



2024-03-12

**Notre-Dame-de-la-Paix
Comté de Papineau
Province de Québec**

PROCÈS-VERBAL

**Séance ordinaire
12 mars 2024 à 18 h 30**

Le Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix siège en séance ordinaire ce 12^e jour du mois de mars 2024, à 18 h 30. Sont présents à cette séance et formant quorum sous la présidence de la Mairesse, Myriam Cabana, les Conseillers suivants :

Guy Whissell, siège #1
Johanne Larocque, siège #3
Francois Gauthier, siège #5

Stéphane Drouin, siège #2
Maryse Cloutier, siège #4
Andrée-Anne Bock, siège #6

Assistant également à la séance, Cathy Viens, la Directrice générale et Greffière-trésorière, laquelle agit comme secrétaire d'assemblée. La Mairesse soumet donc l'ordre du jour et demande aux Conseillers s'ils l'exemptent de sa lecture et ces derniers acceptent.

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

1.0 Ouverture de l'assemblée

240312-01

Il est proposé par

ET RÉSOLU que l'assemblée soit déclarée ouverte à 18 h 30;

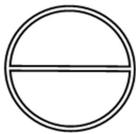
Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.

2.0 Adoption de l'ordre du jour

240312-02

ORDRE DU JOUR

- 1.0 Ouverture de l'assemblée et constatation du quorum
- 2.0 Adoption de l'ordre du jour
- 3.0 Première période de questions
- 4.0 Adoption des procès-verbaux
 - 4.1 Adoption de la séance ordinaire du 13 février 2024
 - 4.2 Adoption de la séance extraordinaire du 26 février 2024
 - 4.3 Adoption de la séance extraordinaire du 6 mars 2024
- 5.0 Propos de la Mairesse et des Conseillers
- 6.0 Avis de motion, projets de règlements et adoption de règlements
 - 6.1 Avis de motion
 - 6.1.1 Avis de motion règlement 24-1051 – Relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments
 - 6.2 Projets de règlements
 - 6.2.1 Projet de règlement 24-1051 – Relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments
 - 6.3 Adoption de règlements
 - 6.3.1 Règlement 24-1050 – Décrétant une dépense de 1 754 000 \$ et emprunt de 1 754 000 \$ pour les travaux de stabilisation du rang Ste-Augustine
- 7.0 Résolutions
 - 7.1 Demande de don – Club La Paix d'Or
 - 7.2 Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie
 - 7.3 Liste des immeubles devant être vendus
 - 7.4 Immeubles devant être vendus – mandat à un représentant
 - 7.5 Nomination d'un représentant aux assemblées générales annuelles (AGA), de 2024 à 2025, de Tricentris la Coop
 - 7.6 Déjeuner des élus 2024 – La Banque Alimentaire de la Petite Nation
- 8.0 Finances
 - 8.1 Adoption des dépenses



2024-03-12

- 8.2 Adoption des salaires
- 9.0 Dépôt de documents
- 10.0 Deuxième période de questions
- 11.0 Varia
- 12.0 Levée de l'assemblée

Il est proposé par

Que l'ordre du jour suivant soit adopté tel que déposé;

QU'il y ait dispense de lecture et en conséquence, il demeure ouvert à toute modification.

Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.

3.0 Première période de questions

La première période de questions orales est au bénéfice du public pour traiter de sujets touchant la juridiction du Conseil, sans toutefois qu'ils ne soient à l'ordre du jour (Règlement 1030 sur la Régie interne des séances du Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix).

Il y a eu quelques questions du public.

4.0 Adoption des procès-verbaux

4.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 13 février 2024

240312-03

Il est proposé par

ET RÉSOLU que le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 13 février 2024 soit accepté tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.

4.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 26 février 2024

240312-04

Il est proposé par

ET RÉSOLU que le procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du 26 février 2024 soit accepté tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.

4.3 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 6 mars 2024

240312-05

Il est proposé par

ET RÉSOLU que le procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du 6 mars 2024 soit accepté tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.

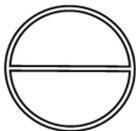
5.0 Propos de la Mairesse et des Conseillers

6.0 Avis de motion, projet de règlement et adoption de règlement

6.1 Avis de motion

6.1.1 Avis de motion – Règlement 24-1051

240312-06



2024-03-12

CONFORMÉMENT à l'article 445 du Code municipal

Par la présente, monsieur le conseiller Guy Whissell

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement portant le numéro 24-1051 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments.

CONFORMÉMENT à l'article 445 du Code municipal, les copies du projet de règlement sont mises à la disposition du public lors de cette présente séance du conseil;

CONFORMÉMENT à l'article 445 du CM, le responsable de l'accès aux documents de la Municipalité délivrera une copie du projet de règlement à toute personne qui en fera la demande dans les deux (2) jours calendrier précédant la tenue de la séance lors de laquelle il sera adopté

CONFORMÉMENT avec l'article 445 du CM, je demande dispense de la lecture du projet de règlement et j'avise que les membres du conseil en ont déjà reçu copie et que ce dernier est disponible au bureau municipal pour consultation.

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

6.2 Projet de règlements

6.2.1 Projet de règlement 24-1051 – Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments

240312-07

CONSIDÉRANT que la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'aménagement de l'urbanisme accorde le droit, par son chapitre V.0.1 aux articles 145.41 et 145.41.1 à 145.41.5, d'adopter un règlement pour gérer l'entretien et l'occupation des bâtiments sur son territoire;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix juge opportun d'adopter un règlement relatif à l'entretien et l'occupation des bâtiments et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par

ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le règlement suivant soit adopté :

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, portant le 24-1051, est intitulé : « *Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments* ».

1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Notre-Dame-de-la Paix.

1.3 OBJET

Le présent règlement a pour objet de régir l'occupation et l'entretien des bâtiments conformément à la section XII du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à régir les bâtiments situés sur son territoire afin d'empêcher le déperissement des bâtiments et de les protéger contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure en incitant les propriétaires de bâtiments à entretenir leur propriété.



2024-03-12

1.5 BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires.

Malgré ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un établissement visé à l'article 79 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2).

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (chapitre C-27.1).

1.7 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continueraient de s'appliquer.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente.

1.8 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent 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 du Québec ou du Canada.

1.9 RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toutes les dispositions prescrites dans un règlement adopté par la municipalité conformément aux dispositions du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) s'appliquent au présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10 GÉNÉRALITÉS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

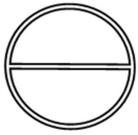
1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- g) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.12 RENVOIS

Tous les renvois à une autre loi, un autre règlement, un inventaire, un bien patrimonial cité ou un



2024-03-12

immeuble situé dans un site patrimonial classé, contenus dans le présent règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir la loi, le règlement, l'inventaire ou toute nouvelle citation faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.13 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites dans le règlement sur les permis et certificats, ainsi que les modifications à la terminologie applicable aux règlements d'urbanisme, font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici reproduites au long, sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Au présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots:

« **Bâtiment** » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, dont notamment un logement.

« **Conseil** » : désigne le conseil de la municipalité.

« **Débris** » : un résidu, détrit ou rebut qui, en soi, est impropre à la consommation et inutilisable, incluant notamment, mais non limitative, les ordures ménagères, la ferraille, les rejets d'un procédé commercial ou industriel, les cadavres d'animaux, des cendres, du papier, contenant de métal ou de verre, brisé ou non, les résidus de bois.

« **Détérioré** » : se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« **Encombrement** » : l'accumulation de marchandises, de produits, de biens ou de tout autre élément qui empêche ou bloque l'accès à une porte ou à une ouverture d'un bâtiment.

« **Entreposage** » : le dépôt de marchandises, de produits ou de biens, provisoirement ou non, en un lieu quelconque.

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

« **Logement** » : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir à des fins résidentielles et ses accessoires, dont notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile ou une remise.

« **Municipalité** » : la municipalité de.

« **MRC** » : la Municipalité régionale de comté de Papineau.

« **Salubrité** » : caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

« **Vétusté** » : l'état de détérioration produit par le temps et l'usure normale d'un bâtiment et rendant impossible l'usage auquel il est destiné ou pour lequel il a été conçu.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'autorité compétente est chargée de l'administration et de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction au nom de la municipalité relatifs à toute infraction à une disposition du présent règlement.

2.2 AUTORITÉ COMPÉTENTE

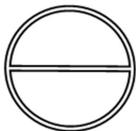
L'autorité compétente est composée de toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

2.3 POUVOIRS ET DE DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Commenté [PD1]: À valider par la municipalité. La terminologie peut parfois se trouver en annexe du règlement de zonage.

Commenté [PD2]: Ajouter le nom de la municipalité.

Commenté [PD3]: Ajouter le nom de la municipalité.



2024-03-12

L'autorité compétente exerce les pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

2.4 INSPECTION

L'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable, visiter, examiner et pénétrer dans un bâtiment afin de s'assurer de la conformité de celui-ci avec le présent règlement. À cette fin, elle peut être accompagnée de toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance.

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente d'avoir accès au bâtiment à des fins d'inspection et lui fournir toute assistance raisonnable dans l'exécution de ses fonctions. Elle doit aussi fournir à l'autorité compétente les renseignements ou documents qu'elle requiert.

L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la municipalité.

2.5 ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

L'autorité compétente peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

2.6 AVIS DE NON-CONFORMITÉ

L'autorité compétente peut transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par l'autorité compétente dans l'avis de non-conformité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

2.7 INSTALLATION D'UN APPAREIL DE MESURE ET EXPERTISES

L'autorité compétente peut, à la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies. Elle peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer, par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité.

Elle peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment, la réception d'un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité. Ce rapport doit décrire les causes d'insalubrité constatées et comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

2.8 INTERVENTION D'EXTERMINATION

L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

2.9 SANTÉ PUBLIQUE

Si l'autorité compétente estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, elle peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.



2024-03-12

2.10 DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

CHAPITRE 3 : ENTRETIEN, OCCUPATION ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

SECTION 1 : ENTRETIEN

3.1 MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, les balcons, les escaliers, etc., doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

3.2 INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

3.3 ENVELOPPE EXTÉRIEURE

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- a) être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs;
- b) être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées;
- c) être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

3.4 FONDATION

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

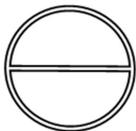
3.5 TOIT

Toutes les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes;
- b) assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes;
- c) capter, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

3.6 PORTES ET FENÊTRES



2024-03-12

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès de l'autorité compétente, est interdite.

3.7 MURS ET PLAFONDS

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures ou autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux endommagés, qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

3.8 PLANCHERS

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

Le plancher d'une salle de bain ou d'une salle de toilette ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

3.9 BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTES

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté;
- b) être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation;
- c) être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

3.10 IMMEUBLE PATRIMONIAL

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la municipalité ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la MRC, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et le caractère patrimonial de l'immeuble.

SECTION 2 : OCCUPATION

3.11 INSTALLATION ÉLECTRIQUE, ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

3.12 ÉQUIPEMENTS

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- a) Un évier de cuisine;
- b) Une toilette (cabinet d'aisances);
- c) Un lavabo;
- d) Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.



2024-03-12

Un logement doit être pourvu d'au moins une hotte et une prise d'alimentation électrique de 220 volts pour le poêle de la cuisine.

3.13 EAU

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

3.14 CHAUFFAGE

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20 °C.

L'isolation de l'enveloppe extérieure telle que la toiture, les murs extérieurs, les planchers ou les fondations doit être suffisante pour que le bâtiment puisse être chauffé adéquatement.

3.15 ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

SECTION 3 : SALUBRITÉ

3.16 DEVOIRS

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

3.17 INTERDICTIONS

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibées et doivent être supprimées :

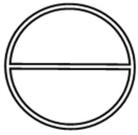
- a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes;
- b) La présence d'animaux morts;
- c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- f) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie;
- g) La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation;
- h) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
- i) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération;
- j) L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté;
- k) La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération.

CHAPITRE 4 : PÉNALITÉS, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 AMENDES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) s'il s'agit d'une personne physique :
 - i. d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
 - ii. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive;



2024-03-12

- iii. d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.
- b) s'il s'agit d'une personne morale :
 - i. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
 - ii. d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive;
 - iii. d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- a) le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance;
- b) la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes;
- c) l'intensité des nuisances subies par le voisinage;
- d) le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés;
- e) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la municipalité;
- f) le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition;
- g) les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

4.2 INFRACTIONS MULTIPLES

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

4.3 ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAÎTRE UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement en lien avec l'insalubrité, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou d'effectuer les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la cause d'insalubrité peut être enlevée par la municipalité aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

4.4 AUTRES RECOURS

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

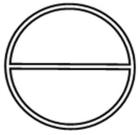
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

5.1 AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par l'officier municipal, le conseil peut requérir à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

5.2 NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

La municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.



2024-03-12

5.3 ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ

Lorsque la municipalité désire se prévaloir du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée :

- a) l'immeuble est vacant depuis au moins un an;
- b) l'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- c) il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la municipalité.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre c-19).

5.4 TAXE FONCIÈRE

Toute somme due à la municipalité à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) et du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1).

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

6.3 Règlements

6.3.1 Règlement décrétant une dépense de 1 754 000 \$ et un emprunt de 1 754 000 \$ pour les travaux de stabilisation du rang Ste-Augustine

240312-08

ATTENDU la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix a déposé une demande d'aide financière au Programme général d'indemnisation et d'aide financière lors de sinistre réel ou imminent (PGIAF) dans le cadre des glissements de terrain survenus à proximité du 58, rang Ste-Augustine à Notre-Dame-de-la-Paix ;

ATTENDU que le ministère de la Sécurité publique (MSP) a procédé à l'analyse favorable de l'admissibilité de la réclamation dans une lettre datée du 12 août 2021 ;

ATTENDU que l'article 1061, 4^e alinéas du code municipal, ce règlement d'emprunt ne requiert que l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été présenté à la séance extraordinaire du 6 mars 2024;

EN CONSÉQUENCE

Il est **PROPOSÉ** par

APPUYÉ par

Le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.



2024-03-12

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à faire exécuter les travaux de stabilisation du rang Ste-Augustine selon les soumissions déposées par différents soumissionnaires lesquels font parties intégrantes du présent règlement comme annexes « A », copies des couts directs et « B », un détaillé du montant de l'emprunt préparé par la directrice générale.

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 1 754 000 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 754 000 \$ sur une période de 15 ans.

ARTICLE 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

7.0 Résolutions

7.1 Demande de don – Club La Paix d'Or

240312-09

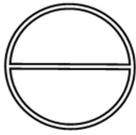
CONSIDÉRANT que le Club de la Paix d'Or de Notre-Dame-de-la-Paix sollicite le conseil de la municipalité pour une assistance financière;

Il est proposé par

QUE le conseil accepte de verser la somme de 450.00\$ au Club de la Paix d'Or.

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

7.2 Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie



2024-03-12

240312-10

CONSIDÉRANT que la Charte québécoise des droits et libertés de la personne reconnaît qu'aucune discrimination ne peut être exercée sur la base de l'orientation sexuelle, de l'identité de genre ou de l'expression de genre ;

CONSIDÉRANT que le Québec est une société ouverte à toutes et à tous, y compris aux personnes lesbiennes, gaies, bisexuelles et trans (LGBTQ+) et à toutes autres personnes se reconnaissant dans la diversité sexuelle et la pluralité des identités et des expressions de genre ;

CONSIDÉRANT que malgré les récents efforts pour une meilleure inclusion des personnes LGBT, l'homophobie et la transphobie demeurent présentes dans la société ;

CONSIDÉRANT que le 17 mai est la Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie, que celle-ci est célébrée de fait dans de nombreux pays et qu'elle résulte d'une initiative québécoise portée par la Fondation Émergence dès 2003.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'appuyer les efforts de la Fondation Émergence dans la tenue de cette journée ;

Il est proposé par

DE proclamer le 17 mai JOURNÉE INTERNATIONNALE CONTRE L'HOMOPHOBIE ET LA TRANSPHOBIE et de souligner cette journée en tant que telle.

7.3 Liste des immeubles devant être vendus

240312-10

CONSIDÉRANT que la greffière-trésorière soumet au conseil, pour examen et considération, un état des taxes foncières dues à la municipalité, à la date du 6 juin 2024, afin de satisfaire aux exigences de l'article 1022 du Code municipal de la Province de Québec;

Il est proposé par

QUE ledit état est approuvé par le conseil et que greffière-trésorière, directrice générale prenne les procédures requises aux fins de faire vendre par la Municipalité régionale de comté (MRC) de Papineau tous les immeubles de la municipalité dont les taxes foncières qui les grèvent n'ont pas été payées.

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

7.4 Immeubles devant être vendus – mandat à un représentant

240312-11

ATTENDU que la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix peut enchérir et acquérir des immeubles mis en vente pour taxes municipales impayées et ce, conformément à l'article 1038 du Code municipal;

ATTENDU que certains immeubles seront mis en vente pour défaut de paiement des taxes et ce, selon la résolution portant le numéro 240312-10;

ATTENDU que ce conseil opportun d'autoriser la greffière-trésorière, directrice générale ou un représentant à enchérir et acquérir certains des immeubles mis en vente pour défaut de paiement de taxes;

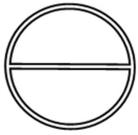
Il est proposé par

QUE conformément aux dispositions du Code municipal, ce conseil autorise la greffière-trésorière, directrice générale ou représentant pour et au nom de la municipalité pour certains immeubles faisant l'objet de la vente pour défaut de paiement de taxes à être tenue le 6 juin 2024 et ce, jusqu'à concurrence des montants de taxes, en capital, intérêts et frais.

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

7.5 Nomination d'un représentant aux assemblées générales annuelles (AGA), de 2024 à 2025, de Tricentris la Coop

240312-12



2024-03-12

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de nommer un représentant de la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix pour l'assemblée générale annuelle de Tricentris la Coop 2024 à 2025;

Il est proposé par

QUE le conseil désigne madame Johanne Larocque pour siéger aux l'assemblées générales annuelles (AGA) de 2024 à 2025 avec droit de parole et de vote ;

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

7.6 Déjeuner des élus 2024 – La Banque Alimentaire de la Petite Nation

240312-13

CONSIDÉRANT que le déjeuner des élus de Notre-Dame-de-la-Paix 2024 a eu lieu le 11 février 2024

CONSIDÉRANT la résolution 240116-17 mentionnant que les profits de ce déjeuner seraient remis à la Banque Alimentaire de la Petite Nation;

Il est proposé par

QUE le conseil de la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix remette un montant de 700.00 \$ à la Banque Alimentaires

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

8.0 Finances

8.1 Adoption des dépenses

240312-14

ATTENDU que la directrice générale, greffière-trésorière, dépose à la table du conseil la liste des comptes fournisseurs du mois de février 2024 totalisant un montant de _____ \$.

Il est proposé par

QUE le paiement des comptes à payer au montant de _____ \$ est approuvé et que la greffière-trésorière est autorisée à débiter les affectations concernées.

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

8.2 Adoption des salaires

240312-15

Il est proposé par

QUE le conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix adopte le rapport des salaires nets du mois de février 2024 au montant de _____ \$.

Adopté à l'unanimité des conseillers présents

9.0 Dépôt de documents

10.0 Deuxième période de questions

La seconde période de questions orales ne doit porter uniquement que sur les sujets à l'ordre du jour (Règlement 1030 sur la régie interne des séances du Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix).

Il y a eu quelques questions du public.

Certificat de la Directrice générale et Greffière-trésorière



2024-03-12

Je, soussignée, Cathy Viens, Directrice générale et Greffière-trésorière, certifie sous mon serment d'office que nous avons les crédits nécessaires pour les fins auxquelles les dépenses ci-dessus ont été autorisées.

(Signé) Cathy Viens
Cathy Viens
Directrice générale et Greffière-trésorière

11.0 Varia

12.0 Levée de l'assemblée

240312-16

Il est proposé par

ET **RÉSOLU** que la séance soit levée à _____.

Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.

(signé) Myriam Cabana
Myriam Cabana, Mairesse

(signé) Cathy Viens
Cathy Viens, Directrice générale
et Greffière-trésorière