

Canada

Province de Québec

Comté de Gatineau

Municipalité régionale de comté de la Vallée-de-la-Gatineau

Municipalité de Denholm

Procès-verbal de la séance de conseil de la Municipalité de Denholm, tenue le 7 novembre 2023 à 19h à la salle communautaire au 419, chemin Poisson-Blanc.

Sont présents :

Monsieur Gaétan Guindon,	Maire
Monsieur Richard Poirier, Conseiller	poste n° 1
Madame Marie Gagnon, Conseillère	poste n° 2
Monsieur Zakary Armstrong, Conseiller	poste n° 3
Monsieur Paul Brouillard, Conseiller	poste n° 4
Madame Pascale-Sophie Bélanger, Conseillère	poste n° 5

Est absente:

Madame Paulette Lemieux, Conseillère	poste n° 6
--------------------------------------	------------

Aussi présente :

Madame Sara Turpin, occupant le poste de Secrétaire d'assemblée.

Informations du Maire

1. Ordre du jour

- 1.1 Ouverture de la séance
- 1.2 Adoption de l'ordre du jour

2. Législation, Greffe & Conseil

- 2.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 octobre 2023.
- 2.2 Adoption des prélèvements, des comptes payés et à payer au 31 octobre 2023.
- 2.3 Adoption de l'état des revenus et dépenses, du journal des salaires et du bilan au 31 octobre 2023
- 2.4 Autorisation d'assumer les frais de défense du cabinet DHC avocat concernant la citation en déontologie de Monsieur le Maire à la Commission Municipale
- 2.5 Cadeaux de Noël – Employés de la municipalité
- 2.6 Règlement 911

3. Finances, Administration et Ressources humaines

- 3.1 Services juridiques téléphoniques
- 3.2 Suspension employé 32-0010
- 3.3 Augmentation du salaire de la Directrice générale greffière-trésorière intérimaire
- 3.4 Refinancement camion incendie

4. Transports, Travaux publics & Télécommunications

- 4.1 Réparation camion F150

5. Santé, Bien-être, Vie sociale, Loisirs & Culture

- 5.1 Demande d'aide financière – Le Grenier des Collines

5.2 Suivi de la résolution 2023-R-AG112 – Demande –Responsabilité de restructuration et rénovation de la salle de spectacle de la Vallée-de-la-Gatineau

6. Aménagement, Urbanisme & Développement économique

6.1 Avis de motion

6.2 Projet de règlement Z2023-03 relatif à la démolition d'immeuble

7. Sécurité Incendies et Sécurité civile

8. Hygiène du milieu & Environnement

9. Divers et Correspondance

10. Varia

11. Période de questions

12. Fermeture de l'assemblée

LÉGISLATION, GREFFE ET CONSEIL

MD AR23-11-137

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le Maire, monsieur Gaétan Guindon, constate qu'il y a quorum et que 4 personnes sont présentes et déclare la séance du conseil ouverte à 19h

MD AR23-11-138

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucune modification apportée à l'ordre du jour;

POUR CE MOTIF, il est

Proposé par Pascale-Sophie Bélanger

Appuyé par Marie Gagnon

ET RÉSOLU QUE l'ordre du jour de la présente séance ordinaire soit adopté.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le Maire n'ayant pas voté.

MD AR23-11-139

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2023

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 octobre 2023;

POUR CE MOTIF, il est

Proposé par Zakary Armstrong

Appuyé par Richard Poirier

ET RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 3 octobre 2023.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le Maire n'ayant pas voté.

MD AR23-11-140

ADOPTION DES PRÉLÈVEMENTS, DES COMPTES PAYÉS ET À PAYER AU 31 OCTOBRE 2023

CONSIDÉRANT QUE le comité des finances a effectué la vérification des prélèvements, des comptes payés et des comptes à payer au 31 octobre 2023;

POUR CES MOTIFS, il est

Proposé par Marie Gagnon
Appuyé par Pascale-Sophie Bélanger

ET RÉSOLU QUE le conseil approuve les comptes payés de 277,174.64\$, des prélèvements de 387,557.48\$, les comptes à payer de 30,661.20\$ ainsi que les salaires nets payés de 48 393.86 \$ en date du 31 octobre 2023 pour les chèques n^{os} 4271 à 4329, les prélèvements n^{os} 820 à 840 et les salaires nets du mois.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le Maire n'ayant pas voté.

MD AR23-11-141

ADOPTION DU RAPPORT DES REVENUS ET DÉPENSES, DU BILAN, DU JOURNAL DES SALAIRES ET DES RAPPORTS COMPARATIFS

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a pris connaissance du journal des salaires, du rapport des revenus et dépenses, du bilan et des rapports comparatifs au 31 octobre 2023;

POUR CES MOTIFS, il est

Proposé par Marie Gagnon
Appuyé par Paul Brouillard

ET RÉSOLU d'adopter le journal des salaires, le rapport des revenus et dépenses, les rapports comparatifs et le bilan au 31 octobre 2023.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le Maire n'ayant pas voté.

MD-AR23-11-142

AUTORISATION D'ASSUMER LES FRAIS DE DÉFENSE DU CABINET DHC AVOCATS CONCERNANT LA CITATION EN DÉONTOLOGIE DE MONSIEUR LE MAIRE À LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QUE le Maire, Monsieur Gaétan Guindon est cité en déontologie devant la division juridictionnelle de la Commission Municipale du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les articles suivants : 5.3.6, 5.4 du code 2018 et 5.2.3.3 ,5.2.2, du code 2022 sont énumérés à la citation;

CONSIDÉRANT QUE l'article 711.19.1 du code municipal dit que toute municipalité doit selon le 2^e alinéa : *assumer la défense ou la représentation, selon le cas, d'une personne qui est, soit le défendeur, l'intimé ou l'accusé, soit le mis en cause, dans une procédure dont est saisi un tribunal et qui est fondée sur l'allégation d'un acte ou d'une omission dans l'exercice des fonctions de la personne comme membre du conseil, fonctionnaire ou employé de la municipalité ou d'un organisme mandataire de celle-ci;*

POUR CES MOTIFS, il est

Proposé par Marie Gagnon
Appuyé par Pascale-Sophie Bélanger

ET RÉSOLU que la municipalité doit assumer les honoraires juridiques de Me Rino Soucy, avocat du Cabinet DHC AVOCATS selon l'article 711.19.1

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le Maire n'ayant pas voté.

MD-AR23-11-143

CADEAUX DE NOËL – EMPLOYÉS DE LA MUNICIPALITÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge approprié de remettre un présent pour Noël aux employés municipaux;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Paul Brouillard
Appuyé par Richard Poirier

ET RÉSOLU de donner un montant de cent dollars (100 \$), à chacun des employés de la municipalité comme cadeau de Noël 2023.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le Maire ayant voté.

MD-AR23-11-144

RÉSOLUTION D'ADOPTION DU RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'IMPOSITION D'UNE TAXE AUX FINS DU FINANCEMENT DES CENTRES D'URGENCE 911

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur la sécurité civile* prévoit que toute municipalité locale, à l'exception d'un village nordique, doit s'assurer des services d'un centre d'urgence 9-1-1 afin de répondre aux appels d'urgence sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la taxe municipale pour le 9-1-1 est l'une des sources de financement permettant aux municipalités d'assurer leur financement;

CONSIDÉRANT QUE le 28 septembre 2023 est entré en vigueur le *Règlement modifiant le Règlement encadrant la taxe municipale pour le 9-1-1* édicté par le gouvernement ayant pour effet de :

- Rehausser le montant de la taxe municipale pour le 9-1-1 à 0,52 \$ par mois, par numéro de téléphone, à compter du 1^{er} janvier 2024;
- Mettre en place un mécanisme d'indexation annuelle du montant de la taxe, qui sera applicable au 1^{er} janvier de chaque année à compter de 2025;

CONSIDÉRANT QUE toute modification au Règlement encadrant la taxe municipale pour le 9-1-1 nécessite que les municipalités ajustent leur règlement, conformément à l'article 244.70 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM);

CONSIDÉRANT QUE l'article 244.69 de la LFM stipule que l'adoption d'un tel règlement n'a pas à être précédée d'un avis de motion et d'un projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Richard Poirier
Appuyé par Zakary Armstrong

IL EST RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents:

QUE le conseil de la Municipalité de Denholm adopte le Règlement N°2023-04 modifiant le règlement N°008-2009;

QUE le présent règlement soit conservé au livre des règlements de la Municipalité de Denholm

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE DENHOLM**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-04

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 008-2009 DÉCRÉTANT L'IMPOSITION D'UNE TAXE AUX FINS DU FINANCEMENT DES CENTRES D'URGENCE 9-1-1

Le conseil décrète ce qui suit :

Article 1

L'article 2 du règlement 008-2009 est remplacé par le suivant :

À compter du 1^{er} janvier 2024 est imposée sur la fourniture d'un service téléphonique une taxe dont le montant est, pour chaque service téléphonique, de 0.52 \$ par mois par numéro de téléphone ou, dans le cas d'un service multiligne autre qu'un service Centrex, par ligne d'accès de départ.

Article 2

Le règlement 008-2009 est modifié par l'insertion après l'article 2, du suivant :
Le montant de la taxe est indexé, au 1^{er} janvier de chaque année à compter de 2025, selon le taux correspondant à la variation annuelle de l'indice moyen d'Ensemble, pour le Québec des prix à la consommation, sans les boissons alcoolisées, les produits du tabac, les articles pour fumeurs et le cannabis récréatif, pour la période de 12 mois qui se termine le 30 juin de l'année qui précède celle pour laquelle le montant de la taxe doit être indexé.

Ce montant, ainsi indexé, est diminué au cent le plus près s'il comprend une fraction de cent inférieur à 0.005\$; il est augmenté au cent le plus près s'il comprend une fraction de cent égale ou supérieure à 0.005 \$.

Le résultat de cette indexation correspond au montant publié par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire dans la Partie 1 de la *Gazette officielle du Québec*, conformément à l'article 2.1 de Règlement encadrant la taxe municipale pour le 9-1-1 (chapitre F-2.1, R.14)

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur à la date de la publication d'un avis à cet effet que le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire fait publier à la *Gazette officielle du Québec*.

ADMINISTRATION, FINANCES & RESSOURCES HUMAINES

MD-AR23-11-145

SERVICES JURIDIQUES

ATTENDU QUE la municipalité est en contact régulièrement avec une firme juridique;

ATTENDU QUE les avocats conseils de la municipalité est la firme DHC avocats et que la municipalité souhaite prolonger l'entente jusqu'au 31 décembre 2024;

ATTENDU QUE l'offre de service pour consultations téléphoniques est au coût de trois cent soixante-quinze dollars (375 \$) pour la Municipalité de Denholm;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Richard Poirier

Appuyé par Marie Gagnon

ET RÉSOLU de reconduire l'entente avec la firme DHC avocats pour un forfait illimité de consultations juridiques pour un montant de trois cent soixante-quinze dollars (375 \$), plus les taxes applicables pour l'année 2024.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le maire n'ayant pas voté.

MD AR23-11-146

SUSPENSION DISCIPLINAIRE DE L'EMPLOYÉ (#32-0010) DE LA MUNICIPALITÉ DE DENHOLM

ATTENDU QUE le 10 octobre 2023 l'employé 32-0010 n'a pas averti son supérieur de son absence;

Novembre 2023 Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Denholm

ATTENDU QUE l'employé 32-0010 a eu par le passé plusieurs avertissements et plusieurs mesures disciplinaires en lien avec des retards ou des absences non-motivées;

ATTENDU QUE lors de la dernière mesure disciplinaire une mention d'un congédiement aurait lieu lors de la prochaine offense et qu'il y a lieu d'émettre une sanction sévère;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Marie Gagnon
Appuyé par Zakary Armstrong

ET RÉSOLU d'entériner la suspension disciplinaire sans solde d'une durée de 2 semaines imposée à l'employé #32-0010 à compter du 20 novembre 2023.

ADOPTÉE à 3 contre 2 des conseiller(ères) présent(es), le maire n'ayant pas voté et les conseillers Richard Poirier et Paul Brouillard ayant voté contre la suspension et évoquent le congédiement de l'employé 32-0010.

MD AR23-11-147

AUGMENTATION DU SALAIRE DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE INTÉRIMAIRE

ATTENDU QUE la Directrice générale greffière-trésorière intérimaire est en poste depuis le 4 avril 2023;

ATTENDU QUE le congé de maladie du Directeur générale Monsieur Stéphane Hamel est prolongé jusqu'au 15 janvier 2024;

ATTENDU QU'il y a révision du salaire annuel au lieu d'une prime de 10%;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Marie Gagnon
Appuyé par Paul Brouillard

ET RÉSOLU que la Directrice générale, trésorière-greffière intérimaire recevra un salaire annuel de 81,900.00\$.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le maire n'ayant pas voté

MD-AR23-11-148

RÉSOLUTION DE CONCORDANCE RELATIVEMENT À UN EMPRUNT PAR BILLET AU MONTANT DE 140 900 \$ QUI SERA RÉALISÉ LE 15 NOVEMBRE 2023

ATTENDU QUE, conformément au règlement d'emprunt suivant et pour le montant indiqué, la Municipalité de Denholm souhaite emprunter par billets pour un montant total de 140 900 \$ qui sera réalisé le 15 novembre 2023, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
2012-12-02	140 900 \$

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement d'emprunt en conséquence ;
EN CONSÉQUENCE IL EST,

Proposé par Richard Poirier
Appuyé par Paul Brouillard

QUE le règlement d'emprunt indiqué au 1^{er} alinéa du préambule soit financé par billets, conformément à ce qui suit :

Novembre 2023 Procès-verbal du conseil de la Municipalité de Denholm

1. Les billets seront datés du 15 novembre 2023 ;
2. Les intérêts seront payables semi-annuellement, le 15 mai et le 15 novembre de chaque année ;
3. Les billets seront signés par le Maire et la Directrice générale greffière-trésorière intérimaire ;
4. Les billets, quant au capital, seront remboursés comme suit :

2024.	24 800 \$	
2025.	26 500 \$	
2026.	28 000 \$	
2027.	29 900 \$	
2028.	31 700 \$	(à payer en 2028)
2028.	0 \$	(à renouveler)

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le maire n'ayant pas voté.

MD-AR23-11-149

FINANCEMENT MUNICIPAL – CAMIONS DE POMPIERS - SOUMISSIONS POUR L'ÉMISSION DE BILLETS

Date d'ouverture	7 novembre 2023
Heure d'ouverture	14hh
Lieu d'ouverture	Ministère des Finances du Québec
Montant	140 900\$\$
Nombre de soumissions	2
Échéance moyenne	3ans et 1 mois
Date d'émission	15 novembre 2023

ATTENDU QUE la Municipalité de Denholm a demandé, à cet égard, par l'entremise du système électronique « Service d'adjudication et de publication des résultats de titres d'emprunts émis aux fins du financement municipal », des soumissions pour la vente d'une émission de billets, datée du 15 novembre 2023, au montant de 140 900 \$;

ATTENDU QU'à la suite de l'appel d'offres public pour la vente de l'émission désignée ci-dessus, le ministère des Finances a reçu trois soumissions conformes, le tout selon l'article 555 de la Loi sur les cités et les villes (RLRQ, chapitre C-19) ou l'article 1066 du Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1) et de la résolution adoptée en vertu de cet article.

FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.

24 800 \$	5.45000%	2024
26 500 \$	5,30000%	2025
28 000 \$	5,30000%	2026
29 900 \$	5,30000%	2027
31 700 \$	5,30000%	2028

Prix : 98,50800	Coût réel : 5,84797%
-----------------	----------------------

CD DU COEUR-DES-VALLEES

24 800 \$	6,00000 %	2024
26 500 \$	6,00000 %	2025
28 000 \$	6,00000 %	2026
29 900 \$	6,00000 %	2027
31 700 \$	6,00000 %	2028

Prix : 100,00000	Coût réel : 6,00000 %
------------------	-----------------------

ATTENDU QUE le résultat du calcul des coûts réels indique que la soumission présentée par la firme *FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.* est la plus avantageuse;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Pascale-Sophie Bélanger
Appuyé par Zakary Armstrong

ET RÉSOLU unanimement

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit;

QUE la Municipalité de Denholm accepte l'offre qui lui est faite de *FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.* pour son emprunt par billets en date du 15 novembre 2023 au montant de 140 900 \$ effectué en vertu du règlement d'emprunt numéro 2012-12-02. Ces billets sont émis au prix de 98,50800 pour chaque 100,00 \$, valeur nominale de billets, échéant en série cinq (5) ans;

QUE les billets, capital et intérêts, soient payables par chèque à l'ordre du détenteur enregistré ou par prélèvements bancaires préautorisés à celui-ci.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le maire n'ayant pas voté.

VOIRIE

MD-AR23-11-150

RÉPARATION CAMION F150

ATTENDU QUE le 3 avril 2023 un incident causant des dommages à la carrosserie du camion F150 2016 portant le numéro 115 a eu lieu;

ATTENDU QU'à la suite d'une réclamation au fonds d'assurance des municipalités du Québec, une indemnité d'un montant de 3,585.23\$ a été accordé;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu deux (2) estimations des entreprises suivantes :

- Débosselage G et G 5,541.51 \$ taxes incluses
- Johnson Auto Wreckers Plus 6,668.55\$ taxes incluses

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Richard Poirier
Appuyé par Paul Brouillard

ET RÉSOLU d'effectuer la réparation du camion F150 2016 auprès de Débosselage G et G au montant total de 5,541.51 \$ taxes incluses;

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le maire n'ayant pas voté

SANTÉ, BIEN-ÊTRE, VIE SOCIALE, LOISIRS & CULTURE

MD AR23-11-151

DEMANDE DE FINANCEMENT- LE GRENIER DES COLLINES

ATTENDU QUE la Municipalité de Denholm a reçu une demande de financement de la part de l'organisme Le Grenier des Collines pour les paniers de Noël, et de maintenir la prestation de services essentiels à nos citoyens dans le besoin;

ATTENDU QUE Le Grenier des Collines est un organisme de charité qui répond à des besoins de la population de Denholm;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Marie Gagnon

Appuyé par Paul Brouillard

ET RÉSOLU QUE le Conseil de la Municipalité de Denholm autorise une aide financière pour l'offre de services alimentaires, notamment une assistance alimentaire d'urgence et des formules d'épicerie solidaire à proximité; la distribution de paniers de Noël; la représentation des intérêts des personnes vulnérables, l'adaptation continue à l'évolution des besoins de la communauté et la participation à l'approvisionnement du frigo-partage au montant de cinq mille dollars (5 000 \$) à l'organisme Le Grenier des Collines.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le maire n'ayant pas voté.

MD-AR23-11-152

SUIVI DE LA RÉOLUTION 2023-R-AG112-DEMANDE-RESPONSABILITÉ DE RESTRUCTURATION ET RÉNOVATION DE LA SALLE DE SPECTACLE DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

CONSIDÉRANT la résolution 2023-R-AG112 adoptée au conseil de la MRC le 18 avril 2023 quant aux poursuites des démarches en vue d'une fusion potentielle pour diffusion culturelle au sein de la MRCVG;

CONSIDÉRANT le processus de mise à jour quant à la salle de spectacle de la Vallée-de-la-Gatineau;

CONSIDÉRANT que la MRC mandate le centre de services scolaire des Hauts-Bois de l'Outaouais comme maître d'œuvre du projet de restructuration et rénovation de la salle de spectacle, située à la cité étudiante de la Haute-Gatineau;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Zakary Armstrong

Appuyé par Marie Gagnon

ET RÉSOLU que le conseil de la Municipalité de Denholm appui la MRCVG de demander au ministre Lacombe d'accepter le changement de responsabilité afin que le centre de services scolaire des Hauts-Bois de l'Outaouais poursuivre les démarches quant à la restructuration et la rénovation de la salle de spectacle de la Vallée-de-la-Gatineau.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le maire n'ayant pas voté.

AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

AVIS DE MOTION

AVIS DE MOTION est donné par Richard Poirier qu'à une séance subséquente, le Conseil de la Municipalité de Denholm adoptera le règlement n° Z 2023-03, de plus, afin de préciser la portée du présent avis de motion et de dispenser le conseil de la lecture dudit règlement lors de son adoption, une copie du Projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil.

MD AR23-11-153

PROJET DE RÈGLEMENT Z2023-03 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu ledit projet de règlement dans les délais requis et l'avoir lu;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné conformément à la Loi par Richard Poirier à la séance ordinaire du Conseil le 7 novembre 2023;

EN CONSÉQUENCE,

Il est Proposé par Marie Gagnon
Appuyé par Paul Brouillard

ET RÉSOLU d'adopter le présent Projet de règlement comme suit : Il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité de Denholm par le règlement portant le no 2023-03 ainsi qu'il suit à savoir :

**CHAPITRE I :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à la démolition d'immeubles »

2. Territoire et les personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Denholm

3. Objet du règlement

Le présent règlement régit la démolition d'un immeuble sur le territoire de la Municipalité de Denholm. Il confie au comité de démolition le pouvoir d'autoriser ou de refuser une demande qui lui est soumise.

SECTION II - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4. Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et les certificats.

SECTION III - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Règles d'interprétation

En cas de contraction entre deux dispositions et plus, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

6. Terminologie

Comité : Comité de démolition.

Conseil : Conseil municipal de la Municipalité de Denholm.

Démolition : Destruction complète ou partielle d'un immeuble.

Immeuble patrimonial : immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale, conformément au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

CHAPITRE II : COMITÉ DE DÉMOLITION

7. Fonction du comité

Le Comité a pour fonctions de rendre une décision à l'égard des demandes de démolition d'immeubles et d'exercer les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement.

8. Composition et fonctionnement du comité

Le Comité de démolition se compose de trois membres du Conseil désignés pour une période d'un an par le Conseil. Leur mandat est renouvelable.

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, 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 empêchement ou encore pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

CHAPITRE III : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

SECTION I - OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION DU COMITÉ

9. Interdiction de procéder à la démolition d'un immeuble

Il est interdit à toute personne de démolir, en tout ou en partie, un immeuble patrimonial à moins que le propriétaire n'ait préalablement obtenu une autorisation du Comité de démolition à cet effet.

10. Exemptions

Sauf pour un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi, l'article 9 ne s'applique pas aux travaux de démolition suivants :

1. La démolition d'un bâtiment à l'égard duquel une ordonnance de démolition a été rendue par un tribunal ;
2. La démolition d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux à la suite d'un incendie ou tout autre motif causant une perte de sa valeur d'au moins 50% ;
3. La démolition d'un bâtiment, demandée par le fonctionnaire désigné, après avoir pris l'avis du responsable de la sécurité publique, dont la situation présente une condition dangereuse et une urgence d'agir afin d'assurer la sécurité des lieux et du voisinage.

SECTION II - CONTENU DE LA DEMANDE

11. Forme de la demande

Une demande d'autorisation de démolition doit être soumise au fonctionnaire désigné par le propriétaire du bâtiment à démolir ou son mandataire autorisé (sur réception d'une procuration signée par le propriétaire), sur le formulaire prévu à cet effet. Ce formulaire doit être dûment rempli et signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé.

12. Documents et plans exigés

Le requérant doit également fournir les documents suivants :

1. Une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble;
2. Des photographies récentes de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ainsi que du terrain où il est situé;
3. Un plan de localisation à l'échelle de l'immeuble à démolir;
4. Une preuve de l'envoi par courrier recommandé de l'avis aux locataires;
5. Un rapport présentant l'état du bâtiment et de ses principales composantes, sa qualité structurale et les détériorations observées, réalisé par un professionnel compétent en la matière;
6. Un rapport décrivant les travaux requis pour restaurer le bâtiment et une estimation détaillée de leurs coûts, réalisé par un professionnel compétent en la matière;
7. Les détails du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant :
 - i. L'usage projeté ;
 - ii. Une description sommaire des interventions à réaliser, en termes de construction (hauteur, volume, superficie, implantation, etc.), d'architecture (parti architectural, principales composantes, etc.) et d'aménagement de terrain. Une ou des esquisses préliminaires doivent être soumises pour illustrer cette description ;
 - iii. L'échéancier de réalisation ;
 - iv. L'estimation préliminaire des coûts du programme.
8. Pour un immeuble patrimonial, un bâtiment principal construit avant 1940 ou un bâtiment possédant une valeur patrimoniale potentielle, une étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du bâtiment, 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 ainsi que sa valeur patrimoniale.

13. Frais exigibles

Déterminés au Règlement sur les permis et certificats en vigueur, les frais exigibles pour l'étude d'une demande d'autorisation de démolition doivent être acquittés lors du dépôt de celle-ci.

Les frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

14. Demande complète

Une demande d'autorisation de démolition est considérée complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

15. Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande. Ce dernier peut demander au requérant de fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande. Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, insuffisants ou non conformes, la procédure de vérification de la demande est interrompue. Le fonctionnaire désigné avise le requérant afin que celui-ci fournisse des renseignements, plans et documents corrigés et suffisants.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au Comité.

SECTION III – ÉTUDE DE LA DEMANDE

16. Affichage et avis public

Dès que le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, le greffier de la Municipalité doit faire publier l'avis public de la demande, prévu à l'article 148.0.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Au même moment, un avis facilement visible pour les passants doit être affiché sur l'immeuble visé par la demande.

L'affiche et l'avis public doivent comprendre les éléments suivants :

1. La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le Comité;
2. La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble, ou à défaut, le numéro cadastral;

3. Le fait que toute personne voulant s'opposer à la démolition de l'immeuble 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 de la Municipalité.

17. Avis aux locataires

Lorsque la demande d'autorisation de démolition vise un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements, le requérant doit faire parvenir un avis de cette demande à chacun des locataires du bâtiment par courrier recommandé.

18. Transmission de l'avis public au ministre

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

19. Opposition à la demande

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 de la Municipalité.

SECTION IV - DÉCISION DU COMITÉ

20. Décision et report de la décision du Comité

Le Comité de démolition rend sa décision lors d'une séance publique. La décision du Comité doit être motivée.

Le Comité peut décider de reporter sa décision à une séance publique ultérieure s'il le juge opportun. Dans ce cas, il doit faire publier un avis public conformément à l'article 19 du présent règlement.

21. Conditions relatives à la démolition ou la réutilisation du sol dégagé

Lorsque le Comité de démolition accorde l'autorisation, il peut :

1. Imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé ;
2. Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements ;
3. Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Le Comité de démolition peut exiger que le propriétaire fournisse à la Municipalité préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition, une garantie financière pour assurer le respect de toute condition visée au premier alinéa. Cette garantie financière doit :

1. Être au montant déterminé à la décision du Comité ;
2. Être valide pour une période d'un an depuis la date d'émission du certificat d'autorisation de démolition et du permis ou du certificat requis à la réalisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Elle doit être renouvelée au moins 30 jours avant son expiration si les travaux visés par les permis ou certificats ne sont pas terminés ;
3. Être remboursée lorsque tous les travaux visés par les permis ou certificats ont été exécutés en conformité avec la décision du Comité et les permis ou certificats délivrés.

22. Révision de la décision du Comité

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité de démolition, demander au Conseil de réviser cette décision. Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité de démolition 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.

SECTION V - DÉCISION RELATIVE À UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

23. Notification de la décision à la MRC et pouvoir de désaveu

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 23, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Un avis de la décision prise par le Conseil en révision d'une décision du Comité, lorsque le Comité autorise une telle démolition, doit également être notifié à la MRC sans délai.

Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le Conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. Il peut, lorsque la MRC est dotée d'un Conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la MRC en vertu du troisième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la Municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

SECTION VI - DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT ET AUTRES MODALITÉS

24. Délai pour la délivrance du certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de révision de 30 jours prévu par l'article 23 du présent règlement ni s'il y a révision en vertu de cet article, avant que le Conseil n'ait rendu de décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 24 s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. La date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de désaveu;
2. L'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 24 du présent règlement.

25. Modification du délai et des conditions

Le Comité peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et effectués, pourvu que demande lui soit faite avant l'expiration de ce délai.

À la demande du propriétaire, le Comité peut également modifier les conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou au programme de réutilisation du sol dégagé.

26. Caducité d'une autorisation

Lorsque les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai déterminé 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.

27. Non-respect des délais des travaux

Lorsque les travaux de démolition 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.

28. Éviction d'un locataire et indemnité

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

Cependant, 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 mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition. Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du

préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal administratif 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.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

29. Infractions et pénalités générales

Les dispositions relatives aux contraventions, aux pénalités générales, aux recours judiciaires et à la procédure à suivre en cas d'infraction sont celles prévues au Règlement de permis et certificats en vigueur. Malgré le premier alinéa, les pénalités particulières relatives à une démolition sans autorisation du Comité, à une démolition à l'encontre des conditions de l'autorisation ou à une entrave à un fonctionnaire désigné sont celles prévues aux articles 31 et 32 du présent règlement.

30. Démolition d'un immeuble sans autorisation, non-respect des conditions et sanctions

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble autre qu'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 25 000\$ à 50 000\$ si le contrevenant est une personne physique, et de 50 000\$ à 100 000\$ s'il est une personne morale;

2. Pour toute récidive, d'une amende de 50 000\$ à 250 000\$ si le contrevenant est une personne physique et de 100 000\$ à 250 000\$ s'il est une personne morale.

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 50 000 \$ à 190 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 100 000 \$ à 1 140 000 \$ s'il est une personne morale;

2. Pour toute récidive, d'une amende de 250 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 1 140 000 \$ s'il est une personne morale.

31. Sanctions relatives à la visite du fonctionnaire

Quiconque empêche un fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$. De plus, 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 désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$.

32. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

HYGIÈNE DU MILIEU & ENVIRONNEMENT

DIVERS ET CORRESPONDANCE

Note au procès-verbal

Le Maire informe les conseillers que la prochaine réunion ordinaire de conseil sera le mardi le 5 décembre 2023 à la salle municipale à 19h.

Le Maire informe les conseillers et les citoyens que la séance extraordinaire du budget aura lieu le 13 décembre à 19h.

VARIA

PÉRIODE DE QUESTIONS

Note au procès-verbal

Une période de question a eu lieu.

MD AR23-11-154

FERMETURE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT QUE tous les points à l'ordre du jour sont épuisés,

POUR CE MOTIF, il est

Proposé par Pascale-Sophie Bélanger

Appuyé par Zakary Armstrong

ET RÉSOLU QUE la séance soit levée à 19h38

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es), le Maire n'ayant pas voté.

Je soussigné, Gaétan Guindon, Maire de la Municipalité de Denholm, signe le présent procès-verbal attestant qu'il représente le reflet authentique de la rencontre et 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.

Et j'ai signé ce 7^e jour de novembre 2023

Gaétan Guindon, Maire
Municipalité de Denholm

Je soussigné, Sara Turpin, Directrice générale, trésorière et greffière intérimaire de la Municipalité de Denholm, contresigne le présent procès-verbal attestant qu'il représente le reflet authentique de la rencontre et certifie qu'il y a des fonds disponibles au budget pour l'ensemble des dépenses impliquées dans le présent procès-verbal.

Et j'ai signé ce 7^e jour de novembre 2023

Sara Turpin, Directrice générale, greffière-trésorière
intérimaire
Municipalité de Denholm