

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE COLOMBIER**



Procès-verbal de la session ordinaire des membres du conseil de la municipalité de Colombier, tenue le deuxième mardi du mois, soit le 14 mars 2023 à 19h00 à la salle Narcisse Tremblay, sous la présidence de madame la maire, Claire Savard.

**Présents :**

Joannie Tremblay-Miller	Conseillère siège	1
Caroline Tremblay-Boulianne	Conseillère siège	2
David Dumont	Conseiller siège	3
Marcel Dumont	Conseiller siège	4
Catherine Conroy	Conseillère siège	5
Alain Gauthier	Conseiller siège	6

**Assistaient également à la session :**

Milaine Charron Directrice générale et greffière-trésorière

---

**PROCÈS-VERBAL**

---

**1. PRÉLIMINAIRE**

- 1.1 Ouverture et mot du maire
- 1.2 Assermentation de monsieur Marcel Dumont
- 1.3 Vérification du quorum
- 1.4 Acceptation de l'ordre du jour du 14 mars 2023
- 1.5 Acceptation des affaires nouvelles

**2. ADMINISTRATION**

- 2.1 Acceptation du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 février 2023
- 2.2 Appui au programme AccèsLogis Québec
- 2.3 Appui pour la proclamation de la santé mentale positive
- 2.4 Modification à la politique de gestion contractuelle
- 2.5 Mise à pied du responsable de l'entretien de la patinoire

**3. GESTION FINANCIÈRE**

- 3.1 Acceptation des comptes à payer de février 2023
- 3.2 Acceptation des dépenses incompressibles de février 2023
- 3.3 Engagement de crédit pour le mois de mars 2023
- 3.4 Mandat à Me Boudreault pour augmentation de carburant, contrat de déneigement
- 3.5 Acceptation de la soumission de Layran services-conseil

**4. URBANISME ET ZONAGE**

- 4.1 Avis de motion (règlement 2023-01 relatif à la démolition d'immeubles)
- 4.2 Projet de règlement 2023-01 relatif à la démolition d'immeubles

**5. DÉVELOPPEMENT**

- 5.1 Acceptation de la soumission de Gestion Rousselot pour la construction d'un gazebo, projet parc municipal
- 5.2 Acceptation de la soumission de Gestion Rousselot pour la construction d'un abri solaire, projet parc des sports

**6. AFFAIRES NOUVELLES**

6.1 Acceptation de la soumission de Telus pour la téléphonie IP

**7. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**8. FERMETURE**

---

**OUVERTURE DE LA SESSION ORDINAIRE**

Madame la maire ouvre la session. Elle souhaite la bienvenue à tous.

**ASSERMENTATION DE L'ÉLU SIÈGE NO 4**

Je Marcel Dumont, demeurant au 463, rue Principale, Colombier, province de Québec, déclare sous serment que j'exercerai ma fonction conformément à la loi, à titre de **conseiller au siège no 4** de la municipalité de Colombier.

Signature : \_\_\_\_\_  
Marcel Dumont, conseiller siège no 4

Déclare sous serment devant moi le 14 mars 2023

Signature : \_\_\_\_\_  
Milaine Charron, présidente d'élection

**VÉRIFICATION DU QUORUM**

Tous les membres du conseil sont présents, il y a donc quorum.

**2023-03-14-35**

**ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DU 14 MARS 2023**

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : David Dumont

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE l'ordre du jour du 14 mars 2023 soit accepté tel que proposé.

\_\_\_\_\_  
Claire Savard, maire

**2023-03-14-36**

**INSCRIPTION AUX AFFAIRES NOUVELLES**

Catherine Conroy propose que l'item "**AFFAIRES NOUVELLES**" demeure ouvert jusqu'à la levée de la session.

**2023-03-14-37**

**ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE  
DU 14 FÉVRIER 2023**

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Alain Gauthier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le procès-verbal de la session ordinaire du 14 février 2023 soit accepté tel que proposé.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-38  
APPUI AU PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC**

CONSIDÉRANT QUE les crises du logement s'enracinent dramatiquement au Québec, que le taux d'inoccupation est de seulement 1,7% son plus bas depuis 2004, et que le loyer moyen a augmenté de 8,6% entre octobre 2021 et octobre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE 177 000 ménages québécois ont des besoins impérieux de logements puisqu'ils paient trop cher de loyer, que leur logement est trop petit ou en mauvais état ;

CONSIDÉRANT QUE les besoins des ménages à faible et à modeste revenu ne sont pas répondus par l'offre actuelle de logements locatifs ni par les nouvelles constructions sur le marché privé ;

CONSIDÉRANT QUE le programme AccèsLogis a des retombés sociaux et économiques vitaux dans notre milieu et a permis de développer de nombreux projets de logements sociaux partout au Québec ;

CONSIDÉRANT QUE les investissements en habitation sociale permettent d'atteindre un triple objectif, soit venir en aide aux ménages les plus vulnérables et générés des retombées économiques importantes, tout en consolidant un patrimoine collectif durable, indispensable pour affronter les futures crises ;

CONSIDÉRANT QUE chaque dollar investi dans la réalisation d'habitations sociales génère des retombées économiques de 2,30 \$ dans l'économie locale ;

CONSIDÉRANT QUE le Québec s'est engagé à réaliser le droit au logement pour tous et toutes ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Marcel Dumont

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le Conseil demande, par la présente, au gouvernement du Québec de poursuivre sans délai le programme AccèsLogis Québec et de prévoir dans son prochain budget le financement de 10 000 nouveaux logements sociaux par année en 5 ans ;

QU' une copie de cette résolution soit transmise à la ministre responsable de l'Habitation, madame France-Élaine Duranceau, ainsi qu'à la présidente du Conseil du trésor, madame Sonia Lebel, au ministre des Finances, Éric Girard, et au Front d'action populaire en réaménagement urbain ;

QUE le conseil autorise, par la présente, madame Milaine Charron, directrice générale et greffière-trésorière, à signer, pour et au nom de la Municipalité de Colombier tous les documents donnant effet à la présente résolution.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-39  
APPUI POUR LA PROCLAMATION DE LA SANTÉ MENTALE POSITIVE**

CONSIDÉRANT QUE le 31 mars 2022, les élu(e)s es de l'Assemblée nationale se sont prononcés à l'unanimité en faveur de la reconnaissance du 13 mars comme **Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive** ;

CONSIDÉRANT QUE le Mouvement Santé Mentale Québec et ses organisations membres lancent en cette journée leur Campagne annuelle de promotion de la santé mentale sous le thème **créer des liens et être bien entouré(e)s** ;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de cette Campagne, de nombreux outils favorisant le renforcement de la santé mentale de la population vous sont offerts tout au long de l'année ;

CONSIDÉRANT QUE la promotion de la santé mentale vise à accroître et à maintenir le bien-être individuel et collectif de la population et à favoriser la résilience ;

CONSIDÉRANT QU' il a été démontré que les municipalités peuvent jouer un rôle de premier plan pour favoriser la santé mentale positive de leurs concitoyennes et concitoyens ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Joannie Tremblay-Miller

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil proclame la *Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive* et invite les citoyennes et citoyens ainsi que toutes les organisations et institutions de sa municipalité à faire connaître les outils de la Campagne annuelle de promotion de la santé mentale sous le thème **créer des liens et être bien entouré(e)s**.

---

Claire Savard, maire

#### **2023-03-14-40 MODIFICATION À LA POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE**

CONSIDÉRANT QUE Les lois municipales prévoient trois seuils monétaires différents établissant autant de modes de demande de soumissions, le tout basé sur l'estimation préalable faite par la municipalité de la dépense engendrée par le contrat ;

CONSIDÉRANT QUE ces trois seuils monétaires différents établis par la municipalité doivent être ajoutés à la politique de gestion contractuelle de la municipalité de Colombier ;

CONSIDÉRANT QUE les trois seuils monétaires différents établis par le Conseil municipal de la municipalité de Colombier sont les suivants : 49 999 \$ et moins, le contrat peut être accordé de gré à gré, de 50 000 \$ à 121 199 \$ le contrat doit être attribué pour donner suite à une demande d'invitation écrite auprès d'au moins deux soumissionnaires potentiels et 121 200 \$ et plus, le contrat doit procéder par appel d'offres public publié sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO) ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Catherine Conroy

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE les trois seuils monétaires différents, tel qu'indiqué ci-haut, soit ajouté à l'article 8 de la politique de gestion contractuelle de la municipalité de Colombier.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-41**

**MISE À PIED DU RESPONSABLE DE L'ENTRETIEN DE LA PATINOIRE**

CONSIDÉRANT QUE l'hiver tire à sa fin, monsieur Martin Tremblay, employé saisonnier de la municipalité de Colombier à titre de préposé à l'entretien de la patinoire a terminé son mandat le 10 mars 2023 ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Alain Gauthier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil municipal accepte la mise à pied de monsieur Martin Tremblay en date du 10 mars 2023.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-42**

**ACCEPTATION DES COMPTES À PAYER POUR LE MOIS DE FÉVRIER 2023**

CONSIDÉRANT QUE les comptes à payer pour le mois février 2023 s'élèvent à 59 017.57 \$ ;

CONSIDÉRANT QUE l'examen de tous les comptes a été fait par les membres du conseil et il appert que le paiement de ceux-ci doit être exécuté ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Caroline Tremblay-Boulianne

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE les comptes à payer du mois de février 2023 soient acceptés pour un montant de 59 017.57 \$.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-43**

**ACCEPTATION DES DÉPENSES INCOMPRESSIBLES DE FÉVRIER 2023**

CONSIDÉRANT QU' en vertu du règlement 2022-06, la directrice générale et greffière-trésorière est autorisée à effectuer les paiements de certaines dépenses dites incompressibles, incluses au dit règlement sans autre autorisation du conseil ;

CONSIDÉRANT QUE le paiement de ces dépenses s'élève à 26 369.47 \$ pour le mois de février 2023 ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Joannie Tremblay-Miller

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil accepte les dépenses incompressibles du mois de février 2023, pour un total de 26 369.47 \$ ;

QUE

la directrice générale et greffière-trésorière soit autorisée à émettre le paiement de ceux-ci.

\_\_\_\_\_  
Claire Savard, maire

### **CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DES FONDS**

Je soussignée, Milaine Charron, directrice générale et greffière-trésorière, certifie que la Municipalité de Colombier possède les fonds nécessaires pour couvrir les comptes à payer et les dépenses incompressibles énumérées ci-dessus.

\_\_\_\_\_  
Milaine Charron  
Directrice générale et greffière-trésorière  
Municipalité de Colombier

### **2023-03-14-44 ENGAGEMENT DE CRÉDIT POUR LE MOIS DE MARS 2023**

CONSIDÉRANT QUE le conseil doit autoriser les engagements de crédit pour le mois de mars 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE la description des engagements de crédit pour le mois de mars 2023 énuméré ci-dessous totalise 400 \$ ;

<b>Nom du fournisseur</b>	<b>Description des dépenses</b>	<b>Montant</b>
Maison des jeunes	Bingo de chocolat	200 \$
FADOQ de Saint-Marc	Bingo de chocolat	200 \$
	<b>Total :</b>	<b>400 \$</b>

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Marcel Dumont

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil accepte les engagements de crédit mentionnés ci-haut.

\_\_\_\_\_  
Claire Savard, maire

### **2023-03-14-45 MANDAT ME BOUDREULT POUR AUGMENTATION DU CARBURANT CONTRAT DE DÉNEIGEMENT**

CONSIDÉRANT QUE nous avons reçu une lettre recommandée d'Excavation Durand et Fils concernant le contrat de déneigement ;

CONSIDÉRANT QUE monsieur Durand, propriétaire d'Excavation Durand demande au conseil municipal de procéder à un ajustement du prix du carburant étant donné la hausse du prix qui perdure ;

CONSIDÉRANT QU' il s'avère impossible sur le plan contractuel et sur le plan légal que la Municipalité de Colombier accorde une telle hausse puisque la *Loi sur l'interdiction des subventions municipales* interdit une telle pratique ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Catherine Conroy

QUE le conseil municipal mandate Me Boudreault de Tremblay Bois, à répondre à monsieur Steve Durand, d'Excavation Durand et Fils, concernant sa demande de paiement d'une hausse de prix du carburant.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-46**

**ACCEPTATION DE LA SOUMISSION DE LAYRAN SERVICES-CONSEIL**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire avoir une évaluation de la valeur de chaque poste au sein de la municipalité de Colombier, suite aux descriptions de tâches de chaque employé(e)s ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire également une politique salariale ainsi qu'une formation des membres du conseil municipal sur l'évaluation du rendement ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a demandé une soumission auprès de Layran Services-conseil et ce dernier nous propose ce qui suit :

Volet 1 – évaluation de la valeur relative des postes, 5 heures, volet 2 – rédaction d'une politique salariale, 5.5 heures, volet 3 - formation des membres du conseil municipal sur l'évaluation du rendement, 7 heures et enfin le volet 4 – politique de gestion du rendement, 5.5 heures, pour un total de 23 heures à 125 \$ de l'heure, soit 2 875 \$ taxes en sus ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Alain Gauthier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil municipal accepte la soumission de Layran services-conseil au montant de 2 875 \$ taxes en sus ;

QUE le montant de 2 875 \$, taxes en sus, soit puisé à même le fonctionnement de l'exercice.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-47**

**AVIS DE MOTION**

Avis de motion est donné par Monsieur David Dumont à l'effet qu'un règlement sera présenté subséquemment, dans le cadre du règlement numéro 2023-01, relatif à la démolition d'immeubles.

**2023-03-14-48**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-01  
RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

CONSIDÉRANT QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q.; c. A-19.1) et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q.; c. P-9.002);

CONSIDÉRANT QUE les objectifs de la *Loi sur le patrimoine culturel* visant à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur de la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une

société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement sur la démolition d'immeubles vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation de démolition à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement représente un instrument de choix afin d'assurer la protection du patrimoine bâti et la réutilisation adéquate du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le conseil municipal de la Municipalité de Colombier doit adopter un règlement régissant la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE ce présent projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 14 mars 2023;

CONSIDÉRANT QU' un premier projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 14 mars 2023;

CONSIDÉRANT QU' une consultation publique sera tenue le 11 avril 2023 à 18h;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Catherine Conroy

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE **LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE, INTERPRÉTATIVE ET ADMINISTRATIVE**

SECTION 1 : DISPOSITOINS DÉCLARATION

**Article 1 Titre du règlement**

Le présent projet de règlement s'intitule « Projet Règlement 2023-01 relatif à la démolition d'immeubles ».

**Article 2 Renvoi**

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

**Article 3 Validité**

Le Conseil adopte ce projet de règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce projet de règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce projet de règlement demeurent en vigueur.

**Article 4 Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux**

Aucun article du présent projet de règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, ou municipal, qui peuvent s'appliquer.

**Article 5 Application continue**

Les dispositions du présent projet de règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

**Article 6 Interprétation générale du texte**

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

**Article 7 Terminologie**

À l'exception des termes ci-dessous, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent projet de règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement concernant le zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent projet de règlement, on entend par :

**Comité** Comité de préservation du patrimoine bâti tel que décrit au présent projet de règlement.

**Conseil** Conseil municipal de la Municipalité de Colombier.

**Démolition** Démolition ou démantèlement total ou partiel de la structure (toiture ou mur extérieur) d'un immeuble, de même que le déplacement de l'immeuble.

**Immeuble, patrimonial** Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P.9.002)*, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans l'inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

**Logement** Un logement au sens de la *Loi sur le tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01)*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

**Article 8 Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent projet de règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent projet de règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

**Article 9 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux de l'officier municipal prévu au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

**Article 10** **Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

**Article 11** **Comité**

Le Conseil constitue un Comité désigné sous le nom de « *Comité de préservation du patrimoine bâti* », lequel est composé de trois (3) élus. Le mandat des membres du Comité est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable.

Un membre du Comité qui cesse d'être membre du Conseil avant la fin de son mandat, qui est temporairement incapable d'agir ou qui a un intérêt personnel direct 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, 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.

Le mandat du Comité est le suivant :

- 1 - étudier les demandes de démolition;
- 2 - accepter ou de refuser les demandes de certificats d'autorisation de démolition;
- 3 - déterminer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation.

**CHAPITRE 2** **DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE**

SECTION 1 OBJET DE LA DEMANDE

**Article 12** La démolition des immeubles suivants est interdite à moins que le propriétaire n'ait été autorisé de le faire conformément au présent projet de règlement;

- 1 - immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire du patrimoine de la municipalité régionale de comté de la Haute-Côte-Nord (ci-après nommée MRC) visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

Malgré le premier alinéa, le présent projet de règlement ne vise pas :

- 1 - les travaux visant à démolir ou finaliser la démolition d'un bâtiment détruit ou ayant subi des dommages irréversibles causés par un incendie, une inondation, une explosion ou toute autre cause naturelle. Aux fins du présent paragraphe, constituent des « dommages irréversibles » des dommages affectant irréversiblement, plus de 50% des composantes de la structure du bâtiment et rendant impossible toute réfection;

- 2 - la démolition d'un bâtiment menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, c. S-2.3).

### **Article 13**

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

Une autorisation de démolition émise en vertu du présent projet de règlement n'exempte pas le requérant d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation de démolition exigé par le règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

### **SECTION 2**

#### **DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE**

### **Article 14**

#### **Dépôt et contenu de la demande**

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prescrit à cet effet, et être signée par le propriétaire ou son mandataire, ci-après identifié « le requérant ».

En plus de fournir les informations apparaissant sur le formulaire, le requérant doit, à ses frais, faire préparer les documents suivants;

- 1 - une lettre présentant et justifiant les motifs de la demande de démolition dans laquelle il indique clairement pourquoi il veut démolir l'immeuble plutôt que la conserver ou le restaurer, et pourquoi, s'il y a lieu, les travaux d'entretien requis n'ont pas été effectués;
- 2 - des relevés ou factures démontrant que le bâtiment à démolir est chauffé et entretenu adéquatement;
- 3 - des photographies de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble;
- 4 - des photographies du terrain où est situé le bâtiment à démolir;
- 5 - une description détaillée de l'état du bâtiment à démolir (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux);
- 6 - un projet de réutilisation du sol dégagé établi selon les critères et accompagné des documents requis par l'article 15;
- 7 - des échéanciers des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé;
- 8 - la description des méthodes de démolition et de disposition du matériel et des matériaux;
- 9 - l'avis aux locataires selon les dispositions du présent projet de règlement;
- 10 - tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

En plus des informations et documents demandés au présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger que le requérant fournisse, à ses frais;

- 1 - un rapport d'inspection complet réalisé par un professionnel certifié, incluant l'identification et la description de l'état de toutes les composantes et des

systèmes, des défaillances et des travaux correctifs à réaliser;

- 2 - un rapport d'évaluation, préparé par un évaluateur agréé, de la détérioration physique par vétusté du bâtiment à démolir.

#### **Article 15**

#### **Contenu du projet de réutilisation du sol dégagé**

Le projet de réutilisation du sol dégagé, déposé par le requérant, doit être constitué de plans et documents montrant le nouvel aménagement ou la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble.

Ils doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au Comité de déterminer si ce projet est conforme aux règlements municipaux applicables. Ils doivent notamment inclure des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales de tout bâtiment destiné à remplacer l'immeuble, montrant de façon claire et suffisamment détaillée la localisation de tout bâtiment, sa dimension (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit, les matériaux et couleurs qui seront utilisés pour le revêtement extérieur, ainsi que la localisation et les dimensions prévues des accès à la rue, allée et espace de stationnement.

#### **Article 16**

#### **Étude du projet de réutilisation du sol dégagé par le Comité**

Lors de l'étude de la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, le Comité étudie le projet de réutilisation du sol dégagé déposé par le requérant, en considérant notamment les critères suivants;

- 1 - l'apparence architecturale du bâtiment projeté;
- 2 - un concept architectural qui comprend une volumétrie et une implantation compatible au cadre bâti environnant, en considérant le traitement architectural, son alignement, son orientation, sa hauteur et ses matériaux et en considérant, entre autres, les percées visuelles et les points de vue sur le paysage;
- 3 - la qualité de l'aménagement du terrain et son intégration au contexte environnant;
- 4 - l'harmonisation du bâtiment et de l'aménagement dans le voisinage;
- 5 - l'effet du bâtiment et de l'aménagement sur la qualité de vie du voisinage;
- 6 - la compatibilité et le respect du projet de remplacement avec le contexte urbanistique et historique dans lequel le bâtiment à démolir s'inscrit;
- 7 - la conformité aux règlements municipaux applicables;
- 8 - tout autre critère jugé pertinent.

### SECTION 3

### ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE.

#### **Article 17**

#### **Vérification par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande. La demande est jugée complète à la date de réception de tous les documents et renseignements requis.

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis.

Le cas échéant, le requérant dispose de 60 jours pour transmettre tout renseignement ou document manquant. À défaut de le faire, la demande est rejetée comme étant incomplète et une nouvelle demande doit être présentée.

#### SECTION 4

#### PROCESSUS DE CONSULTATION

##### **Article 18**

##### **Avis public et affichage**

Lorsque le Comité est saisi d'une demande de démolition, il doit faire afficher sur le bâtiment visé par la demande un avis public facilement visible par les passants. Cet avis doit être affiché au moins 10 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le Comité rendra sa décision. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

L'avis affiché ou publié doit reproduire le texte tel que libellé ci-dessous :

« 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, soit au plus tard le (date), faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Municipalité de Colombier ».

Dès que le requérant dépose une demande de démolition d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, il doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de cette demande de démolition à chacun des locataires du bâtiment.

##### **Article 19**

##### **Opposition**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition d'un bâtiment doit, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier.

##### **Article 20**

##### **Conservation du caractère patrimonial et locatif résidentiel**

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

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 peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

#### SECTION 5

#### DÉCISION DU COMITÉ

##### **Article 21**

##### **Évaluation d'une demande de démolition**

Avant de rendre décision, le Comité doit :

- 1 - approuver ou refuser le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;

- 2 - considérer les oppositions reçues quant à la démolition;
- 3 - considérer les critères suivants afin d'évaluer la demande :
  - a) L'état de l'immeuble visé par la demande;
  - b) Sa valeur patrimoniale;
  - c) La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
  - d) Le coût de sa restauration;
  - e) L'utilisation projetée du sol dégagé;
  - f) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
  - g) Tout autre critère pertinent.
- 4 - considérer également dans le cas d'un immeuble patrimonial les critères suivants :
  - a) L'histoire de l'immeuble;
  - b) Sa contribution à l'histoire locale;
  - c) Son degré d'authenticité et d'intégrité;
  - d) Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
  - e) Sa contribution à un ensemble à préserver.

Lorsque le Comité est saisi d'une demande qui est relative à la démolition d'immeuble patrimonial, le Comité doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme avant de rendre sa décision.

## **Article 22**

### **Autorisation**

Le Comité accorde l'autorisation et permet la délivrance d'un certificat de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

## **Article 23**

### **Condition relative à la démolition**

Le Comité peut imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment :

- 1 - déterminer les conditions de relogement de tout locataire lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements;
- 2 - obliger la réutilisation du sol dégagé par la démolition selon les conditions du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé préalablement approuvé;
- 3 - fixer le délai dans lequel les travaux doivent être entrepris et terminés.

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 l'immeuble où était situé le bâtiment, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64); ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

## **Article 24**

### **Décision**

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

Dans le cas où la demande concerne la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de la décision doit être transmis à la MRC sans délai à la fin du processus de révision prévu à l'article 25.

L'avis transmis à la MRC doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

#### **Article 25**

#### **Révision de la décision**

Toute personne peut, dans les 30 jours suivant la décision du Comité, demander au conseil municipal de réviser cette décision ou de la confirmer.

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

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

#### **Article 26**

#### **Démolition d'un logement**

Le propriétaire qui a une autorisation pour démolition 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.

Le propriétaire 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'élève 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.

Lorsque les travaux n'ont pas débuté à l'intérieur des délais fixés par le Comité et qu'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.

### SECTION 6

### DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

#### **Article 27**

#### **Autorisation préalable**

Aucun certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment ne peut être délivré avant que le Comité n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

#### **Article 28**

#### **Délivrance**

Le certificat d'autorisation de démolition est délivré par le fonctionnaire désigné à l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article 24. Dans le cas où une demande de révision est déposée, le certificat d'autorisation est délivré après que le Conseil ait rendu une décision autorisant la démolition.

Nonobstant ce qui précède, pour une demande concernant la démolition d'un immeuble patrimonial, le certificat est délivré après la réception d'une résolution de la MRC autorisant la démolition ou à l'expiration d'un délai de 90 jours après l'envoi de l'avis à la MRC prévu à l'article 24.

Les conditions imposées par le Comité ou celles imposées par le Conseil municipal dans le cas d'une révision de la décision du Comité sont inscrites au certificat d'autorisation de démolition et en font partie intégrante.

## **Article 29**

### **Annulation**

Un certificat d'autorisation de démolition est sans effet et peut être révoqué par le fonctionnaire désigné si une des conditions suivantes se présente :

- 1 - les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés. Un délai supplémentaire peut être accordé par le Comité pour un motif raisonnable, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration du délai prescrit;
- 2 - les règlements de la Municipalité de Colombier ne sont pas respectés;
- 3 - les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectées.
- 4 - Le requérant ne respecte pas les conditions imposées au certificat d'autorisation de démolition;
- 5 - un certificat de démolition n'a pas été délivré dans les 18 mois de la date de la séance au cours de laquelle la démolition de l'immeuble a été autorisée.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITION FINALE**

## **Article 30**

### **Fausse déclaration**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

## **Article 31**

### **Sanctions**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

La Municipalité peut obliger un contrevenant à reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un certificat d'autorisation de démolition exigé pour terminer ou corriger les travaux, ou n'empêche la Municipalité d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent projet de règlement.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

## **Article 32**

### **Entrave au fonctionnaire désigné**

Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale.

## **Article 33**

### **Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent projet de règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

**Article 34                      Choix du recours**

Les sanctions pénales prévues au présent projet de règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent projet de règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de toute autre loi générale ou spéciale.

**Article 34                      Entrée en vigueur du projet de règlement**

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Colombier au cours de la séance tenue le 14 mars 2023.

---

Claire Savard  
Maire  
Municipalité de Colombier

---

Milaine Charron  
Directrice générale et greffière-trésorière  
Municipalité de Colombier

Avis de motion	<b>2023-03-14</b>
Adoption du projet de règlement	<b>2023-03-14</b>
Consultation publique	<b>2023-04-11</b>
Adoption du règlement	<b>2023-04-11</b>
Entrée en vigueur	<b>2023-04-11</b>
Avis de promulgation	<b>2023-04-12</b>

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-49**  
**ACCEPTATION DE LA SOUMISSION DE GESTION ROUSSELOT**  
**POUR LA CONSTRUCTION D'UN GAZEBO**

CONSIDÉRANT QUE l'agente de développement, madame Louise Lefrançois, a présenté un projet auprès de la MRC de la Haute-Côte-Nord demandant une subvention pour l'amélioration du parc municipal qui a été accepté ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consistait à la restructuration du parc municipal et, entre autres, la construction d'un gazebo ;

CONSIDÉRANT QUE des soumissions ont été demandées pour la construction du gazebo et nous en avons reçu deux, il s'agit de Construction Benoît Maltais pour un montant de 7 300 \$, taxes en sus, et Gestion Rousselot au montant de 7 060 \$ taxes en sus également ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : David Dumont

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil accepte la soumission de Gestion Rousselot pour la construction du gazebo au parc municipal pour un montant de 7 060 \$, taxes en sus.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-50**  
**ACCEPTATION DE LA SOUMISSION DE GESTION ROUSSELOT**  
**POUR LA CONSTRUCTION D'UN ABRI SOLAIRE**

CONSIDÉRANT QUE l'agente de développement, madame Louise Lefrançois, a présenté un projet auprès de la MRC de la Haute-Côte-Nord demandant une subvention pour l'amélioration du parc des sports qui a été accepté ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consistait à l'amélioration du parc des sports et, entre autres, la construction d'un abri solaire pour les joueurs de pétanque ;

CONSIDÉRANT QUE des soumissions ont été demandées pour la construction de l'abri solaire et nous en avons reçu deux, il s'agit de Construction Benoît Maltais pour un montant de 10 150 \$, taxes en sus, et Gestion Rousselot au montant de 7 221.20 \$ taxes en sus également ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Alain Gauthier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil accepte la soumission de Gestion Rousselot pour la construction d'un abri solaire au parc des sports pour un montant de 7 221.20 \$, taxes en sus.

---

Claire Savard, maire

**2023-03-14-51**  
**ACCEPTATION DE LA SOUMISSION DE TELUS POUR LA TÉLÉPHONIE IP**

CONSIDÉRANT QUE le renouvellement du contrat de Telus pour la téléphonie de la municipalité de Colombier est à renouveler au début avril 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE les téléphones au bureau municipal sont très dépassés. Et Telus nous offre de les tourner vers la téléphonie IP ;

CONSIDÉRANT QUE présentement le coût mensuel pour le téléphone et internet au bureau municipal est de 734 \$ /mois ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission pour la téléphonie IP est de 1 795 \$, taxes non comprises, pour les frais d'installation et le versement mensuel est proposé à 667.56 \$ /mois, taxes non comprises ;

IL EST PAR CONSÉQUENT,

Proposé par : Marcel Dumont

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS,

QUE le conseil municipal accepte la soumission de Telus au montant de 1 734 \$, taxes en sus, pour des frais uniques pour l'achat des téléphones et un coût mensuel de 667.56 \$ /mois, taxes en sus ;

QUE le montant de 1 734 \$ soit puisé à même le fonctionnement de l'exercice 2023.

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

**FERMETURE**

L'ordre du jour étant épuisé, Madame Catherine Conroy propose de lever l'assemblée ordinaire à 19 heures 53 minutes.

LA MAIRE

\_\_\_\_\_  
**Claire Savard**

DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-  
TRÉSORIÈRE

\_\_\_\_\_  
**Milaine Charron**