



N° de résolution
ou annotation

2023-03-13

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

Canada
Province de Québec
Saint-Théodore-d'Acton

Assemblée publique de consultation tenue le lundi 13 mars 2023, à la salle du conseil municipal à 19h50 et à laquelle sont présents :

Monsieur Éloi Champigny, conseiller poste numéro 1
Monsieur Jean-François Martin, conseiller poste numéro 2
Monsieur Éric Laliberté, conseiller poste numéro 3
Monsieur Daniel Leduc, conseiller poste numéro 4
Monsieur Jérémie Lebel, conseiller poste numéro 5
Madame Diane Daigneault, conseillère poste numéro 6

Formant quorum à l'ouverture de la séance sous la présidence d'assemblée du Maire, monsieur Guy Bond.

Monsieur Marc Lévesque, Directeur général et greffier-trésorier assiste également à cette séance.

Conformément à la loi, l'avis public annonçant l'assemblée publique de consultation a été affiché le 14 février 2023.

Présentation du projet de règlement : Règlement numéro 643-2023 sur la démolition d'immeubles de la Municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

L'objet du projet de règlement a pour but d'assurer la protection des immeubles présentant une valeur patrimoniale inscrit dans l'inventaire de la MRC ou ayant été cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Période de questions portant sur le projet de règlement

Aucune question nécessitant d'être retenue au procès-verbal. Toutes les personnes qui désiraient s'exprimer sur ledit projet de règlement ont eu l'occasion de se faire entendre devant les membres du Conseil.

Levée de l'assemblée

L'assemblée publique de consultation est levée à 19h53.

Guy Bond
Président d'assemblée
Maire

Marc Lévesque
Directeur général
& greffier-trésorier



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

La parution du procès-verbal est autorisée conditionnellement à la réserve qui suit : Le procès-verbal sera approuvé à une prochaine séance du Conseil.

Canada
Province de Québec
Saint-Théodore-d'Acton

2023-03-13

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal du lundi 13 mars 2023, tenue à la salle du conseil à 20h00 et à laquelle sont présents :

Monsieur **Éloi Champigny**, conseiller poste numéro 1
Monsieur **Jean-François Martin**, conseiller poste numéro 2
Monsieur **Éric Laliberté**, conseiller poste numéro 3
Monsieur **Daniel Leduc**, conseiller poste numéro 4
Monsieur **Jérémy Lebel**, conseiller poste numéro 5
Madame **Diane Daigneault**, conseillère poste numéro 6

Formant quorum à l'ouverture de la séance sous la présidence d'assemblée du Maire, monsieur **Guy Bond**.

Monsieur **Marc Lévesque**, Directeur général et greffier-trésorier assiste également à cette séance.

Résolution # 23-03-025

1. Ouverture de la séance

Il est proposé par le conseiller Jérémy Lebel et résolu d'ouvrir la séance à 20h02.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

2. Période de réflexion

Le maire propose une courte période de réflexion.

Résolution # 23-03-026

3. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par le conseiller Daniel Leduc et résolu d'adopter l'ordre du jour tel que rédigé, tout en laissant le point varia ouvert afin de traiter d'autres sujets.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

4. Adoption de procès-verbaux

Résolution # 23-03-027

Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 13 février 2023

ATTENDU que les membres du Conseil ont reçu le projet de procès-verbal au moins trois jours avant la séance d'adoption, ils déclarent en avoir pris connaissance et adoptent la dispense de lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Éloi Champigny et résolu d'adopter, tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 13 février 2023.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

5. Trésorerie

Résolution # 23-03-028

Approbation de la liste des comptes du mois de février 2023

ATTENDU que le Conseil prend en compte la liste des comptes à payer, les dépenses incompressibles et le rapport des salaires, faits conformément aux engagements de crédits ;



N° de résolution
ou annotation

Résolution # 23-03-029

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

ATTENDU qu'en vertu et conformément au règlement numéro 617-2018 décrétant les règles de contrôles et des suivis budgétaires et une délégation de compétences du conseil de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton, le conseil prend acte des dépenses incompressibles (comptes payés et salaires versés) ainsi que le dépôt du rapport des contrats et des dépenses autorisées et des paiements effectués dont le conseil en ratifie le contenu ;

ATTENDU que le greffier-trésorier certifie que la municipalité dispose de crédits suffisants pour les dépenses autorisées inscrites sur la liste des comptes du mois ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Éric Laliberté et résolu :

QUE la liste des comptes à payer du mois de février 2023 soit approuvée et d'en autoriser le paiement totalisant la somme de 161 367.33\$;

QUE les dépenses incompressibles et paiements autorisées ainsi que les comptes payés avant ce jour représentant la somme de 88 138.57\$ soient ratifiées, le total des comptes du mois totalisant la somme de 249 506.20\$.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

Approbation de l'état des taxes municipales impayées et ventes des immeubles pour défaut de paiement de taxes

ATTENDU qu'en vertu des articles 1022 et suivants du *Code municipal du Québec*, la municipalité doit préparer une liste des personnes endettées en son endroit et que cet état des taxes impayées envers la municipalité est soumis à ce Conseil ;

ATTENDU qu'en vertu des articles 1023 et suivants du *Code municipal du Québec*, une municipalité peut procéder à la vente des immeubles pour défaut de paiement de taxes ;

ATTENDU qu'avant la vente pour taxes de ces propriétés, des derniers avis ont été envoyés par courrier recommandé aux propriétaires dont les soldes supérieurs à 200,00\$ sont passés dus 2 ans ;

ATTENDU que le greffier-trésorier de la municipalité, s'il en reçoit l'ordre du Conseil, doit transmettre au bureau de la Municipalité Régionale de Comté d'Acton ainsi qu'au bureau de la commission scolaire, un extrait de l'état des personnes endettées envers la municipalité tel qu'approuvé ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Daniel Leduc et résolu :

QUE le Conseil approuve l'état des taxes impayées daté du 8 mars 2023, liste des personnes endettées envers la municipalité déposée et jointe en annexe à la présente résolution ;

QU'à défaut que les taxes impayées soient acquittées avant le 15 mars 2023, le Conseil approuve la vente pour taxes des immeubles suivants :

- Propriété identifiée par le matricule numéro 48045-7860-13-4219, lots numéros 1 958 002, 1 958 198 et 5 176 386 du Cadastre du Québec, somme de 2 293,62\$ en taxes municipales ;
- Propriété identifiée par le matricule numéro 48045-7861-11-6714, lot numéro 3 851 723 du Cadastre du Québec, somme de 5 969,98\$ en taxes municipales ;

QUE le Conseil mandate le greffier-trésorier à transmettre cet extrait à la MRC d'Acton ainsi qu'au bureau de la commission scolaire sans autre délai ni avis, documents tels que déposés et faisant parties intégrantes de la présente résolution.



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

6. Demandes de citoyens ou organismes

Résolution # 23-03-030

Demande d'utilisation sans frais de la salle communautaire par M. Rénaud Larocque

ATTENDU la demande de M. Rénaud Larocque d'utiliser sans frais la salle communautaire pour organiser des cours de danse les mercredis soir ;

ATTENDU que le conseil est d'avis à privilégier les citoyens de la municipalité lorsqu'il est temps d'offrir la gratuité de certains services ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Diane Daigneault et résolu d'autoriser l'utilisation de la salle communautaire par M. Rénaud Larocque pour organiser des cours de danse les mercredis soir au taux prévu au règlement de taxation, soit de 175,00\$. Un rabais pourrait être appliqué sur preuve que des participants résidents de la municipalité soient en majorités au cours.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

Résolution # 23-03-031

Défi cycliste de la fondation santé Daigneault-Gauthier de la MRC d'Acton, demande de participation et de passage sur le territoire

ATTENDU la demande de collaboration de la Fondation Santé Daigneault-Gauthier de la MRC d'Acton concernant la 14^e édition du défi cycliste qui aura lieu à travers la MRC le 11 juin 2023 ;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller Éloi Champigny et résolu :

QUE la municipalité confirme au ministère des Transports du Québec qu'elle autorise le passage du Défi sur son territoire (route Tétreault, 5e, 6e, 7e, 8^e, 9e Rang, route Major et route des Érables) ;

QUE la municipalité n'ait aucune objection quant à l'utilisation du service incendie mais que la demande doit être faite à la ville d'Acton Vale.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

7. Période de questions

Durée maximale de 15 minutes. Seulement les questions demandant des délibérations seront retenues ou que le Conseil a jugé important d'inscrire pour les fins du procès-verbal.

La période de questions débute à 20h09 et se termine à 20h10. Aucun point à inscrire au procès-verbal.

8. Travaux publics

Dépôt du rapport mensuel des travaux publics

Le conseil prend acte du rapport rédigé par le directeur des travaux publics.

9. Urbanisme et service d'inspection en bâtiments et environnement

Rapport mensuel du service d'inspection



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

Dépôt, par l'inspecteur en bâtiments et environnement, du rapport mensuel comprenant les dossiers pour décision du conseil, la liste des dossiers d'infractions et la liste des permis émis.

Le conseil prend acte du rapport déposé.

Dépôt du rapport annuel de tous les permis émis

Le conseil prend acte du rapport déposé.

10. Conseil

Résolution # 23-03-032

Vente de garage annuelle sans permis

Il est proposé par la conseillère Diane Daigneault et résolu d'autoriser les ventes de garage sans permis les 20, 21 et 22 mai 2023 ainsi que les 2, 3 et 4 septembre 2023.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

11. Gestion & direction générale

Résolution # 23-03-033

Bail de location pour la bibliothèque municipale

ATTENDU que le dernier bail signé de la bibliothèque date de 2013 et la proposition d'un nouveau bail par les propriétaires ;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean-François Martin et résolu :

QUE soit approuvé le bail de location pour une durée indéterminée au montant mensuel de 1 000,00\$, projet de bail joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante ;

QUE le Conseil autorise le Directeur général & greffier-trésorier monsieur Marc Lévesque, ainsi que le maire monsieur Guy Bond, à être signataires pour et au nom de la municipalité le bail de location avec les propriétaires des lieux, Mme Marie-Christine Ménard et M. Jimmy Lampron.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

Rapport final évaluation environnementale de site Phase 1

Le conseil prend acte du rapport rédigé par Labo Montérégie pour les lots numéros 1 959 212, 1 959 222 et 5 754 406.

12. Loisirs et culture

Résolution # 23-03-034

Adjudication du contrat de l'appel d'offres public pour la conception et la construction d'un jeu d'eau

ATTENDU que la municipalité projette la construction d'un jeu d'eau et qu'elle a procédé à un appel d'offres public avec système d'évaluation et de pondération, mode en une seule étape (résolution numéro 23-01-007) ;

ATTENDU que l'appel d'offres public a été publié en date du 17 janvier 2023, que la date limite de réception des soumissions était le 15 février 2023 et que deux soumissions ont été déposées ;

ATTENDU qu'un comité de sélection a procédé à l'évaluation de la qualité des soumissions selon les critères d'évaluation prévus aux documents d'appel d'offres ;



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

ATTENDU que suite à l'analyse effectuée par le comité d'évaluation ayant utilisé le système de pondération, le résultat est le suivant :

<u>Soumissionnaire</u>	<u>Prix</u>	<u>Pointage</u>	<u>Rang</u>
Les industries Simexco	229 989,44\$	97.05	1 ^{er}
Tessier Récréo-Parc	228 661,23\$	84.15	2 ^e

ATTENDU la recommandation du comité à l'effet que le contrat soit adjugé au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage après évaluation ;

ATTENDU la recommandation du responsable de l'appel d'offres quant à la conformité de toutes les soumissions déposées ;

EN CONSÉQUENCE, il est unanimement proposé et résolu :

QUE la Municipalité adjuge le contrat au soumissionnaire conforme ayant obtenu le pointage le plus élevé à la suite de l'application du système de pondération, soit Les industries Simexco, au montant avant taxes de 229 989,44\$;

QUE le contenu des documents d'appel d'offres et de la soumission, de même que la présente résolution, soient retenus comme l'obligation contractuelle de l'adjudicataire et de la Municipalité ;

QUE la dépense soit payée de la façon suivante :

- Fonds de soutien aux projets structurants (FSPS-local) : 20 000\$;
- Caisse populaire de St-Théodore : 25 000\$;
- Taxe d'accise (TECQ 2019-2023) : solde disponible restant, approximativement 136 000\$;
- Fonds général : la balance ;

QUE le conseil autorise le Directeur général & greffier-trésorier à être signataire au nom de la municipalité pour tous documents donnant plein effet à cette résolution.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

Le conseiller M. Éloi Champigny désire mentionner qu'il s'est abstenu de participer aux délibérations du prochain point puisque sa fille a effectué le processus d'embauche.

Résolution # 23-03-035

Embauche pour le poste d'aide animateur/trice au camp de jour estival

ATTENDU qu'il est nécessaire de combler un des postes et les démarches effectuées à cette fin soit, la publication de l'appel de candidatures et les entrevues réalisées par la direction et un membre du conseil ;

ATTENDU qu'une recommandation favorable de la coordonnatrice du camp de jour a été émise à l'endroit de Mme Boudreau puisqu'elle possède les qualifications requises pour le poste ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Éric Laliberté et résolu :

QUE le conseil confirme l'embauche de Mme Anne-Frédérique Boudreau à titre d'aide-animatrice au camp de jour, poste saisonnier et à temps partiel ;

QUE le Directeur général & greffier-trésorier, M. Marc Lévesque, soit autorisé à signer au nom de la municipalité l'entente de travail à intervenir, projet d'entente approuvé et joint à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

13. Services d'hygiène

Dépôt des rapports d'interventions et de mesures de l'usine d'épuration des eaux usées du mois de janvier 2023 réalisés par la firme Asisto

Le conseil en prend acte.

14. Correspondances

Sont inscrits au procès-verbal seulement les items auxquels le Conseil a donné suite ou a jugé important de noter au procès-verbal.

Dépôt de documents et des correspondances du mois de février 2023

- Chambre de commerce de la région d'Acton : Assemblée générale annuelle.

Le conseil prend acte des documents et des correspondances déposées.

15. Régie intermunicipale d'Acton et des Maskoutains

Dépôt des rapports et procès-verbaux de la régie pour le mois de janvier 2023

Le conseil en prend acte.

Dépôt des états financiers 2022 de la Régie intermunicipale d'Acton et des Maskoutains

Le conseil en prend acte.

16. M.R.C. D'Acton

Dépôt des rapports et procès-verbaux de la MRC d'Acton pour le mois de janvier 2023

Le conseil en prend acte.

17. Sécurité publique

Dépôt du rapport du service des incendies pour le mois de janvier 2023

Le rapport sera déposé à la prochaine séance.

Adoption du rapport annuel 2022 de la mise en œuvre du schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC d'Acton

ATTENDU que l'article 35 de la *Loi sur la sécurité incendie* prescrit à toute autorité locale chargée de l'application de mesures prévues à un schéma de couverture de risques, l'obligation d'adopter par résolution un rapport d'activité et de le transmettre annuellement au ministre de la Sécurité publique ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Éloi Champigny et résolu :

D'adopter, tel que soumis, le rapport annuel d'activité 2022 concernant la mise en œuvre du schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la municipalité ;

DE transmettre copie de la présente résolution à la MRC d'Acton qui colligera l'information reçue des municipalités et en transmettra une copie au ministre.

Résolution # 23-03-036



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

18. Rapports, suivi des dossiers

M. Éloi Champigny : Suivi sur le soccer mineur et les inscriptions.

19. Règlements

Règlement numéro 643-2023 sur la démolition d'immeubles de la Municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Saint-Théodore-d'Acton doit se prévaloir des dispositions contenues au chapitre V.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* relatives à la démolition d'immeubles ;

ATTENDU que la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* est entrée en vigueur le 1er avril 2021 ;

ATTENDU qu'en vertu de ladite loi, la MRC d'Acton doit réaliser, d'ici le 1er avril 2026, un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale sur son territoire ;

ATTENDU qu'en vertu de cette même loi, la Municipalité doit assurer la protection des immeubles présentant une valeur patrimoniale inscrit dans l'inventaire de la MRC ou ayant été cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* ;

ATTENDU que l'avis de motion a été régulièrement donné par le conseiller Éloi Champigny à la séance ordinaire tenue le 13 février 2023 ;

ATTENDU qu'avant l'adoption du présent règlement, l'objet de celui-ci, sa portée, son coût et s'il y a lieu, les changements entre les projets déposés et le règlement soumis pour adoption, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement ont été mentionnés ;

ATTENDU qu'une copie du projet de règlement a été affiché sur le site internet de la municipalité et rendue disponible dans les deux jours calendrier précédant la tenue de la séance lors de laquelle il est adopté ;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller Éric Laliberté et résolu que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

Article I

Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule «Règlement numéro 643-2023 sur la démolition d'immeubles de la Municipalité de Saint-Théodore-d'Acton».

Article II

Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article III

Définition

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent, qui doivent être entendus comme subséquentement définis à moins que le contexte ne comporte un sens différent :

« Comité » : le comité sur les démolitions constitué en vertu du présent règlement.

« Démolition » : démolition de 50 % ou plus du volume d'un bâtiment, excluant une démolition rendue nécessaire suite à un sinistre.



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi (Art. 148.0.1 LAU).

« Logement » : un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (Art. 148.0.1 LAU).

Article IV

Administration

À moins de dispositions contraires dans le présent règlement, l'administration du présent règlement est confiée au comité.

Article V

Application

L'inspecteur en bâtiment et ses adjoints, dûment nommés par résolution du conseil, voient à l'application et au respect du présent règlement et, en ce sens, sont autorisés à émettre des constats d'infraction.

Article VI

Comité

6.1 Composition (Art. 148.0.3 LAU)

Le comité est composé de trois (3) membres du conseil municipal désigné par le conseil.

6.2 Durée du mandat (Art. 148.0.3 LAU)

Le mandat des membres du comité est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable.

6.3 Empêchement d'un membre du comité (Art. 148.0.24 LAU)

Un membre du conseil qui cesse d'être membre du comité avant la fin de son mandat, qui est temporairement incapable d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le comité, est 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 incapacité, ou encore, pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

6.4 Fonctions du comité (Art. 148.0.3 LAU)

Le comité a pour fonctions :

- a) d'accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un immeuble assujéti au présent règlement;
- b) d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

Article VII

Obligation d'obtenir une autorisation

À moins d'avoir été autorisée par le comité, la démolition d'un « immeuble patrimonial » est interdite.

Article VIII

Demande d'autorisation

Le requérant d'une autorisation de démolir un « immeuble patrimonial » doit faire une demande de certificat d'autorisation selon les dispositions du Règlement des permis et certificats en vigueur. Il doit notamment fournir les informations suivantes :

- a) le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble et du requérant;
- b) un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir;
- c) les dimensions extérieures du bâtiment à démolir;
- d) des photos de toutes les façades du bâtiment;



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

e) un exposé des motifs de la démolition;

f) une étude patrimoniale et un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (Art. 148.0.2.1 LAU), comprenant minimalement une description du projet, un plan d'aménagement du site, incluant l'implantation de nouveaux bâtiments, une estimation des coûts et un échéancier d'exécution des travaux projetés;

g) lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements occupés par un ou des locataires, les conditions de relogement du ou des locataires.

Article IX

Consultation

9.1 Avis public (Art. 148.0.5 LAU)

Dès que le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il fait afficher sur l'immeuble visé par la demande un avis facilement visible par les passants. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

9.2 Avis aux locataires (Art. 148.0.6 LAU)

Le propriétaire ou le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande d'autorisation de démolition à chacun des locataires de l'immeuble.

9.3 Opposition à la démolition (Art. 148.0.7 LAU)

Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'une autorisation de démolir assujettie au présent règlement doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier de la Municipalité.

9.4 Assemblée publique

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues à l'occasion d'une de ses séances. Celle-ci doit être publique.

Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

9.5 Demande de délai pour acquérir un immeuble (Art. 148.0.8 LAU)

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

9.6 Délai pour permettre l'acquisition par un tiers (Art. 148.0.9 LAU)

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 (2) 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.

Article X

Décision du comité

10.1 Conformité de la décision

Le comité doit s'assurer avant de rendre sa décision que toutes les procédures et autres dispositions réglementaires applicables sont rencontrées.

10.2 Critères d'évaluation (Art. 148.0.2 LAU)



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

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

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolir, le comité doit considérer :

- a) l'état de l'immeuble visé dans la demande;
- b) sa valeur patrimoniale;
- c) la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- d) le coût de la restauration;
- e) l'utilisation projetée du sol dégagé;
- f) lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logement dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
- g) 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 et sa contribution à un ensemble à préserver.

Le comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation de démolir si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, si la procédure de demande d'autorisation de démolir n'a pas été suivie ou si les tarifs exigibles pour l'étude de la demande n'ont pas été payés.

10.3 Conditions (Art. 148.0.12 LAU)

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolir, 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.

10.4 Délai préalable à l'émission d'un certificat d'autorisation (Art. 148.0.21 LAU)

Aucun certificat d'autorisation de démolition visé au Règlement des permis et certificats en vigueur ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévus à l'article 11.1 du présent règlement.

S'il y a eu appel, aucun certificat d'autorisation de démolition visé au Règlement des permis et certificats en vigueur ne peut être délivré avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

10.5 Transmission de la décision

La décision du comité concernant une autorisation de démolir doit être motivée et transmise, sans délai, à toute partie en cause.

Article XI

Appel d'une décision

11.1 Délai d'appel (Art. 148.0.19 LAU)

Toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision devant le conseil.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du premier alinéa.

11.2 Décision du conseil lors d'un appel

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

Article XII

Garantie monétaire (Art. 148.0.2.1 LAU)

Si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé, le comité peut exiger du propriétaire, préalablement à la délivrance d'un



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

certificat d'autorisation, une garantie monétaire de l'exécution de ce programme. Cette garantie monétaire doit être fournie sous forme de chèque certifié libellé à l'ordre de la Municipalité.

La garantie monétaire ne peut excéder la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Article XIII

Exécution des travaux

13.1 Délai (Art. 148.0.15 LAU)

Lorsque le comité accorde une autorisation de démolir, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Le comité peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

13.2 Omission d'entreprendre la démolition (Art. 148.0.16 LAU)

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.

13.3 Travaux non complétés (Art. 148.0.17 LAU)

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 XIV

Obligations du locateur

14.1 Éviction d'un locataire (Art. 148.0.13 LAU)

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

14.2 Indemnisation (Art. 148.0.14 LAU)

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois (3) mois de loyer et ses frais de déplacement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser à la Régie du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

Article XV

Dispositions pénales (Art. 148.0.22 LAU)

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation applicables est passible d'une amende d'au moins dix-mille dollars (10 000 \$) et d'au plus deux-cent-cinquante-mille dollars (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 la patrimoine culturel* ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

Le contrevenant doit, de plus, reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

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 du Québec; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

Article XVI

Visite des lieux

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. Le fonctionnaire de la Municipalité désigné à l'article 5 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 la qualité.

Est passible d'une amende de 500 \$:

- a) quiconque empêche un fonctionnaire de la Municipalité de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition;
- b) 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.

Article XVII

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

20. Varia

Tous les membres du conseil municipal présents consentent à l'ajout du prochain sujet à l'ordre du jour. En conformité avec le deuxième alinéa de l'article 148 du Code municipal du Québec, ce sujet n'implique aucune documentation utile à la prise de décision.

Résolution # 23-03-037

Personne désignée afin de siéger sur le conseil d'administration de l'ASMAV

Il est proposé par le conseiller Éric Laliberté et résolu que la municipalité soit représentée par le conseiller Éloi Champigny et/ou la coordonnatrice aux loisirs (Sarah Beauregard) afin de siéger sur le conseil d'administration de l'association de soccer mineur d'Acton Vale (ASMAV).

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

21. Période de questions

Durée maximale de 15 minutes. Seulement les questions demandant des délibérations seront retenues ou que le Conseil a jugé important d'inscrire pour les fins du procès-verbal.

La période de questions débute à 20h25 et se termine à 20h27. Aucun point à inscrire au procès-verbal.

Résolution # 23-03-038

22. Levée de l'assemblée

Il est unanimement proposé et résolu de lever l'assemblée à 20h27.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbaux de la municipalité de Saint-Théodore-d'Acton

« Je, Guy Bond, 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 du Québec ».

Guy Bond
Président d'assemblée
Maire

Marc Lévesque
Directeur général
& greffier-trésorier

