon les coûts de publication, qui ne sont pas tous semblables). Le prix moyen est d'**environ 250 \$, et la démarche prend à peu près un mois**, ce qui donne le temps de signifier un avis d'intention et d'organiser une audience publique.

Les étapes de la qualification d'un site municipal du patrimoine sont les suivantes :

1. Le conseil municipal prépare lui-même, ou reçoit, soit du comité consultatif municipal du patrimoine, soit d'une autre source, une demande de qualification municipale.
2. Si la demande ne provient pas du comité consultatif, le conseil devrait la remettre à celui-ci pour qu'il l'évalue et fasse des recommandations. S'il n'y a pas de comité consultatif, le conseil peut faire sa propre évaluation. Le comité peut faire l'une des recommandations suivantes au conseil :
 - a) que le site soit qualifié de site municipal du patrimoine parce qu'il est important pour l'histoire de la collectivité;
 - b) que le site ne soit pas qualifié parce qu'il n'a pas d'importance à l'échelle de la municipalité;
 - c) que le site, étant important non seulement dans le contexte local, mais aussi pour la province dans son ensemble à cause de ses qualités et de ses associations historiques, soit évalué par le Conseil manitobain du patrimoine, qui déterminera s'il devrait être qualifié de site provincial du patrimoine.
3. Lorsque le conseil municipal est convaincu qu'un site a une importance patrimoniale suffisante pour être qualifié de site municipal du patrimoine, il doit rédiger un **arrêté** et en faire la **première lecture** (voir le modèle à la Partie 5).



4. Après la première lecture, il faut signifier en personne au propriétaire, à tout preneur à bail du bien-fonds en question et au ministre de la Culture, du Patrimoine et du Tourisme, par l'entremise de l'agent de qualification des sites du patrimoine, un **Avis d'intention** relatif à la qualification envisagée (voir le modèle à la Partie 5) et une copie de l'arrêté proposé.

En même temps, l'avis doit être publié soit dans deux numéros successifs d'un journal local, soit une fois dans deux journaux différents. Enfin, l'Avis doit être enregistré au bureau des titres fonciers ou au bureau du registre foncier de la région (40 \$).

L'Avis d'intention doit comprendre :

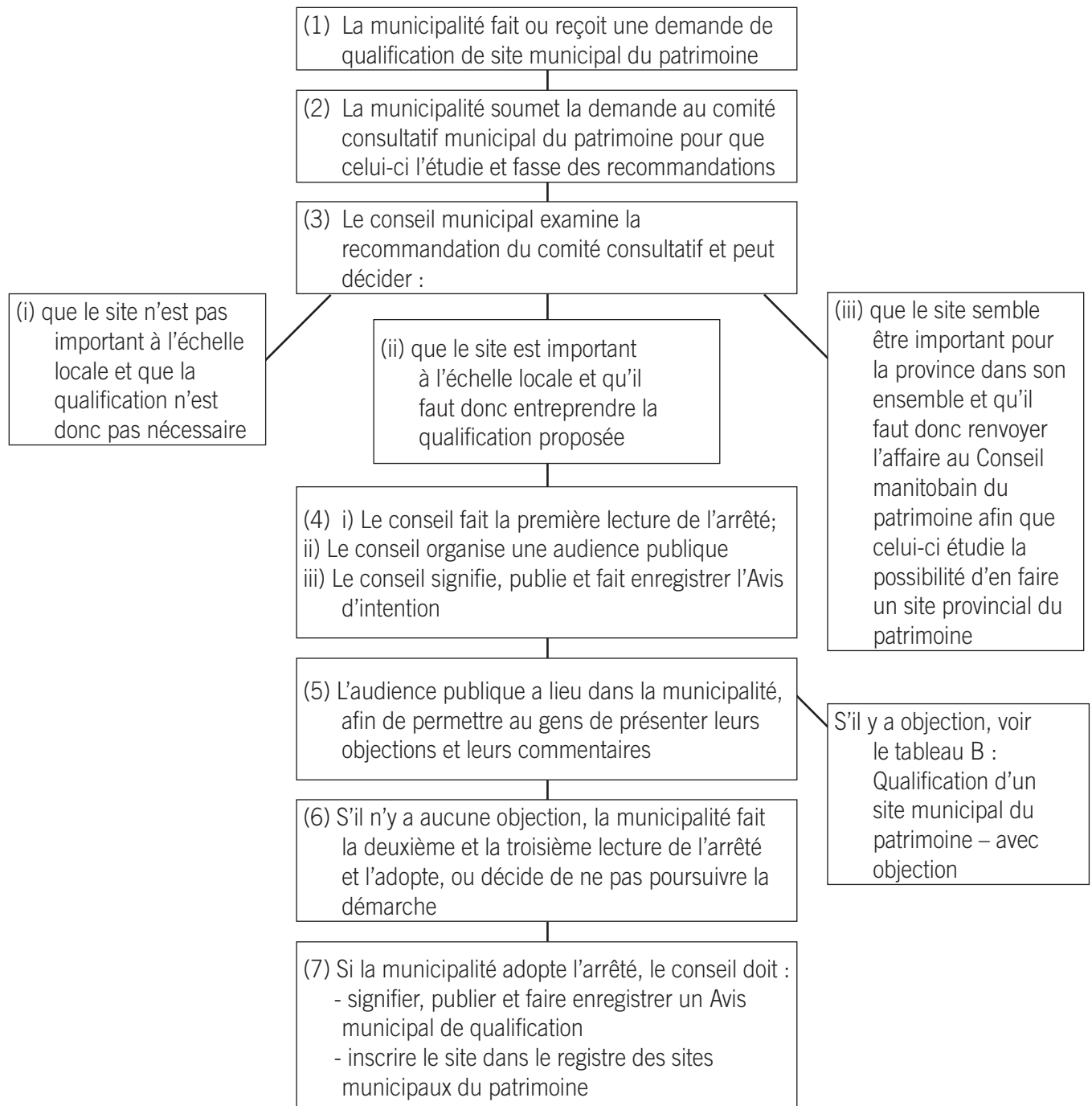
- a) une déclaration du conseil municipal selon laquelle, d'après ce dernier, le site est assez important sur le plan du patrimoine pour qu'il soit nécessaire de le qualifier de site municipal du patrimoine.
- b) la date, l'heure et le lieu de l'audience organisée par la municipalité pour entendre les objections et autres commentaires au sujet de l'arrêté proposé.

5. L'**audience** doit avoir lieu pas plus tôt que 21 jours après la date de signification de l'Avis d'intention. Si personne ne présente d'objection à l'arrêté proposé durant l'audience publique, le conseil peut adopter l'arrêté après **la deuxième et la troisième lecture**, ou peut décider de ne pas poursuivre la démarche. S'il y a des objections, le conseil peut décider de modifier l'arrêté et de continuer le processus (voir la partie qui suit, sur les objections à la qualification).
6. Une fois l'arrêté adopté (et le site qualifié de site municipal du patrimoine), le conseil municipal doit signifier une copie de l'**Avis municipal de qualification** (voir le modèle à la Partie 5) en personne au propriétaire, à tout preneur à bail du bien-fonds en question et au ministre de la Culture, du Patrimoine et du Tourisme, par l'entremise de l'agent de qualification des sites du patrimoine. L'Avis doit aussi être **publié** dans un numéro d'un journal et enregistré au bureau des titres fonciers ou au bureau du registre foncier de la région (40 \$).

Remarque: En vertu de la Loi, toute objection à une qualification particulière, ou tout appel d'une qualification particulière peut être soumise à l'examen de la Commission municipale du Manitoba.



TABLEAU A : QUALIFICATION D'UN SITE MUNICIPAL DU PATRIMOINE – SANS OBJECTION





OBJECTION À LA QUALIFICATION

Le propriétaire ou le preneur à bail du site, ou n'importe quel groupe, n'importe quelle organisation ou n'importe quel particulier peut faire objection à la qualification proposée d'un site municipal du patrimoine à l'occasion de l'audience publique (voir le modèle à la Partie 5).

Si quelqu'un fait objection, le conseil peut :

- a) décider de ne pas poursuivre la démarche;
- b) modifier l'arrêté, en faire la deuxième et la troisième lecture et l'adopter;
- c) renvoyer l'affaire à la Commission municipale du Manitoba, qui a été établie par la *Loi sur la Commission municipale*.

Si la qualification proposée est renvoyée à la Commission municipale, celle-ci fixera une date, un lieu et une heure pour tenir une audience publique et permettre aux gens de présenter leurs objections et commentaires. Vingt-et-un (21) jours au moins avant l'audience, la Commission :

- a) signifiera l'avis d'audience à la municipalité, au ministre, par l'entremise de l'agent de qualification des sites du patrimoine, ainsi qu'au propriétaire et à tout preneur à bail du site, et à toute partie ayant fait objection à la qualification, ou ayant présenté des commentaires à l'occasion de l'audience précédente;
- b) publiera l'avis d'audience publique dans deux numéros d'un journal de la région ou une fois dans deux journaux différents.

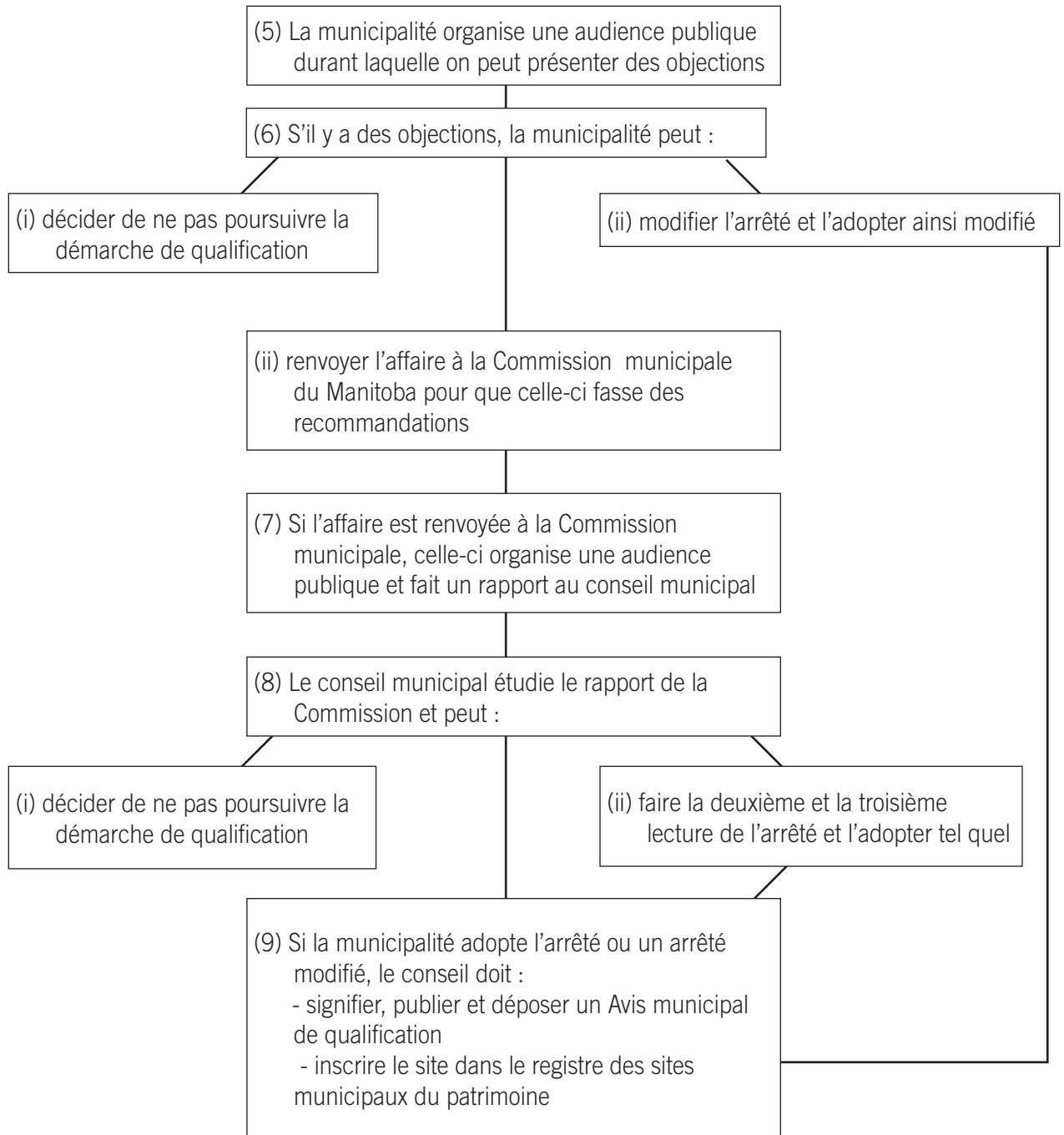
Après l'audience, la Commission préparera et présentera à la municipalité un rapport contenant ses recommandations et les raisons qui les soutiennent. Lorsqu'elle reçoit ce rapport, la municipalité peut :

- a) décider de ne pas poursuivre la démarche de qualification;
- b) modifier l'arrêté proposé, en faire la deuxième et la troisième lecture et l'adopter;
- c) faire la deuxième et la troisième lecture de l'arrêté et l'adopter sans le modifier.

Ensuite, tout comme lorsqu'il n'y a pas d'objection, le conseil doit signifier l'Avis municipal de qualification au propriétaire et à tout preneur à bail du site en question, ainsi qu'au ministre, par l'entremise de l'agent de qualification des sites du patrimoine. L'Avis doit aussi paraître dans un journal et être enregistré au bureau des titres fonciers ou au bureau du registre foncier de la région.



TABLEAU B : QUALIFICATION D'UN SITE MUNICIPAL DU PATRIMOINE – AVEC OBJECTION





APPELS RELATIFS À LA QUALIFICATION

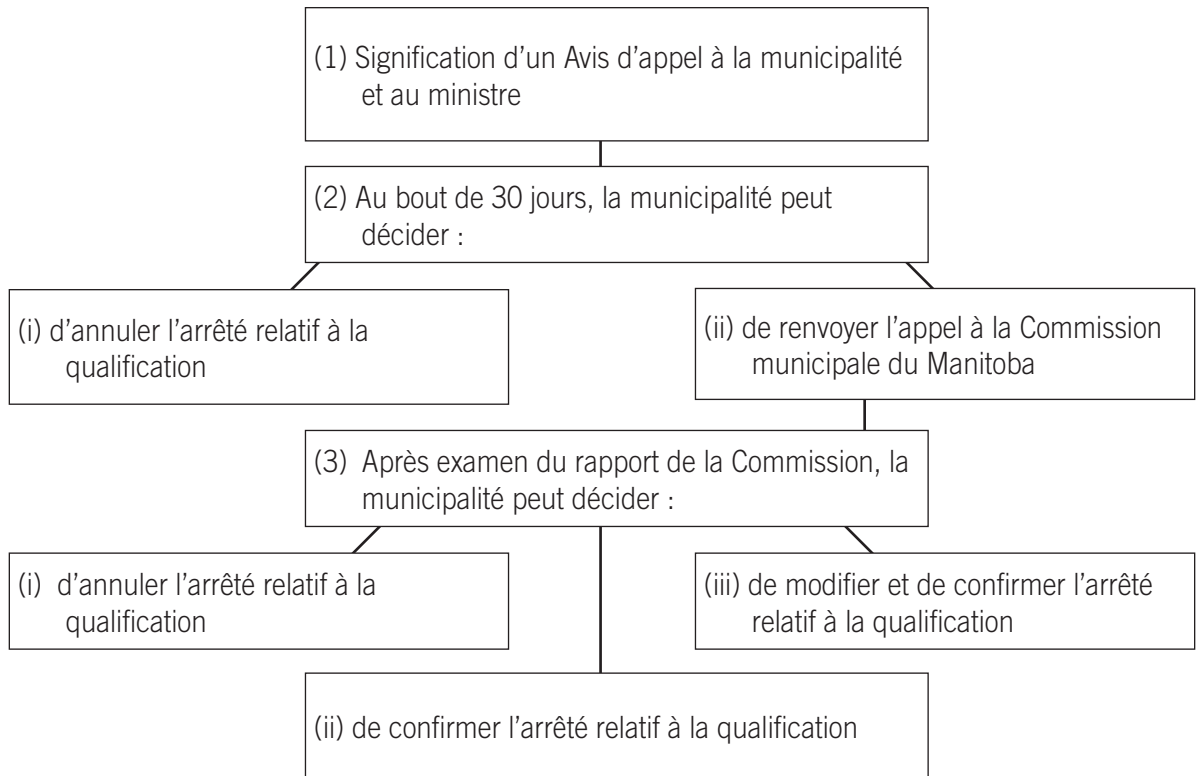
À n'importe quel moment après l'adoption de l'arrêté relatif à la qualification d'un site du patrimoine municipal, le propriétaire ou le preneur à bail du site, ou toute personne ou tout groupe intéressé peut faire appel auprès du conseil municipal pour demander que l'arrêté soit modifié ou annulé s'il existe de nouveaux faits ou si la situation a changé. Le processus doit commencer par la signification d'un Avis d'appel (voir le modèle à la Partie 5). Trente (30) jours au moins après la signification de l'Avis d'appel à la municipalité et au ministre, par l'entremise de l'agent de qualification des sites du patrimoine de la Direction des ressources historiques, le conseil peut :

- a) adopter un nouvel arrêté, qui modifie ou annule l'original;
- b) renvoyer l'appel à la Commission, pour que celle-ci fasse une audience publique, puis rédige un rapport et des recommandations.

Si l'appel est renvoyé à la Commission, le conseil a les mêmes choix que dans le cas où la Commission fait un rapport sur une objection à la qualification d'un site. Après avoir reçu le rapport et les recommandations, le conseil peut adopter un nouvel arrêté, modifier ou annuler l'arrêté d'origine, ou adopter une résolution qui confirme l'arrêté d'origine et rejette l'appel.



TABLEAU C : PROCÉDURE D'APPEL D'UNE QUALIFICATION





REGISTRE DES SITES MUNICIPAUX DU PATRIMOINE

Étant donné que les sites qualifiés de sites du patrimoine sont d'utilité publique, les municipalités doivent les répertorier dans un registre (voir les paragraphes 33(1) et 39(1) de la *Loi sur les richesses du patrimoine*). Le registre doit être accessible au public et doit inclure :

- a) l'emplacement de chaque site
- b) une description physique du site
- c) une explication sur son importance
- d) la date de la qualification
- e) les noms et adresses des propriétaires et preneurs à bail

Le registre peut contenir d'autres documents pertinents, tels des photographies, des dessins ou des plans (la Partie 5 de ce guide contient un modèle de page de registre). Si vous désirez participer à la création ou à la mise à jour d'un registre municipal du patrimoine, veuillez vous mettre en rapport avec la Direction des ressources historiques.

L'information contenue dans un registre municipal du patrimoine peut servir pour l'aménagement du territoire, le tourisme et le développement économique.

Remarque : Si une municipalité qualifie un lieu de site municipal du patrimoine (ou si elle adopte une résolution ou un arrêté portant sur un site municipal du patrimoine ou une proposition de qualification), elle doit en avvertir le ministre de la Culture, du Patrimoine et du Tourisme, par l'entremise de l'agent de qualification des sites du patrimoine de la Direction des ressources historiques, en lui signifiant une copie de l'Avis municipal de qualification, de la résolution ou de l'arrêté.

Ministre de la Culture, du Patrimoine et du Tourisme
a/s agent de qualification des sites du patrimoine
Direction des ressources historiques
Culture, Patrimoine et Tourisme Manitoba
213, avenue Notre Dame
Winnipeg (Manitoba)
R3B 1N3

Télécopieur : 204-948-2384



POUVOIRS EXTRAORDINAIRES PERMETTANT DE SAUVER D'URGENCE LES SITES DU PATRIMOINE MENACÉS

Les pouvoirs extraordinaires ne doivent être utilisés qu'en cas d'urgence. Dans presque tous les cas, une bonne planification et une bonne consultation avec le propriétaire du site et les autres intervenants évitent tout problème.

Afin de protéger un site du patrimoine municipal ou un site qui a fait l'objet d'un Avis d'intention, le conseil **prend des mesures pour arrêter les travaux et remédier à tout dommage éventuel**. Si les travaux ont été entrepris sans permis en matière de patrimoine ou s'ils ne respectent pas les conditions du permis, le conseil peut ordonner par écrit au propriétaire ou aux autres intervenants d'arrêter les travaux et de corriger les problèmes, s'il y a lieu.

Si ceci n'est pas fait, le conseil peut demander une ordonnance du tribunal à un juge. Cette ordonnance peut enjoindre la municipalité de retirer du site les ouvriers, l'équipement et les matériaux et, si nécessaire, de faire réparer le site endommagé.

Dans certaines situations extraordinaires où les risques qui pèsent sur un site ou un bâtiment sont très graves, le conseil peut retirer du site les ouvriers, l'équipement et les matériaux avant d'obtenir une ordonnance du tribunal. Après avoir reçu l'ordonnance du juge, le conseil peut alors faire réparer les dommages, puis adresser une demande au tribunal pour se faire rembourser les frais engagés pour faire cesser les travaux et réparer les dommages.

Remarque : Pour éviter les situations où un site du patrimoine est compromis par des travaux incompatibles avec son caractère historique ou qui lui sont préjudiciables, les municipalités devraient consulter leur comité consultatif municipal du patrimoine ou la Direction des ressources historiques et examiner la faisabilité de la qualification des sites. Les sites qui ont besoin de travaux de conservation d'envergure ou coûteux ne devraient faire l'objet d'une qualification que s'il existe un plan précis pour leur conservation. Ce plan devrait indiquer les coûts exacts des travaux de rénovation ou de conservation et la source du financement.



DÉLIVRANCE DE PERMIS EN MATIÈRE DE PATRIMOINE MUNICIPAL

Il est important de savoir que, lorsqu'un bâtiment ou un site a été qualifié de site municipal du patrimoine en vertu de la *Loi sur les richesses du patrimoine*, on doit obtenir un permis en matière de patrimoine auprès des autorités municipales avant de faire quelque changement physique que ce soit. Lorsqu'on demande un permis avant de commencer les travaux, on protège la valeur communautaire du site pour les générations à venir. **Tout propriétaire qui souhaite recevoir une subvention aux bâtiments qualifiés de sites du patrimoine doit avoir un permis municipal en matière de patrimoine.**

Étant donné que la plupart des propriétaires de sites qualifiés ont un profond respect pour la valeur patrimoniale de leur bâtiment ou de leur site, ils font en général uniquement des travaux de conservation. **Le processus d'obtention du permis n'est donc qu'une façon simple de vérifier que tous les aspects ont bien été pris en considération et que les meilleures méthodes sont employées.**

Processus de délivrance du permis :

1. Avant d'entreprendre quoi que ce soit (avant d'embaucher un entrepreneur ou de mettre au point les plans), le propriétaire du site devrait faire une demande de permis à la municipalité. La Partie 5 de ce guide contient un modèle de demande de permis. Si possible, l'énoncé d'importance (un bref rapport sur ce qui rend le site important, utilisé par le Répertoire canadien des lieux patrimoniaux) devrait être revu au moment de rédiger la demande de permis.
2. La municipalité, par l'intermédiaire de son comité consultatif municipal du patrimoine, examine la proposition et un rapport est remis au conseil, recommandant d'accorder le permis, d'accorder le permis avec des conditions précises, ou de refuser le permis et de demander à la personne de réexaminer la question. Il peut être utile que le président du comité consultatif communique avec le propriétaire du site afin de discuter du projet ou, plus tard au cours du processus (pour les grands projets) afin d'examiner les plans. Ces renseignements supplémentaires peuvent être nécessaires avant que l'on puisse accorder un permis en matière de patrimoine. Les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada* peuvent être utilisés pour l'examen de la demande.

Le personnel de la Direction des ressources historiques est prêt à aider tout comité consultatif municipal du patrimoine dans l'examen des demandes de permis ou des différentes possibilités du projet. Ce personnel peut aussi venir en aide à une municipalité qui n'a pas de comité consultatif.

3. Le conseil doit tenir compte des recommandations du comité consultatif, et ceci doit être indiqué au propriétaire du site. Si l'on accorde un permis, on doit en envoyer un au propriétaire du site et en déposer un au registre municipal du patrimoine.

Remarque : Un permis en matière de patrimoine n'est pas l'équivalent d'un permis de construire. Les propriétaires de bâtiments doivent aussi obtenir tous les permis de construire et autres documents nécessaires auprès des autorités locales.



ÉTABLISSEMENT D'UN PLAN D'ENTRETIEN D'UN SITE MUNICIPAL DU PATRIMOINE

Il est essentiel que les sites du patrimoine soient entretenus régulièrement. Ceci permet de limiter la détérioration du caractère du site, d'éviter les dangers d'incendie ou autres, et coûte souvent moins cher que d'avoir à faire de gros travaux de conservation.

Il est dans l'intérêt des municipalités qui entreprennent la qualification de sites, ou qui soutiennent des sites historiques, par des dons en nature, des crédits d'impôt foncier ou un soutien financier direct, de s'assurer que chaque site bénéficie d'un plan d'entretien efficace.

Création d'un plan d'entretien

Chaque site étant différent, chaque plan d'entretien sera également différent. Ci-dessous, vous trouverez les éléments fondamentaux qui sont communs à tous les plans. **Remarque : Le personnel de la Direction des ressources historiques peut offrir son soutien, ainsi qu'un manuel détaillé et facile d'utilisation sur les plans d'entretien des sites historiques. Les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada donnent aussi des renseignements utiles et faciles à utiliser, du style « Recommandé/Non recommandé ».**

1. Étapes préalables

Il faut d'abord répondre aux questions ci-dessous afin d'éliminer les risques pour la sécurité et de garantir que le plan d'entretien est réaliste.

- Les travaux peuvent-ils être faits par le propriétaire sans danger, ou faut-il faire appel à des professionnels?
- Si l'on fait des travaux à un endroit, est-ce que cela va toucher d'autres parties du site?
- Quel est le budget d'entretien et de réparation?
- Faut-il obtenir un permis de construire ou un permis en matière de patrimoine?

2. Comprendre le site

Pour l'établissement d'un plan d'entretien, il faut se servir de l'information dont on dispose sur le site.

- Dans le cas de la plupart des sites, l'énoncé d'importance (un bref rapport sur ce qui rend le site important, utilisé par le Répertoire canadien des lieux patrimoniaux) donne des détails sur les raisons qui rendent le site important et les aspects ou les éléments qui ont une importance particulière.
- Les rapports sur l'état du site ou les évaluations structurelles faites auparavant, s'il y en a, mettent en relief les problèmes chroniques ou les aspects à surveiller.



3. Inspections régulières des sites

Les plans qui prévoient des inspections régulières (semi-annuelles, en général) sont les meilleurs parce qu'ils permettent une surveillance continue, qui donne la possibilité de traiter les petits problèmes avant qu'ils ne deviennent trop gros.

- Les inspections de sites (allant du toit aux fondations) devraient être prévues au printemps et en automne.
- Les zones et éléments précis à examiner sont : les toits, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales, le drainage, les fondations, les murs extérieurs, les fenêtres, les portes, les détails et le risque d'incendie ou d'incendie criminel. Le manuel, que l'on peut se procurer auprès de la Direction des ressources historiques, donne une liste de questions typiques correspondant à chacun de ces éléments.



ÉTABLISSEMENT D'UN CRÉDIT FONCIER POUR LES SITES MUNICIPAUX DU PATRIMOINE

Les bâtiments historiques peuvent être des atouts importants pour les collectivités, mais ils sont souvent vacants ou sous-utilisés. Dans ces circonstances, un soutien à court terme de la municipalité sous forme d'un crédit foncier peut encourager les propriétaires à rénover. La valeur imposable du bien-fonds augmente souvent après les rénovations et en conséquence l'assiette fiscale de la collectivité est renforcée à long terme. Ce type d'encouragement peut permettre de revitaliser certaines grandes rues commerciales ou certains quartiers.

La *Loi sur les municipalités* autorise les administrations locales à offrir des crédits d'impôt pour aider les propriétaires à conserver les bâtiments qualifiés de sites municipaux du patrimoine. Après la qualification d'un site en vertu de la *Loi sur les richesses du patrimoine*, les municipalités peuvent adopter des arrêtés sur le crédit d'impôt afin d'aider les propriétaires admissibles à entreprendre la conservation de leurs sites. Ce pouvoir est discrétionnaire.

Les conseils qui souhaitent mettre en œuvre un programme de crédit d'impôt peuvent bénéficier de l'aide du personnel de la Direction des ressources historiques pour faire cela, et obtenir une trousse d'information complète auprès de la Direction. Vous trouverez ci-dessous des renseignements sur la portée des programmes de crédit d'impôt municipaux et le processus à suivre. Ceci peut être modifié selon la situation locale.

Admissibilité :

Pour recevoir un crédit d'impôt municipal, un demandeur doit satisfaire aux critères suivants (les conditions prescrites par les textes de loi sont en caractères gras) :

- **Lorsque la demande est faite, le bâtiment doit avoir déjà été qualifié de site municipal du patrimoine conformément à la *Loi sur les richesses du patrimoine*.**
- **Le demandeur doit être le propriétaire du site qualifié de site municipal du patrimoine ou une personne (ou plusieurs) ayant un document écrit par le propriétaire l'autorisant à faire cette demande.**
- Le demandeur doit avoir présenté tous les renseignements exigés dans le formulaire de demande de crédit d'impôt municipal pour un site du patrimoine.
- Tous les travaux prévus de préservation, restauration ou stabilisation doivent être approuvés avant d'être entrepris. Aucun crédit d'impôt municipal ne sera accordé pour des travaux commencés avant l'approbation de la demande.
- Les travaux doivent respecter les règlements de zonage, les codes du bâtiment et le processus d'autorisation relative à la conception, etc.
- **Les demandeurs doivent obtenir un permis en matière de patrimoine avant que l'on puisse examiner leur demande de crédit d'impôt municipal.**
- Les crédits d'impôt portent sur les coûts nets admissibles, avant toute subvention ou remise gouvernementale, avant tout crédit ou tout remboursement de la taxe de vente provinciale, de la TPS ou de toute taxe, que le propriétaire ait demandé ces derniers ou les ait reçus.



Coûts admissibles :

- travaux de restauration extérieure et intérieure, et notamment :
 - les travaux de conservation des matériaux d'origine existants
 - les travaux de restauration des matériaux détériorés
 - et les travaux de reconstruction des éléments qui manquent (ceux-ci devant reproduire avec exactitude l'apparence des anciens éléments, vérifiée dans les documents d'archives ou autres)
- réparations à la structure et stabilisation de celle-ci
- frais d'architecte et d'ingénieur
- travaux nécessaires pour mettre le bâtiment historique à niveau, en fonction des normes modernes, et notamment :
 - la réparation ou le remplacement des systèmes électriques, mécaniques et de la plomberie
 - l'installation d'extincteurs conformes au Code du bâtiment du Manitoba
 - la rénovation des ascenseurs historiques, conformément au Code du bâtiment du Manitoba
 - les travaux intérieurs de construction, s'ils sont compatibles avec les caractéristiques historiques du bâtiment
 - les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique, pourvu que l'extérieur du bâtiment ne soit pas touché
 - le désamiantage et les autres travaux de réduction des problèmes écologiques (insectes, pigeons, moisissure, etc.)
 - les travaux visant l'accessibilité aux personnes handicapées (il faut montrer que ces travaux auront des conséquences minimales sur les éléments historiques importants, à l'extérieur et à l'intérieur)
- la peinture extérieure, en fonction des recherches faites sur les couleurs historiques.

Coûts non admissibles :

- construction ou entretien de cairns, monuments, plaques ou panneaux historiques
- coûts de fonctionnement et d'entretien (par ex. : tonte de la pelouse ou nettoyage des gouttières) ou travaux d'entretien simples et à court terme (par ex. : réparation de marches d'escalier, travaux généraux de peinture)
- démolition ou déplacement de bâtiments
- revêtement mural moderne (par ex. : aluminium ou vinyle), toiture moderne (par ex. : bardeaux d'asphalte) ou gouttières modernes (par ex. : gouttières en vinyle ou disposition moderne des gouttières)
- nouvelles fenêtres ne ressemblant pas aux fenêtres d'origine
- aménagement paysager général (par ex. : herbe, arbres, clôtures, bancs, etc.), à moins que les travaux ne soient essentiels à l'accès physique des personnes handicapées
- sablage au jet ou autres travaux de nettoyage d'un bâtiment qui endommagent les matériaux ou la finition du bâtiment, ou application d'un enduit imperméabilisant
- agrandissement d'un bâtiment, nouvelles dépendances
- études de faisabilité



Niveau d'aide :

- Avant qu'un **crédit d'impôt municipal ne soit accordé pour un site du patrimoine**, il faut préciser les niveaux minimal et maximal d'aide pouvant être accordée pour le site, le pourcentage maximal de l'investissement privé net (admissible) sur lequel portera le crédit et la durée maximale du crédit d'impôt, ainsi que la durée maximale des travaux. Ces variables donnent beaucoup de souplesse quant à la méthode d'application du crédit d'impôt.
- Le crédit d'impôt ne peut servir qu'à réduire les taxes professionnelles et les impôts fonciers municipaux. Le crédit peut être destiné aux impôts sur les bâtiments seulement ou sur le terrain et les bâtiments, ceci étant décidé à l'avance.
- La demande de crédit d'impôt est assujettie à l'examen de l'administration municipale; les critères sont contenus dans la trousse détaillée que l'on peut se procurer auprès de la Direction des ressources historiques. **L'administration municipale a le droit d'accepter ou de rejeter les demandes et de fixer le montant du crédit d'impôt pour un projet particulier.**

Procédure administrative :

- Les demandes ne seront pas étudiées si tous les renseignements indiqués dans le formulaire de demande de crédit d'impôt municipal pour un site du patrimoine ne sont pas fournis. **Le conseil peut faire étudier les demandes par le comité consultatif municipal du patrimoine.**
- Le processus de qualification du site en vertu de la *Loi sur les richesses du patrimoine* doit être terminé au moment où la demande est présentée. Le crédit d'impôt municipal ne sera approuvé qu'après la qualification.
- On encourage les demandeurs à consulter d'abord le personnel de leur administration municipale au sujet de la demande de crédit d'impôt.
- Les demandeurs doivent avoir un permis municipal en matière de patrimoine autorisant les travaux avant de pouvoir faire une demande de crédit d'impôt municipal. De même, tous les autres permis, certificats et autorisations nécessaires doivent avoir été obtenus avant le début du projet.
- Avant que le crédit d'impôt puisse être appliqué, le projet doit avoir été mené à bien et :
 - tous les arriérés d'impôt, les frais de services publics et les autres montants dus à l'administration municipale doivent avoir été réglés
 - toutes les dépenses relatives au projet indiquées dans la demande doivent avoir été payées
 - toutes les factures réglées, le rapport financier définitif, et les autres renseignements exigés doivent avoir été remis à l'administration municipale.

Conditions générales :

- L'administration municipale a le droit d'envoyer son personnel inspecter le bâtiment avant, pendant et après les travaux.
- Une fois le projet terminé, l'administration municipale peut demander que le public ait accès, dans une mesure raisonnable, à la partie préservée, restaurée ou stabilisée du bâtiment ou du site.
- Les demandeurs ayant obtenu un crédit d'impôt peuvent avoir à indiquer l'aide de l'administration municipale dans les documents publicitaires relatifs au projet.
- Aucune autre demande de crédit d'impôt pour le site du patrimoine ne sera acceptée jusqu'à ce que le projet soit terminé.



- Les crédits d'impôt municipaux ne s'appliquent qu'aux travaux approuvés dans le cadre du programme de crédit d'impôt municipal pour les sites du patrimoine.
- Le demandeur comprend que l'administration municipale n'accepte aucune responsabilité en cas de réclamation, de demande d'indemnité ou de motif d'action contre elle qui découlerait d'un acte ou d'une omission commis par le demandeur, ses employés ou ses agents, sur le site ou à partir du site.

Les municipalités peuvent se servir du crédit d'impôt pour souligner la contribution des sites du patrimoine à la communauté et remercier les particuliers d'investir l'argent nécessaire pour les entretenir, s'il y a lieu. Le crédit d'impôt peut aussi entraîner de nouveaux projets et une meilleure utilisation du site du patrimoine.

Étant donné la souplesse du crédit d'impôt, on peut l'adapter à toutes sortes de sites et de projets. Cependant, puisqu'il s'agit de l'argent des contribuables, il faut que tout soit très clair et transparent. Si votre municipalité s'intéresse au crédit d'impôt municipal pour les sites du patrimoine, communiquez avec la Direction des ressources historiques.