

Le 14 mars 2023

Séance ordinaire du Conseil municipal de Pointe-Calumet, tenue le 14 mars 2023 à 19h, à la salle de délibérations du Conseil, sous la présidence de Madame la maire, Sonia Fontaine.

Sont présents et forment quorum, les conseillers suivants :

Serge Bédard – district #1  
Richard Handfield – district #2  
Samuel Champagne – district #3  
Patrick Beauchamp – district #4  
Barbara Legault – district #5  
Chantal Chartrand – district #6

La directrice générale est également présente.

Le directeur de l'urbanisme et de l'inspection municipale et directeur général adjoint est également présent.

#### ORDRE DU JOUR

- 1.- Adoption de l'ordre du jour
- 2.- Adoption du procès-verbal du 14 février 2023
- 3.- Adoption des comptes à payer au 28 février 2023

#### ADMINISTRATION

- 4.- Acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une servitude sur une partie du lot 2 127 946/mandat
- 5.- Contrôle animalier sur le territoire de la Municipalité de Pointe-Calumet/Octroi du contrat
- 6.- Gestion de personnel/préposé à la conciergerie et à l'entretien des bâtiments saisonnier/engagement

#### LOISIRS

- 7.- Fête nationale 2023/demande d'aide financière
- 8.- Appui au comité de candidature de Blainville dans sa démarche d'obtention de la Finale des Jeux du Québec – Hiver 2026
- 9.- Motion de Félicitations /Constance Deslongchamps

#### VOIRIE

- 10.- Mandat à l'Union des municipalités du Québec/achat de sel à déglçage des chaussées
- 11.- Demande au ministère des Transports/Permis de voirie/Conversion des luminaires au DEL

#### URBANISME

- 12.- Adoption/règlement 307-13-23 amendant le règlement de régie interne numéro 307-91 afin de modifier la définition de superficie de bâtiment ou superficie d'implantation
- 13.- Adoption/règlement 511-23 relatif à la démolition d'immeubles

#### SÉCURITÉ

- 14.- Rapport annuel 2022/Service de sécurité incendie/adoption
- 15.- Varia
- 16.- Réponses aux questions de la séance précédente
- 17.- Communication de Madame la maire
- 18.- Communication des conseillers
- 19.- Période de questions
- 20.- Levée de la séance

RÉSOLUTION 23-03-041  
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est PROPOSÉ par Richard Handfield  
Et APPUYÉ par Chantal Chartrand

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-042  
ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 14 FÉVRIER 2023

Il est PROPOSÉ par Samuel Champagne  
Et APPUYÉ par Richard Handfield

QUE le procès-verbal du 14 février 2023 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-043  
ADOPTION DES COMPTES À PAYER AU 28 FÉVRIER 2023

Il est PROPOSÉ par Samuel Champagne  
Et APPUYÉ par Chantal Chartrand

D'AUTORISER le paiement des comptes à payer du fonds d'administration présenté sur la liste établie au 28 février 2023 au montant de 64 390.60 \$. Les dépenses inscrites à la liste des paiements du 28 février 2023 au montant de 912 018.52 \$ incluant les dépenses autorisées, en vertu du règlement 405-02, sont approuvées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-044  
ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ OU PAR VOIE D'EXPROPRIATION D'UNE SERVITUDE SUR UNE PARTIE DU LOT 2 127 946/MANDAT

ATTENDU les pouvoirs de la Municipalité d'exproprier tout immeuble, partie d'immeuble ou une servitude pour toutes fins municipales;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite aménager un ouvrage de protection contre les inondations le long de la 13<sup>e</sup> avenue;

ATTENDU QUE la construction de ce tronçon permettra d'atteindre une équité de protection sur le territoire;

ATTENDU QUE la Municipalité entend procéder à l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation d'une servitude sur une partie du lot 2 127 946 du cadastre du Québec;

EN CONSÉQUENCE :

Il est PROPOSÉ par Barbara Legault  
Et APPUYÉ par Chantal Chartrand

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante;

QUE la Municipalité décrète l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation, pour l'aménagement d'un ouvrage de protection contre les inondations, d'une servitude sur une partie du lot 2 127 946 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes;

QUE les droits à acquérir par la Municipalité se détaillent comme suit :

Une servitude permanente d'utilités publiques et de passage comprenant :

- a) Le droit d'installer, d'utiliser, de maintenir, d'entretenir, de réparer et de remplacer des constructions et équipements d'utilités publiques, incluant sans limitation un ouvrage de protection contre les inondations, un drain et leurs accessoires;
- b) Le droit d'émonder, d'abattre et d'enlever en tout temps les arbres, branches, arbustes, broussailles, herbes, racines et souches nuisibles ainsi que contrôler et empêcher leur croissance dans l'emprise de ladite servitude;
- c) Le droit de passer en tout temps, à pied ou à véhicule incluant la machinerie nécessaire pour réaliser tout type de travaux, dans l'emprise de ladite servitude;
- d) Une prohibition à perpétuité d'ériger des bâtiments, constructions et autres améliorations susceptibles de nuire à l'exercice de la présente servitude, sur la superficie entière de l'emprise de la servitude;
- e) Une interdiction de modifier de quelque manière le niveau d'élévation du fonds de terrain dans l'emprise de ladite servitude;

QUE la Municipalité mandate la firme PFD Avocats aux fins de la préparation, de la signification et de la publication de l'avis d'expropriation, de même que toutes les procédures et représentations qui en découleront;

QUE la Municipalité autorise la directrice générale à mandater tout autre professionnel dont les services pourraient être requis dans le cadre de ces procédures en expropriations;

QUE la Municipalité autorise la directrice générale à signer, pour et au nom de la Municipalité de Pointe-Calumet, tous les documents nécessaires pour donner effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES

Cette proposition ne recevant pas l'unanimité de la part des membres du Conseil, Richard Handfield étant contre, cette résolution est donc adoptée sur division.

RÉSOLUTION 23-03-045  
CONTRÔLE ANIMALIER SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE  
POINTE-CALUMET/OCTROI DU CONTRAT

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit assurer le contrôle animalier sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la firme Patrouille canine inc. nous a soumis un bordereau de prix;

Il est PROPOSÉ par Serge Bédard  
Et APPUYÉ par Barbara Legault

QUE le bordereau de prix soumis par la firme Patrouille canine inc., pour le service de contrôle animalier, pour l'année 2023, sur le territoire de la Municipalité de Pointe-Calumet soit adopté, pour une durée de douze (12) mois.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-046  
GESTION DE PERSONNEL/PRÉPOSÉ À LA CONCIERGERIE ET À  
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS/SAISONNIER/ENGAGEMENT

Il est PROPOSÉ par Samuel Champagne  
Et APPUYÉ par Richard Handfield

D'ENGAGER Jonathan Lamarre, à un poste saisonnier, à titre de « Préposé à la conciergerie et à l'entretien des bâtiments », suivant un horaire de 40 heures par semaine, et au salaire prévu à l'annexe A, classe 4, échelon 5 de la convention collective du Syndicat Canadien de la Fonction Publique, section locale 3334, en vigueur, effectif le 13 mars 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-047  
FÊTE NATIONALE 2023/DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Il est PROPOSÉ par Patrick Beauchamp  
Et APPUYÉ par Richard Handfield

QUE Madame Janie Rivest, directrice des loisirs de la Municipalité de Pointe-Calumet, soit autorisée à formuler une demande d'assistance financière auprès du Mouvement national des Québécoises et Québécois pour l'organisation de la Fête nationale du Québec 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-048  
APPUI AU COMITÉ DE CANDIDATURE DE BLAINVILLE DANS SA  
DÉMARCHE D'OBTENTION DE LA FINALE DES JEUX DU QUÉBEC –  
HIVER 2026

CONSIDÉRANT la volonté d'obtenir la Finale des Jeux du Québec à l'hiver 2026 par la Ville de Blainville en collaboration avec ses partenaires;

CONSIDÉRANT QUE la Finale des jeux du Québec constitue une occasion unique de mobiliser la population autour d'un profit commun et d'accroître la fierté des citoyens de la municipalité;

CONSIDÉRANT l'impact positif qu'apportera une Finale des Jeux du Québec sur le plan sportif, culturel, économique, vie communautaire et touristique;

CONSIDÉRANT QUE cet évènement mettra en valeur la culture laurentienne, son patrimoine, ses institutions et ses artistes;

CONSIDÉRANT l'impact positif d'un tel évènement sur les jeunes de Blainville et de la région des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE la Finale des Jeux du Québec contribuera à la promotion du sport et de l'activité physique auprès de la population;

CONSIDÉRANT la capacité de la Ville de Blainville et de ses partenaires de présenter cet évènement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est PROPOSÉ par Chantal Chartrand  
Et APPUYÉ par Serge Bédard

QUE la Municipalité de Pointe-Calumet appuie la candidature de la Ville de Blainville pour l'obtention de la Finale des Jeux du Québec – Hiver 2026;

QUE la Municipalité de Pointe-Calumet participe à la promotion de la candidature de la Ville de Blainville et aux efforts de mobilisation, si requis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-049

MOTION DE FÉLICITATIONS/CONSTANCE DESLONGCHAMPS

Il est PROPOSÉ par Chantal Chartrand  
Et APPUYÉ par Richard Handfield

QU'UNE motion de félicitations soit adressée à Madame Constance Deslongchamps pour sa participation aux Jeux du Québec – Hiver 2023, en hockey féminin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-050

MANDAT À L'UNION DES MUNICIPALITÉS QUÉBEC/ACHAT DE SEL À DÉGLAÇAGE DES CHAUSSÉES

ATTENDU QUE la Municipalité de Pointe-Calumet a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de préparer, en son nom et au nom de plusieurs autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de sel de déglacage des chaussées (chlorure de sodium);

ATTENDU QUE les articles 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* et 14.7.1 du *Code municipal* :

- permettent à une organisation municipale de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de matériel;
- précisent que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu du présent article et que l'UMQ s'engage à respecter ces règles;

- précisent que le présent processus contractuel est assujéti au «Règlement numéro 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement » adopté par le conseil d'administration de l'UMQ;

ATTENDU QUE la Municipalité désire participer à cet achat regroupé pour se procurer le sel de déglçage des chaussées (chlorure de sodium) dans les quantités nécessaires pour ses activités et selon les règles établies au document d'appel d'offres préparé par l'UMQ, pour les quatre (4) prochaines années;

EN CONSÉQUENCE :

Il est PROPOSÉ par Patrick Beauchamp  
Et APPUYÉ par Samuel Champagne

QUE le préambule fasse partie intégrante des présentes comme si réité au long;

QUE la Municipalité confirme, comme les lois le permettent, son adhésion à ce regroupement d'achats géré par l'UMQ pour quatre (4) ans, soit jusqu'au 30 avril 2027 représentant le terme des contrats relatifs à la saison 2026-2027;

QUE pour se retirer de ce programme d'achat regroupé, la Municipalité devra faire parvenir une résolution de son Conseil à cet effet, et ce, au moins trente (30) jours avant la date de publication de l'appel d'offres public annuel;

QUE la Municipalité confie, à l'Union des municipalités du Québec (UMQ), le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, des documents d'appels d'offres pour adjudger des contrats d'achats regroupés pour le chlorure de sodium nécessaire aux activités de la Municipalité, pour les hivers 2023-2024 à 2026-2027 inclusivement;

QUE la Municipalité confie, à l'UMQ, le mandat d'analyser des soumissions déposées et de l'adjudication des contrats;

QUE si l'UMQ adjudge un contrat, la Municipalité s'engage à respecter les termes de ce contrat comme si elle l'avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjudgé;

QUE pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres, la Municipalité s'engage à lui fournir les quantités de produits dont elle aura besoin, en remplissant, lorsque demandé, le formulaire d'adhésion à la date fixée;

QUE la Municipalité reconnaisse que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, des frais de gestion, correspondant à un pourcentage du montant total facturé avant taxes à chacun des participants. Pour l'appel d'offres 2023-2024, ce pourcentage est fixé à 1 % pour les organisations municipales membres de l'UMQ et à 2 % pour les non-membres de l'UMQ. Pour les appels d'offres subséquents, ces pourcentages pourront varier et seront définis dans le document d'appel d'offres;

QU'UN exemplaire signé et conforme de la présente résolution soit transmis à l'Union des municipalités du Québec.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-051

DEMANDE AU MINISTÈRE DES TRANSPORTS/PERMIS DE  
VOIRIE/CONVERSION DES LUMINAIRES AU DEL

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Pointe-Calumet doit exécuter des travaux dans l'emprise des routes entretenues par le ministère des Transports du Québec (MTQ);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a octroyé un mandat à la firme Énergère pour le remplacement des luminaires de rues au DEL;

CONSIDÉRANT QU'une partie de ces luminaires sont dans l'emprise sur une partie de la Montée de la Baie, sous la responsabilité du MTQ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité s'engage à respecter les clauses des permissions de voirie émises par le MTQ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité s'engage à remettre les infrastructures routières dans leur état original;

EN CONSÉQUENCE :

Il est PROPOSÉ par Richard Handfield  
Et APPUYÉ par Patrick Beauchamp

QUE la Municipalité de Pointe-Calumet demande au ministère des Transports du Québec (MTQ) de lui accorder l'autorisation de convertir au DEL les luminaires de rues dans l'emprise sur une partie de la Montée de la Baie.

QUE la Municipalité reconnaisse qu'elle est propriétaire des équipements d'éclairage visée par la demande de permission de voirie au MTQ.

QUE la Municipalité s'engage à assumer la responsabilité et les coûts de construction des travaux faisant l'objet de la présente.

QUE la Municipalité s'engage à assumer les coûts et l'entière responsabilité de l'inspection, l'entretien et le paiement de la facture d'électricité de ces équipements d'éclairage.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 23-03-052

ADOPTION/RÈGLEMENT 307-13-23 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE NUMÉRO 307-91 AFIN DE MODIFIER LA DÉFINITION DE SUPERFICIE DE BÂTIMENT OU SUPERFICIE D'IMPLANTATION

ATTENDU QUE les membres du Conseil reconnaissent avoir reçu copie du règlement dans les délais impartis, qu'ils déclarent l'avoir lu et, par conséquent, renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 février 2023, il y a eu avis de motion et dépôt du projet de règlement 307-13-23 amendant le règlement de régie interne numéro 307-91 afin de modifier la définition de superficie de bâtiment ou superficie d'implantation;

ATTENDU QU'il a été fait mention de l'objet et de la portée de ce règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est PROPOSÉ par Samuel Champagne  
Et APPUYÉ par Serge Bédard

QUE le règlement 307-13-23 amendant le règlement de régie interne numéro 307-91 afin de modifier la définition de superficie de bâtiment ou superficie d'implantation, soit adopté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE  
MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

RÈGLEMENT 307-13-23

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE NUMÉRO 307-91 AFIN DE  
MODIFIER LA DÉFINITION DE SUPERFICIE DE BÂTIMENT OU SUPERFICIE  
D'IMPLANTATION

---

ATTENDU QUE le Conseil municipal souhaite revoir la réglementation afin de modifier une définition;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 14 février 2023 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été dument déposé lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 14 février 2023;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La définition de *superficie de bâtiment ou superficie d'implantation* comprise à l'article 2.4 du règlement de régie interne numéro 307-91 est abrogée et remplacée par la définition suivante :

**Superficie d'implantation d'un bâtiment**

La superficie d'implantation d'un bâtiment est la superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux, rattachées ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment, les éléments en saillie, tels que les escaliers, les balcons, les galeries, les perrons, la corniche, la terrasse extérieure et les marquises.

ARTICLE 2 : Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de régie interne numéro 307-91 qu'il modifie.

ARTICLE 3 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SONIA FONTAINE, maire

CHANTAL PILON, directrice générale



RÉSOLUTION 23-03-053  
ADOPTION/RÈGLEMENT 511-23 RELATIF À LA DÉMOLITION  
D'IMMEUBLES

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 février 2023, il y a eu avis de motion et dépôt du projet de règlement 511-23 relativement à la démolition d'immeubles;

ATTENDU QU'il a été fait mention de l'objet et de la portée de ce règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est PROPOSÉ par Chantal Chartrand  
 Et APPUYÉ par Richard Handfield

QUE le règlement 511-23 relatif à la démolition d'immeubles soit adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE  
MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

RÈGLEMENT 511-23

RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

---

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur le Patrimoine Culturel* (LPC) a apporté des modifications à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, obligeant ainsi, par son article 148.0.2, toute municipalité à maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 137 du projet de Loi 69 intitulé *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et autres dispositions législatives*, suivant l'adoption de celui-ci, une municipalité locale est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles inscrits dans l'inventaire de la municipalité régionale de comté, ainsi que ceux qui sont cités ou situés dans un site patrimonial cité ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de régie interne numéro 307-91 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Pointe-Calumet et qu'un certificat d'autorisation est requis pour la démolition d'une construction ou d'un bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite se doter d'un tel règlement afin d'encadrer la démolition des immeubles;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 14 février 2023;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été dûment déposé lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 14 février 2023;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le 7 mars 2023;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à la démolition d'immeubles ».

**ARTICLE 3 : OBJET**

Le présent règlement a pour but de régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Municipalité de Pointe-Calumet, conformément à la section V.0.1 du titre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1). Il vise également à assurer un contrôle quant à la démolition des immeubles, protéger les immeubles patrimoniaux et encadrer l'ensemble du processus de démolition.

**ARTICLE 4 : TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Pointe-Calumet, en complémentarité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**ARTICLE 5 : PERSONNES ASSUJETTIES**

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

**CHAPITRE II - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****ARTICLE 6 : DÉFINITIONS**

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants sont définis comme suit :

« Comité »: Comité formé par le présent règlement et qui sera responsable de l'application dudit règlement.

« Conseil » : Conseil municipal de la Municipalité de Pointe-Calumet.

« Démolition »: Intervention qui entraîne la destruction de plus de 25% du volume extérieur d'un bâtiment principal sans égard aux fondations.

« Fonctionnaire désigné » : Pour les fins du présent règlement, le fonctionnaire désigné est la personne à la direction du Service de l'urbanisme ou, en son absence, un fonctionnaire désigné de ce même service.

« Logement »: un logement au sens de Loi sur le Tribunal administratif du logement, RLRQ c T-15.01.

« Immeuble patrimonial » : Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002}, un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC {1985}, chapitre H-4), ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale, conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002).

« Immeuble d'intérêt particulier » : Tout immeuble construit avant 1940.

### **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU COMITÉ DE DÉMOLITION ET À LA PROCÉDURE**

#### **ARTICLE 7 : COMITÉ DE DÉMOLITION**

Le Comité de démolition est par les présentes créé. Ce comité est formé de trois membres du Conseil municipal et désignés pour une durée d'un an par le Conseil. Leur mandat est renouvelable.

Le Conseil peut, par résolution, s'attribuer les fonctions conférées au comité par le présent règlement.

#### **ARTICLE 8 : MANDAT DU COMITÉ DE DÉMOLITION**

Le comité a pour mandat :

- D'analyser les demandes de démolition visées par le chapitre IV ou que le Conseil municipal lui transmet;
- D'autoriser ou de refuser toutes demandes de démolition qu'il analyse;
- De fixer les conditions nécessaires à l'émission du permis de démolition, tel que prévu à l'article 148.0.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- D'exercer tous les pouvoirs qui lui sont conférés en vertu du présent règlement.

#### **ARTICLE 9 : FONCTIONNEMENT DU COMITÉ**

Le directeur du Service de l'urbanisme est le secrétaire du comité. Il a, entre autres, pour mandat de préparer l'ordre du jour, de traiter les correspondances, de préparer les procès-verbaux et d'appliquer les décisions du comité.

Chaque membre du comité détient un vote et doit l'exercer. Aucun membre ne peut s'abstenir de voter.

Le Quorum est formé par la majorité des membres du comité. Les décisions sont prises à la majorité des voix.

Le comité se réunit, au besoin, lorsqu'une ou plusieurs demandes d'autorisation de démolition ont été déposées au Service de l'urbanisme. Il tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ou qu'il s'agit d'une demande visant un immeuble d'intérêt particulier.

#### **ARTICLE 10 : DÉCISION DU COMITÉ**

Lorsque le comité rend une décision concernant une demande de démolition, celle-ci peut contenir toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

#### **ARTICLE 11 : TYPE DE DEMANDE**

Toute demande pour l'obtention d'un permis de démolition est adressée au Service de l'urbanisme qui déterminera, après avoir effectué une étude préliminaire, si celle-ci concerne un immeuble patrimonial ou s'il s'agit d'un immeuble d'intérêt particulier.

Toute demande qui vise un immeuble qui est considéré comme un immeuble patrimonial ou un immeuble d'intérêt particulier tel que défini à l'article 6 du présent règlement sera traitée selon les dispositions du chapitre IV par le comité de démolition.

**ARTICLE 12 : APPLICATION**

Le présent règlement ne s'applique pas aux cas suivants, à moins qu'il ne s'agisse d'un immeuble patrimonial ou d'un immeuble construit avant 1940 :

- La démolition d'un bâtiment accessoire au sens des règlements d'urbanisme en vigueur;
- La démolition d'un immeuble appartenant à la Municipalité ;
- La démolition partielle d'un immeuble représentant 25% ou moins de sa superficie au sol, sans égards aux fondations;
- La démolition exigée par la Municipalité d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme ;
- La démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ;
- La démolition d'un immeuble ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment d'un incendie ou d'un sinistre;
- La démolition d'un immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, chapitre S-2 ;
- Tous bâtiments dont la date de construction est de 1940 ou subséquente. Les demandes de démolition quant à ces bâtiments sont assujetties au règlement de régie interne numéro 307-91;
- Un bâtiment temporaire au sens des règlements d'urbanisme.

Tous travaux de démolition d'un immeuble sont interdits à moins que le propriétaire de celui-ci n'ait préalablement obtenu une autorisation conformément au présent règlement.

**CHAPITRE IV - IMMEUBLE CONSTRUIT EN 1940 OU ANTÉRIEUR À CETTE ANNÉE****ARTICLE 13 : DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

Toute demande d'autorisation de démolition d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale, conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* ou d'un immeuble d'intérêt particulier doit être soumise au Service de l'urbanisme, par le propriétaire de l'immeuble visé ou par son représentant dûment autorisé par procuration et doit comprendre les informations suivantes:

- Le prénom, le nom, l'adresse et les coordonnées (téléphoniques et courriel, si disponible) du ou des propriétaires;
- Une description ainsi que l'adresse de l'immeuble à être démoli ;
- Des photographies de chaque élévation du bâtiment ainsi que des photographies de l'intérieur du bâtiment;
- Une description de la méthode qui sera employée pour la démolition, le délai requis pour la démolition ainsi que le nom de l'entreprise qui procédera à la démolition, le cas échéant;
- Un exposé des motifs de démolition;
- Un certificat de localisation ou un plan de l'emplacement du bâtiment à démolir;
- L'identification de l'endroit où seront remis les matériaux et rebuts provenant de la démolition, le tout, conformément aux sites autorisés par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs;

- Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comportant une description du nouvel aménagement du terrain et de la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble à démolir. Ces informations doivent être suffisamment claires et explicites pour permettre au comité de déterminer si ce programme est conforme aux règlements municipaux en vigueur au moment du dépôt de la demande;
- Dans le cas d'un immeuble qui comprend un ou plusieurs logements, les conditions de relogement du ou des locataires.

Lorsque requis, les documents additionnels suivants :

- Un rapport préparé et signé par un professionnel en architecture ou en ingénierie compétent en la matière exposant l'état du bâtiment, sa qualité structurale, l'état des principales composantes, les détériorations observées et décrivant les alternatives qui ont été prises en considération avant d'arriver à la démolition, notamment les coûts associés à une potentielle rénovation de l'immeuble;
- Une étude patrimoniale, le cas échéant.
- Une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom, le cas échéant ;
- Tout autre document nécessaire en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- Tout autre document jugé utile à une bonne compréhension de la demande.

Lorsque la demande est complète, elle est soumise au comité de démolition pour analyse et décision.

#### ARTICLE 14 : **AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC**

Dès que le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit faire afficher, sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible pour les passants.

Un avis public est également publié conformément au règlement concernant la publication des avis publics en vigueur.

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial et tout immeuble construit avant 1940, une copie de l'avis public doit être transmise, sans délai, au ministre de la Culture et des Communications.

#### ARTICLE 15 : **OPPOSITION, SÉANCE ET AUDITION PUBLIQUE**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier.

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues; ses séances sont publiques.

Le comité tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ou à tout immeuble construit avant 1940.

#### ARTICLE 16 : **CRITÈRES POUR L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION**

Les critères ci-après sont pris en considération dans l'étude de toute demande d'autorisation de la présente section :

- L'état de l'immeuble visé par la demande;
- Sa valeur patrimoniale, le cas échéant :
  - L'histoire de l'immeuble;

- Sa contribution à l'histoire locale;
- Son degré d'authenticité et d'intégrité;
- Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
- Sa contribution à un ensemble à préserver;
- La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- La possibilité et le coût de la restauration de l'immeuble;
- L'utilisation projetée du sol dégagé;
- Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs ;
- Les opportunités de récupération et de valorisation des matériaux et des équipements du bâtiment à démolir;
- La durabilité environnementale du projet d'utilisation projetée du sol dégagé.

ARTICLE 17 : **DÉCISION DU COMITÉ**

La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par courrier recommandé. La décision doit être accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 148.0.19 à 148.0.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Lorsque le comité accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements. Le certificat d'autorisation autorisant la démolition d'un immeuble doit être délivré simultanément au permis de construction. La demande de permis de construction doit être complète pour que le permis puisse être délivré.

Si des conditions sont imposées conformément au 2<sup>e</sup> paragraphe du présent article, le comité peut exiger au requérant de fournir à la Municipalité, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, une garantie monétaire afin de s'assurer du respect de ces conditions. L'évaluation du montant de la garantie est laissée à la discrétion du Conseil mais ne peut pas être inférieure à 10% du coût de démolition ni excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble à démolir. Cette garantie monétaire doit être fournie au moyen d'un chèque certifié, d'un dépôt en argent ou d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et sans condition d'une durée minimale d'un an. Cette garantie doit être renouvelée avant son échéance, s'il en est, tant et aussi longtemps que le requérant n'a pas respecté toutes les conditions imposées par le comité. Elle est remboursée, le cas échéant, sans intérêt. Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées par le comité n'ont pas été remplies, la Municipalité peut encaisser la garantie monétaire.

Le comité peut fixer un délai pour la démolition.

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il peut reporter le prononcé de sa décision et accordé à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

Si une personne désire acquérir l'immeuble visé par une demande de démolition dans le but d'en conserver son caractère patrimonial, celle-ci peut, en tout temps avant qu'une décision ne soit rendue par le comité, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de compléter les démarches d'acquisition dudit immeuble.

**ARTICLE 18 : RÉVISION DE LA DÉCISION**

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au Conseil de réviser cette décision.

Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du Conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité.

Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décisions que celui-ci aurait du prendre.

**ARTICLE 19 : AVIS À LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ (MRC)**

Lorsque le comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 18, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la municipalité régionale de comté (MRC) de Deux-Montagnes. Aussi, un avis de la décision prise par le Conseil en révision d'une décision du comité doit être notifié à la municipalité régionale de comté, et ce, sans délai.

L'avis prévu au paragraphe précédent doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le Conseil de la municipalité régionale de comté (MRC) peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du comité ou du Conseil.

**ARTICLE 20 : ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration du délai de 30 jours prévu à l'article 18, ni, s'il y a une révision en vertu de cet article, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Dans le cas d'un immeuble patrimonial ou d'un immeuble construit avant 1940 pour lequel le comité autorise la démolition et que sa décision n'est pas portée en révision, ou lorsque le conseil autorise la démolition en révision d'une décision du comité, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates précisées pour un immeuble construit avant 1940 :

- La date à laquelle la municipalité régionale de comté (MRC) avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu dans le cas d'une démolition d'un immeuble patrimonial;
- L'expiration du délai de 90 jours.;
- Dans le cas d'un immeuble construit avant 1940 que le ministère de la Culture et des Communications n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu et ce, tant et aussi longtemps que la MRC n'aura pas fait l'inventaire des bâtiments patrimoniaux.

**CHAPITRE V – IMMEUBLE AYANT UN LOGEMENT OU PLUS****ARTICLE 21 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES COMPOR-TANT UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS**

Après l'avis public annonçant la demande, le requérant doit faire parvenir un avis de la demande de démolition à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.

Si une personne désire acquérir l'immeuble faisant l'objet de la demande de démolition pour en conserver le caractère locatif résidentiel, celle-ci peut, en tout temps avant qu'une décision ne soit rendue par le comité, intervenir par écrit auprès du greffier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de compléter les démarches d'acquisition dudit immeuble.

Si, dans le cadre de la situation prévue au paragraphe précédent, le comité peut décider, s'il le juge pertinent, de reporter sa décision pour une durée ne dépassant pas deux mois pour permettre aux démarches d'être complétées.

Lorsque le comité accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

Le locateur qui a obtenu une autorisation de démolir son immeuble peut procéder à l'éviction du ou des locataires présents à la plus tardive des dates suivantes :

- à l'expiration du bail;
- dans un délai de trois mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

Le locateur qui obtient un certificat d'autorisation et qui évince son ou ses locataires doit verser l'indemnité suivante à chacun des locataires évincés. Ces conditions sont cumulatives :

- 1) Trois mois de loyer, au départ du ou des locataires;
- 2) Les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives;
- 3) Toutes autres indemnités qui auront été fixées par le Tribunal administratif du logement, en cas de dommages-intérêts ou de préjudice.

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le comité, l'autorisation de démolition est sans effet.

Si, à la date d'expiration de ce délai, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois s'adresser au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer.

## **CHAPITRE VI - DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 22 : ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le fait qu'un immeuble ne soit pas visé par l'application du présent règlement ne dispense en aucun cas le requérant de son obligation d'obtenir le certificat d'autorisation nécessaire avant de procéder à la démolition de l'immeuble visé par la demande en vertu du règlement de régie interne numéro 307-91.

### **ARTICLE 23 : OBLIGATION DE SE CONFORMER À TOUTE AUTRE LOI**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, notamment la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*.

### **ARTICLE 24 : EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le Conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé



l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec* ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

**ARTICLE 25 : SANCTIONS**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* {chapitre P-9.002} ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation. Un fonctionnaire de la Municipalité peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du comité. Sur demande, le fonctionnaire de la Municipalité doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité.

**ARTICLE 26 : INFRACTIONS PARTICULIÈRES**

Est passible d'une amende maximale de 500 \$:

- Quiconque empêche un fonctionnaire de la Municipalité de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition;
- La personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber sur demande d'un fonctionnaire de la Municipalité, un exemplaire du certificat d'autorisation.

Le Conseil municipal peut obliger toute personne ayant démoli un immeuble sans autorisation ou certificat à reconstituer l'immeuble ainsi démoli à ses frais. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

**ARTICLE 27 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SONIA FONTAINE, maire

CHANTAL PILON, directrice générale

RÉSOLUTION 23-03-054  
RAPPORT ANNUEL 2022/SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE/ADOPTION

Il est PROPOSÉ par Samuel Champagne  
Et APPUYÉ par Serge Bédard

D'ADOPTER le rapport annuel 2022 du Service de sécurité incendie de la  
Municipalité de Pointe-Calumet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VARIA

M. Handfield demande à la présidente de la séance comment est effectué le suivi  
budgétaire par le conseil.

RÉPONSES AUX QUESTIONS DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

COMMUNICATION DE MADAME LA MAIRE

Madame Fontaine réitère ses félicitations à Mme Deslongchamps pour sa  
participation au dernier Jeux du Québec.

COMMUNICATION DES CONSEILLERS

PÉRIODE DE QUESTIONS

M. R. Charbonneau  
M. S. Cloutier  
M. E. Pilon  
M. C. Bertrand

RÉSOLUTION 23-03-055  
LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est PROPOSÉ par Chantal Chartrand  
Et APPUYÉ par Serge Bédard

QU'À 19 h 29 , la séance soit levée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SONIA FONTAINE, maire

CHANTAL PILON, directrice générale