



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon, tenue à l'hôtel de ville, sis au 750 rue Principale, Saint-Cléophas-de-Brandon, le lundi 13 mars 2023, à 19 heures 30.

À l'assemblée régulière du conseil municipal étaient présents:

**Mairesse :** Audrey Sénéchal

**Conseillères :** Line Rondeau, Marie-Josée Bibeau

**Conseillers :** Olivier Plante, Michel Allard, Bernard Coutu, Gilles Côté

L'ensemble des conseillers et mairesse étant présents, le quorum est constaté.

Était aussi présent Marc-André Brûlé, Directeur général, Greffier et Trésorier.

## Points statutaires :

1. Registre des présences et vérification du quorum

2. Mot de bienvenue

La présidente d'assemblée constate le quorum à **19h34**, souhaite la bienvenue à tous et déclare la séance ouverte.

3. Lecture et adoption de l'ordre du jour

### L'ordre du jour se lit comme suit :

#### Points statutaires :

1. Confirmation des présences
2. Ouverture et mot de bienvenue
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de la séance du lundi 13 février 2023
5. Présentation de la situation financière et approbation des comptes à payer
6. Modification du calendrier des rencontres pour avril 2023
7. Période de questions du public

#### Projets de règlements :

8. Adoption règlement : 72-2023-02-13 « RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLÉOPHAS DE BRANDON »

#### Résolutions du conseil :

9. Résolution pour confirmation de commande du mobilier urbain
10. Bibliothèque
11. Comité consultatif en urbanisme
12. Lampadaires
13. Suivis des appels d'offres  
Gazon  
Nettoyage trottoirs
14. Cas de compté MTQ
15. Entente coordination des mesures d'urgence et financement
16. Appui TPDSL
17. Modification au contrat de la direction générale

#### Points d'information :

18. Correspondance reçue
19. Consultation CSS Samares
20. Suivis de la direction générale sur les dossiers en cours
21. Affaires diverses

#### Clôture :

22. Levée de l'assemblée



N° de résolution  
ou annotation

2023-03-034



Province de Québec  
Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

Il est proposé par Line Rondeau et appuyé par Michel Allard d'adopter l'ordre du jour tel que proposé.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

4. Adoption du procès-verbal de la séance précédente

Le greffier est dispensé de faire la lecture du procès-verbal, les conseillers en ayant pris connaissance.

2023-03-035

Il est proposé par Gilles Côté et appuyé par Bernard Coutu d'adopter le procès-verbal.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Présentation de la situation financière et approbation des comptes à payer

2023-03-036

Le directeur général a déposé la liste des paiements émis.

Le directeur général a déposé le sommaire des encaissements reçus du 1<sup>er</sup> au 28 février.

Le directeur général a déposé la conciliation bancaire au 28 février.

<b><u>Total des dépenses à autoriser</u></b>	<b><u>59990.24 \$</u></b>
<b><u>Total des encaissements février</u></b>	<b><u>42700.32 \$</u></b>
<b><u>Compte à la caisse au 28 février 2023</u></b>	<b><u>176638.33 \$</u></b>
<b><u>Placement ET1</u></b>	<b><u>218513.81 \$</u></b>
<b><u>Placement ET2</u></b>	<b><u>6539.94 \$</u></b>

EN CONSÉQUENCE, le paiement de ces comptes à payer est proposé par Gilles Côté et appuyé par Olivier Plante.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

6. Modification du calendrier de rencontres pour Avril 2023

2023-03-037

Il est proposé par Bernard Coutu et appuyé par Line Rondeau de déplacer la rencontre du conseil d'avril en raison du congé de Pâques :

Mardi le 11 avril au lieu du lundi 10 avril

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

7. Période de questions du public

M. Benjamin Desrochers souhaite présenter un projet à la municipalité, le conseil l'écoute.



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

## Projets de règlements :

### 8. Adoption : Règlement relatif à la démolition d'immeuble

2023-03-038

**Considérant** la volonté des élus d'encadrer la démolition d'immeuble sur l'ensemble du territoire;

**Considérant** l'obligation, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), de resserrer le contrôle des démolitions par les municipalités locales;

**Considérant** que l'adoption et le maintien en vigueur d'un règlement de démolition par une municipalité locale sont obligatoires en vertu de l'article 148.0.2 et 76 de la LAU;

**Considérant** l'obligation de se doter d'un règlement régissant la démolition d'immeubles d'ici le 1er avril 2023;

**Considérant** la conformité du règlement au plan d'urbanisme ;

Il est proposé par Michel Allard et appuyé par Line Rondeau de proposer l'adoption du règlement.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

**EN CONSÉQUENCE** qu'un règlement portant le numéro 72-2023-02-13 ayant pour titre : « RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLÉOPHAS DE BRANDON » soit et adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit :

## CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Immeuble patrimonial** » : un immeuble possédant un statut légal en vertu de la loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou un bâtiment identifié à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de d'Autray ;

« **Comité** » : le comité d'étude des demandes de démolition constituée en vertu du présent règlement;

« **Conseil** » : le conseil municipal ;

« **Démolition** » : intervention qui entraîne la destruction de plus de 50 % du volume extérieur d'un bâtiment sans égard aux fondations;

« **Garantie monétaire** » : une garantie émise par une institution financière consistant en l'une ou l'autre des formes suivantes :

1° une lettre de garantie irrévocable ;

2° une traite bancaire.

« **Logement** » : un logement au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1);

« **Loi** » : la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

« **Programme de réutilisation du sol dégagé** » : Ensemble de plans et



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

documents montrant le nouvel aménagement du terrain et la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble à démolir. Ils doivent être suffisamment clairs 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.

Le programme doit notamment inclure des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales du ou des bâtiments destinés à remplacer l'immeuble à démolir, montrant de façon claire et suffisamment détaillée :

- Leur localisation;
- Leur volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages nombre de logements, etc.);
- La forme du toit;
- Les matériaux et couleurs qui seront utilisés;
- La nature et la couleur des matériaux, des éléments construits, rattachés ou non au bâtiment tels que les perrons, balcons, escaliers, patios, volets, abri de déchets, etc.;
- La localisation et les dimensions prévues des accès à la rue, allées, espaces de stationnement et espaces de chargement et de déchargement.

Le programme de réutilisation du sol dégagé doit être conforme aux règlements de la Municipalité en vigueur au moment du dépôt de la demande.

« **Requérant** » : le propriétaire de l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition et son représentant dûment autorisé ;

## **Titre du règlement**

Le règlement s'intitule « Règlement relatif à la démolition des immeubles de la MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLÉOPHAS DE BRANDON ».

## **Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLÉOPHAS DE BRANDON.

## **Domaine d'application**

Tout immeuble devant être démolir qui répond à un de ces critères, doit l'être conformément aux dispositions de ce règlement:

- 1° Bâtiment inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de D'Autray ;
- 2° immeuble ayant un statut légal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ;

## **Lois et règlements**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

## **Tableaux, graphiques, symboles**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

## **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

## Règles de présence des dispositions

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de présence suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

## Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### Application du règlement

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné selon les dispositions du Règlement administratif en vigueur.

### Pouvoirs et devoirs de l'officier municipal

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement Administratif en vigueur.

### FRAIS ET HONORAIRES

Le requérant qui demande une autorisation de démolition doit accompagner sa demande des frais d'études et autres frais prévus par le Règlement sur les tarifs.

Le cas échéant et avant l'émission du certificat d'autorisation de démolition, le requérant doit acquitter tous les frais découlant d'intervention aux infrastructures publiques, telles que :

1. la désaffectation des entrées charretières;
2. le murage des égouts et pour la disjonction du branchement d'eau.

## CHAPITRE II COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

### SECTION I CONSTITUTION DU COMITÉ

#### Constitution d'un Comité responsable du contrôle des démolitions

Un Comité responsable du contrôle des démolitions est constitué sous le nom de « Comité de démolition » ci-après appelé « Comité ».

#### Formation et obligation du Comité

Le Comité est formé du Conseil municipal. Le Comité doit décider des demandes de certificat d'autorisation de démolition qui lui sont présentées et exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

#### Nomination des membres et durée du mandat

Les membres du Comité sont nommés par résolution du Conseil. La durée du mandat de chaque membre du Comité est d'un an et il est renouvelable.

#### Remplacement d'un membre

Un membre du conseil qui cesse d'être membre du Comité avant la fin de son mandat, qui est empêché d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le Comité, peut être remplacé par un autre membre du conseil désigné par le conseil pour la durée non expirée de son mandat, ou pour la durée de son empêchement ou encore pour la



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

## SECTION II SÉANCE ET DÉCISION DU COMITÉ

### Séance du Comité

Toute séance du Comité doit être convoquée au moyen d'un avis transmis par le secrétaire du Comité au moins deux (2) jours à l'avance.

Toute séance du Comité doit être publique. Le Comité se réunit au besoin lorsqu'une ou des demandes de certificat d'autorisation de démolition sont déposées à la Municipalité.

### Quorum et droit de vote

Les règles suivantes s'appliquent relativement au quorum et au droit de vote :

1. quatre (4) membres du Comité en constituent le quorum;
2. chaque membre du Comité a un (1) vote;
3. tout membre du Comité est tenu de voter;
4. toute décision du Comité est prise à la majorité des voix.

### Président du Comité

Le président du Comité est la personne occupant le poste de maire ou mairesse.

Toute séance du Comité est présidée par le président. En son absence ou en cas d'incapacité d'agir de ce dernier, les membres du Comité désignent l'un d'entre eux pour présider la séance.

### Secrétaire du Comité

Le secrétaire du Comité est représenté par la direction générale de la municipalité.

Le secrétaire :

5. convoque toute réunion;
6. prépare l'ordre du jour;
7. rédige le procès-verbal d'une séance;
8. transmet au nom du Comité tout document nécessaire.

## CHAPITRE III DÉPÔT D'UNE DEMANDE

### SECTION I DÉPÔT D'UNE DEMANDE

#### Présentation de la demande de démolition

Une demande de certificat d'autorisation de démolition doit être transmise au secrétaire du Comité ou à la personne qu'il désigne, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée de tout renseignement et documents prévus au règlement administratif en vigueur.

#### Frais exigés

Le requérant doit acquitter la totalité des frais prévus au règlement sur la tarification en vigueur.

Lorsqu'applicable, le Comité peut demander au requérant de fournir une garantie financière pour assurer le respect de toute condition fixée par le Comité.

#### Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

documents nécessaires aient été fournis par le requérant. Le requérant dispose de soixante jours pour transmettre les documents demandés sans quoi, la demande est annulée et une nouvelle demande doit être déposée. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au secrétaire du Comité.

## Documents requis

Toute demande d'autorisation de démolition doit être soumise par le propriétaire de l'immeuble à démolir, ou par son représentant dûment autorisé, à l'inspecteur en urbanisme. Une telle demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, à savoir :

1. les nom et adresse du propriétaire et son représentant le cas échéant;
2. l'adresse du bâtiment visé par la demande;
3. les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage;
4. les mesures prévues pour relocaliser les locataires s'il en est ou la date depuis laquelle il est vacant le cas échéant;
5. les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition;
6. l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction le cas échéant;
7. tout autre document ou renseignement permettant de vérifier la conformité de la demande avec la réglementation municipale;
8. le paiement des honoraires et des frais prévus au présent règlement.
9. le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé incluant les plans requis pour en vérifier la conformité à la réglementation;
10. une copie d'un certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur le terrain visé par la démolition, y compris la désignation technique;
11. tout autre document ou renseignement nécessaire aux fins d'analyse;
  - a) un rapport de l'état général de l'ensemble de l'immeuble, effectué par un expert en la matière. Le rapport d'expertise doit être de type narratif, et inclure minimalement les informations prévues à l'annexe A du présent règlement;
  - b) une étude patrimoniale d'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu produite par un expert en la matière devant inclure minimalement les informations prévues à l'annexe B du présent règlement.

## SECTION II TRANSMISSION ET AFFICHAGE DE LA DEMANDE

### Transmission de la demande au Comité de démolition

Lorsque la demande de démolition est complète, le secrétaire la transmet au Comité.



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

## **Affichage de la demande sur l'immeuble**

Dès que le comité est saisi d'une demande, un avis doit être affiché sur l'immeuble visé par la demande de démolition. Cet avis doit être facilement visible par les passants. L'avis doit être affiché durant toute la période pendant laquelle une personne peut s'opposer à la démolition en vertu du présent règlement.

## **Avis public**

Le greffier de la Ville doit, au moins 10 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Comité doit statuer sur une demande de démolition, faire publier un avis public de la demande.

Ledit avis public doit reproduire le texte suivant :

*« Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition doit, dans les dix (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 de la Ville ».*

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

## **Transmission de l'avis**

Le requérant doit transmettre une copie de l'avis de démolition aux locataires de l'immeuble visé par la demande de démolition.

Lorsque la demande concerne un immeuble patrimonial possédant un statut légal en vertu de la loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), une copie de l'avis public doit être transmis sans délai au ministre de la Culture et des Communications et à la Municipalité régionale de comté.

## **Opposition**

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.

## **SECTION III DEMANDES PARTICULIÈRES**

### **Demande de délai additionnel en cas d'acquisition**

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le Comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

### **Demande de consultation du Comité consultatif d'urbanisme**

S'il le juge opportun, le Comité peut demander l'avis du Comité consultatif d'urbanisme avant de rendre sa décision.

## **CHAPITRE IV ÉVALUATION ET DÉCISION SECTION I CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **Critères d'évaluation d'une demande de démolition**



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

Le Comité doit accorder le permis de démolition, s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Les critères d'évaluation suivants sont considérés pour rendre la décision :

1. L'état de l'immeuble visé par la demande;
2. La détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage causée par la démolition de l'immeuble visé par la demande;
3. Le cas échéant, la valeur patrimoniale rattachée à l'immeuble à démolir dont :
  - a) l'histoire de l'immeuble;
  - b) sa contribution à l'histoire locale ou régionale;
  - c) son degré d'authenticité et d'intégrité;
  - d) sa représentativité d'un courant architectural particulier;
  - e) sa contribution à un ensemble à préserver;
  - f) tout autre critère pertinent.
  - g) Le coût de restauration de l'immeuble visé;
  - h) L'utilisation projetée du sol dégagé;
  - i) Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
  - j) La valeur économique, sociale et environnementale du projet de réutilisation du sol dégagé est égale ou supérieure à la valeur actuelle;
  - k) Les enjeux relatifs au redéveloppement du terrain;
  - l) Tout autre critère pertinent.

Le Comité peut demander au propriétaire de produire tout document additionnel afin de lui permettre d'évaluer les critères édictés au présent article.

## SECTION II DÉCISION DU COMITÉ

### Décision du Comité

Le Comité doit rendre sa décision lors d'une séance publique.

Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde 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. Lorsque le Comité reporte le prononcé de sa décision, la procédure prévue aux articles 24 à 28 inclusivement doit être reprise à l'intérieur du délai de deux mois.

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. Il peut aussi exiger qu'une garantie monétaire soit produite auprès de la municipalité visant à assurer le respect des conditions imposées dans l'autorisation et l'exécution



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

du programme de réutilisation du sol dégagé.

La garantie monétaire doit minimalement comporter les informations indiquées à l'annexe C du présent règlement.

Le Comité peut fixer le délai dans lequel les travaux doivent être entrepris et terminés. 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 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. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

## **Transmission de la décision du Comité**

La décision du Comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par courriel ou par poste recommandée.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues à l'article 35 du présent règlement.

## **Demande de révision de la décision du Comité**

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 décision que celui-ci aurait dû prendre. Il peut également imposer toutes conditions qu'il juge nécessaire.

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend celui de la municipalité. Doit également être notifié à la municipalité régionale de comté, sans délai, un avis de la décision prise par le conseil en révision d'une décision du Comité, lorsque le conseil autorise une telle démolition. Toute notification à la municipalité régionale de comté doit inclure une copie de tous les documents produits par le propriétaire.

## **CHAPITRE V CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **SECTION I CERTIFICAT D'AUTORISATION**

#### **Certificat d'autorisation de démolition**

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration du délai de révision de 30 jours ni, s'il y a une révision, avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

En plus, dans le cas d'un immeuble patrimonial, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes:

1. la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu;
2. l'expiration du délai de 90 jours à la suite de la transmission à la municipalité régionale de comté de l'autorisation octroyée par le Comité ou par le Conseil.



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

## EXHIBITION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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 de démolition. Le fonctionnaire désigné selon les dispositions du Règlement administratif ou tout agent de la paix peuvent pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent les travaux afin de vérifier si la démolition est conforme au certificat d'autorisation. Ils peuvent également demander que l'exemplaire du certificat d'autorisation de démolition leur soit exhibé.

Le fonctionnaire désigné selon les dispositions du Règlement administratif ou tout agent de la paix peuvent ordonner à quiconque effectuant des travaux de démolition sans certificat d'autorisation ou y dérogeant, de les cesser sur-le-champ.

## CHAPITRE VI CONTRAVENTION ET AMENDES

### Démolition sans certificat d'autorisation

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans certificat d'autorisation ou à l'encontre des conditions du certificat d'autorisation de démolition, commet une infraction est passible pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction:

d'une amende de 50 000 \$; (minimum 10 000 et max 250 000\$, pour un bâtiment ou site cité le maximum est de 1 140 000\$ pour une personne morale)

De plus, la municipalité peut obliger le contrevenant à reconstituer l'immeuble démoli. 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. 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. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

## CHAPITRE VII DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

### Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement:	13 février 2023
Avis public dépôt de projet et séance d'information :	3 mars 2023
Séance d'information citoyenne :	13 mars
Adoption du règlement :	13 mars 2023
Avis d'adoption et d'entrée en vigueur :	15 mars 2023
Transmission à la MRC pour certificat de conformité :	15 mars 2023

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Greffier & Trésorier



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

## Résolutions du conseil :

### 9. Résolution pour confirmation de commande du mobilier urbain

2023-03-039

**Considérant** que le programme de la TECQ permet l'aménagement d'un parc derrière le bâtiment municipal;

**Considérant** que le conseil a résolu de solliciter des fournisseurs pour l'achat de mobilier urbain dans le cadre de ce projet;

**Considérant** que 4 soumissions ont été reçues des entreprises Equiparc, Veronneau, Tessier et Goelan;

**Considérant** la durabilité, la qualité, design recherché et la fabrication locale;

Il est proposé par Bernard Coutu et appuyé par Olivier Plante de procéder à la commande de mobilier urbain auprès du fournisseur sélectionné; soit Tessier Récréo-Parc au montant de 46206.44\$.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

### 10. Bibliothèque

2023-03-040

**Considérant** l'annonce de démission de M. Benoît Delorme comme coordonnateur de la Bibliothèque effective au 5 avril prochain;

**Considérant** le faible achalandage de la bibliothèque;

**Considérant** le montant de cotisation annuelle au Réseau-biblio de 2359.44\$

**Considérant** le manque de bénévoles pour assurer les heures d'ouvertures adéquates pour desservir la population;

Il est proposé par Gilles Côté et appuyé par Bernard Coutu d'afficher le besoin de bénévoles;

De solliciter le Réseau-Biblio pour explorer les ressources possibles;

De prendre de l'informations sur l'initiative « Bibliothèque Mobile Brandon »;

De procéder à la fermeture de la bibliothèque si nécessaire.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.

La résolution est adoptée à l'unanimité

### 11. Comité Consultatif en urbanisme

2023-03-041

**Considérant** la demande du propriétaire du lot 6 501 577, sis au 460 rue de l'Érablière, en vertu du règlement sur les projets d'implantation et d'intégration architecturale (dit PIIA);

**Considérant** l'importance d'établir des standards de référence de qualité;

**Considérant** que le projet respecte l'objectif global du Règlement sur les PIIA, en montrant que l'architecture du bâtiment principal s'intègre harmonieusement à l'environnement naturel du secteur, tout en étant moderne et dynamique;

**Considérant** la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme signifié lors de sa réunion du 21 février 2023;

**En conséquence et pour ces motifs** il est proposé par Michel Allard et appuyé par Bernard Coutu;

**QUE** le Conseil de la Municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon accepte la demande numéro 2022-0021, portée par le propriétaire du lot 6 501 577, sis au 460 rue de l'Érablière.

**QUE** le conseil transmette au citoyen la recommandation du CCU visant à faire attention à la localisation de son puits et de ses installations septiques pour ne pas pénaliser ces voisins.



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité

## 12. Lampadaires

2023-03-042

**Considérant que** selon soumissions reçues de Léo Landreville et Pierre Robillard, la conversion au DEL pour nos lampadaires varie entre 680\$ et 900\$ par lampadaire.  
**Considérant que** selon estimation reçue de Pierre Robillard, le remplacement de nos lampes au sodium serait d'environ 350\$ par lampadaire.  
**Considérant que** les ampoules au DEL représentent une économie d'énergie d'environ 40%.

Il est proposé par Bernard Coutu et appuyé par Olivier Plante de procéder au remplacement des lampes au sodium avec la soumission de M. St-Georges pour l'instant et de ne pas convertir au DEL tout de suite.

Il y a 6 lampadaires à changer

- 2 devant le bâtiment municipal
- 1 devant le 461 rue Principale
- 1 devant le 850 rue Principale
- 1 devant le 640 rue Principale
- 1 au coin de la ligne Piette

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

## 13. Suivis des appels d'offres

### a. Gazon

2023-03-043

**Considérant** l'envoi d'un appel d'offres en date du 27 février aux entreprises suivantes :

- Pelouses JC
- Sylvain Geoffroy Paysagiste
- Paul Riverain Dufour

**Considérant** un rappel envoyé le 7 mars pour solliciter des offres de services;

**Considérant** que pelouses JC confirme ne pas envoyer d'offre de services;

Il est proposé par Bernard Coutu et appuyé par Line Rondeau de sélectionner M. Sylvain Geoffroy comme entrepreneur de la coupe de gazon du centre municipal et le parc Poirier dans le Faubourg, pour les saisons 2023 et 2024 au montant de 8000\$ plus taxes conformément à l'offre de services reçue.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

### a. Nettoyage trottoirs

2023-03-044

**Considérant que** des démarches ont été réalisées auprès de M. Sylvain Paré, de M. Paul Riverain Dufour et de M. Jonathan Piette;

**Considérant que** MM. Piette et Paré ne souhaitent pas offrir leurs services;

Il est proposé par Gilles Côté et appuyé par Bernard Coutu de sélectionner M. Paul Riverain Dufour comme entrepreneur pour effectuer le nettoyage des trottoirs pour les saisons 2023 et 2024 au montant de 1600\$ conformément à l'offre de services reçue.



N° de résolution  
ou annotation



Province de Québec  
Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

14. Cas de compté MTQ

2023-03-045

Il est proposé par Michel Allard et appuyé par Marie-Josée Bibeau de déposer au MTQ une demande à l'effet

**Effectuer le débroussaillage du fossé sur la 348**

Route 348 de la rue des Merles bleus jusqu'à la limite territoriale entre St-Cléophas-de-Brandon et St-Félix-de-Valois;

**Entretien et nettoyage printanier de deux drains pluviaux au printemps**

Près du dépanneur (591, rue principale) et centre du village (711 rue principale);

**Installation de panneaux d'arrêts**

Arrêts toutes directions à l'intersection de la route 348 et du premier rang

**Installation d'un panneau 70 km/h**

Considérant la sécurité des motoneigistes circulant sur le sentier 345.

Il est souhaité de réduire la limite de vitesse en face du 210, rue principale pour la porter à 70km/h jusqu'à la zone de 50km/h actuelle.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

15. Entente coordination des mesures d'urgence et financement

2023-03-046

**Considérant** que le territoire de la MRC et des municipalités locales qui en font partie est de plus en plus sujet à des situations d'urgence nécessitant un coordonnateur des mesures d'urgence;

**Considérant** que les municipalités de la MRC de D'Autray désirent se partager les services d'un coordonnateur des mesures d'urgence et désirent que la MRC administre les coûts;

**Considérant** l'article 569 du Code municipal du Québec;

**Considérant** qu'il s'avère dans l'intérêt conjoint des parties de convenir d'une entente intermunicipale pour la fourniture des services d'un coordonnateur des mesures d'urgence et de prévoir le partage des coûts;

**Considérant** qu'il convient que la municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon autorise la MRC de D'Autray à utiliser les sommes provenant du Programme d'aide financière au soutien des actions de préparation aux sinistres dans le cadre de l'entente intermunicipale relative au coordonnateur des mesures d'urgence;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Gilles Côté et appuyée par Olivier Plante :

D'autoriser la mairesse et le directeur général à signer l'entente relative au coordonnateur des mesures d'urgence avec la MRC de D'Autray et les autres municipalités participantes;

D'autoriser la MRC de D'Autray à utiliser les sommes remises dans le cadre du Programme d'aide financière au soutien des actions de préparation aux sinistres.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.



N° de résolution  
ou annotation

2023-03-047



Province de Québec  
Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

16. Demande d'appui TPDSL

**Considérant** les enjeux liés à l'habitation vécus dans l'ensemble des régions du Québec entraînant une crise du logement majeure;

**Considérant** que la région de Lanaudière connaît une croissance démographique au-dessus de la moyenne nationale et bénéficie d'un important solde migratoire positif;

**Considérant** que les projections démographiques, selon l'Institut de la statistique du Québec, prévoient une augmentation de 85 700 personnes d'ici 2041 dans la région;

**Considérant** que la région de Lanaudière se démarque par sa vitalité et sa qualité de vie;

**Considérant** que la volonté des décideurs lanaudois de rendre la région attractive, tant par ses milieux naturels que par ses milieux de vie de qualité;

**Considérant** que l'attractivité d'un territoire passe, entre autres, par sa capacité à loger de manière adéquate ses citoyens;

**Considérant** la grande préoccupation des élus lanaudois quant à la complexité des décisions prises aujourd'hui pour les générations futures;

**Considérant** les enjeux liés à l'aménagement durable du territoire et les impacts des décisions prises aujourd'hui pour les générations futures;

**Considérant** que les municipalités, à titre de gouvernement de proximité, connaissent les enjeux liés à leur territoire et sont en mesure de proposer des réponses innovantes;

**Considérant** que les élus souhaitent développer leur territoire en fonction de la capacité des infrastructures disponibles et en respect des milieux de vie;

**Considérant** la complexité de soutenir le développement de logements abordables ou de logements sociaux et communautaires pour les municipalités;

**En conséquence et pour ces motifs,**

Il est proposé par Bernard Coutu

Appuyé par Line Rondeau

Et résolu,

D'appuyer le conseil d'administration de la Table des préfets de Lanaudière, les élus lanaudois et les partenaires réunis dans le cadre du Forum lanaudois sur l'habitation 2022 et de convenir unanimement avec eux de ce qui suit :

D'assumer un leadership mobilisateur dans le développement de solutions novatrices en termes d'habitation au bénéfice de la population de et de la région de Lanaudière;

De s'engager à évaluer plus largement les différents modèles d'habitations possibles, dans le respect des spécificités territoriales propres à et à la région de Lanaudière;

De collaborer avec les partenaires de la région afin de mettre de l'avant les défis liés au développement de logements sociaux et communautaires aux autres paliers de gouvernement et de demander au gouvernement du Québec de rendre les programmes de la SHQ plus accessibles et faciles d'utilisation sur le territoire de et de la région de Lanaudière;



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

De demander au gouvernement du Québec de soutenir adéquatement le développement de logements abordables et de logements sociaux et communautaires pour l'ensemble du territoire lanadois et d'offrir de l'accompagnement aux municipalités qui le désirent.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

## 17. Modification du contrat de la direction générale

2023-03-048

**Considérant** la charge de travail démesurée liée à la direction de 2 deux municipalités;  
**Considérant** que d'un commun accord, M. Brûlé et la Municipalité de St-Norbert ont choisi de mettre fin à la relation de travail les unissant;  
**Considérant** le désir de M. Brûlé et de la Municipalité de Saint-Cléophas-de-Brandon de maintenir leur relation de travail;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Bernard Coutu et appuyé par Marie-Josée Bibeau:

De résilier l'entente intermunicipale avec Saint-Norbert, concernant le partage de la ressource à la direction générale;  
De maintenir le lien d'emploi avec M. Brûlé à titre de directeur général, greffier et trésorier;  
De maintenir le taux horaire prévu à ladite entente;  
De déterminer la semaine de travail à 28 heures;

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

## Points d'information

### 18. Correspondance

Une liste de la correspondance est déposée sur la table, aucun de ces documents ne sera archivé.

### 19. Consultation CSS Samares

Dépôt du document pour consultation des prévisions de la CSS Samares.

### 20. Rapport du directeur-général

M. Marc-André Brûlé fait état de l'avancement des principaux dossiers.

Parmi les dossiers, l'adhésion au Services de Paies et Ressources Humaines Desjardins pour le traitement des paies de la municipalité.

2023-03-049

**Considérant** l'offre de service proposée par le SPRHD  
**Considérant** des mesures de contrôle interne plus saines  
**Considérant** le gain de temps et d'efficacité de la solution proposée

Il est proposé par Bernard Coutu et appuyé par Olivier Plante de conclure l'entente avec le SPRHD.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.  
La résolution est adoptée à l'unanimité.

### 21. Divers

a. Formulaire de déclaration d'intérêts pécuniaires



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

M. Olivier Plante est entré en fonction en cours de mandat en remplaçant Mme Josée Dallaire.

Il est entré en fonction le 13 juin 2022 et aurait dû déposer un formulaire de déclaration d'intérêts pécuniaires à la Municipalité dans les 60 premiers jours d'exercice.

Le premier formulaire déposé par M. Plante a été reçu en même temps que les mises à jour des autres conseillers.

M. Plante a été inhabile à siéger du 22 août au 11 octobre 2022.

Il y a faute pour les rencontres ordinaires du 12 septembre et du 3 octobre 2022.

M. Plante doit donc remettre 1% de la rémunération reçue par séance ratée, soit un total de 2% pour 2 rencontres le salaire annuel a été de 650,12\$, il doit donc rembourser 13\$.

## Clôture

22. Levée de l'assemblée

À 21h50, l'ordre du jour étant épuisé, la levée de l'assemblée est proposée par Marie-Josée Bibeau et appuyée par Line Rondeau.

Madame Audrey Sénéchal, mairesse, demande le vote.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

  
\_\_\_\_\_  
**Audrey Sénéchal**  
Mairesse.

\_\_\_\_\_  
**Marc-André Brûlé**  
Directeur Général, Greffier & Trésorier

Je, Audrey Sénéchal, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

  
\_\_\_\_\_



2023-03-050

FD - Les Éditions Juridiques FD, Farnham (Québec) - www.fdenligne.com - Tél.: 1-800-363-9251 - No. F030



N° de résolution  
ou annotation



# Province de Québec Municipalité de Saint Cléophas-de-Brandon

Procès-verbal, séance du conseil

FD - Les Éditions Juridiques FD, Farnham (Québec) - www.fdenligne.com - Tél.: 1-800-363-9251 - No. F030