

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

## **PROCÈS-VERBAL**

**Séance ordinaire  
9 avril 2024 à 18 h 30**

Le Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix siège en séance ordinaire ce 9<sup>e</sup> jour du mois d'avril 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**

**240409-01**

**Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier**

**ET RÉSOLU** que l'assemblée soit déclarée ouverte à 18 h 34;

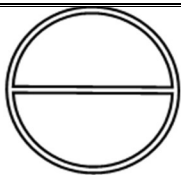
**Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.**

#### **2.0 Adoption de l'ordre du jour**

**2404-09-02**

### **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 12 mars 2024
  - 4.2 Adoption de la séance extraordinaire du 19 mars 2024
  - 4.3 Adoption de la séance extraordinaire du 24 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 24-1052 – Prévoyant un droit supplétif au droit de mutation
  - 6.2 Projets de règlements
    - 6.2.1 Projet de règlement 24-1052 – Prévoyant un droit supplétif au droit de mutation
  - 6.3 Adoption de règlements
    - 6.3.1 Règlement 24-1051 – Relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments
- 7.0 Résolutions
  - 7.1 Embauche officielle de l'employé 32-0004
  - 7.2 Achat de caméras de surveillance
  - 7.3 Déficit du financement fédéral de l'infrastructure pas rapport à la croissance démographique
  - 7.4 Appui municipalité de Papineauville – École St-Pie X de Papineauville / Demande de priorisation de reconstruction considérant la vétusté de l'établissement
  - 7.5 Adoption des états financiers 2023
  - 7.6 Mandater Daniel Giroux arpenteur-géomètre Inc. pour le piquetage du lot 5 532 515



- 7.7 Mandater la firme Deveau pour l'élaboration d'un contrat de location
- 7.8 Dérogation mineure – lot 5 532 586
- 7.9 Offre de service pour la concordance des règlements d'urbanisme
- 7.10 Entériner l'embauche d'un inspecteur temporaire
- 7.11 Loisir Sport Outaouais – renouvellement
- 7.12 Camp de jour de St-André-Avellin – montant versé afin de diminuer les couts
- 7.13 Demande d'autorisation de passage – Grand Tour 2024
- 7.14 Demande de gratuité de salle – FC Petite Nation
- 7.15 Signataire responsable du bail de l'école entre la Municipalité de la compagnie QcGold Tech
- 7.16 Adjudication de contrat – Caractérisation des sols
- 7.17 Projet d'entente entre Pommes de terre Laurentiennes et la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix
- 7.18 Appui à madame Mélanie Plouffe dans sa demande à la CPTAQ
- 7.19 Soumission - Fondasol
- 8.0 Finances
  - 8.1 Adoption des dépenses
  - 8.2 Adoption des salaires
- 9.0 Dépôt de documents
  - 9.1 Rapport annuel 2023 sur la gestion contractuelle
- 10.0 Deuxième période de questions
- 11.0 Varia
- 12.0 Levée de l'assemblée

**Il est proposé par madame la conseillère Johanne Larocque**

**Que** l'ordre du jour suivant soit adopté tel que déposé avec l'ajout du point suivant :

**11.1 Adjudication de contrat - Platrage PL**

**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).

Aucune question du public.

**4.0 Adoption des procès-verbaux**

**4.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 mars 2024**

**240409-03**

**Il est proposé par monsieur le conseiller Stéphane Drouin**

**ET RÉSOLU** que le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 12 mars 2024 soit accepté tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.**

**4.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 19 mars 2024**

**240409-04**

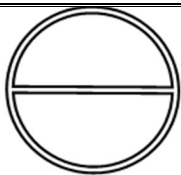
**Il est proposé par madame la conseillère Maryse Cloutier**

**ET RÉSOLU** que le procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du 19 mars 2024 soit accepté tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.**

**4.3 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 24 mars 2024**

**240409-05**



**Il est proposé par madame la conseillère Andrée-Anne Bock**

**ET RÉSOLU** que le procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du 24 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 24-1052**

**240409-06**

**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 24-1052 prévoyant un droit supplétif aux droits de mutation.

**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 précédent 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 24-1052 – Règlement prévoyant un droit supplétif aux droits de mutation**

**240409-07**

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ., c.D-15.1) à l'effet que toute municipalité peut prévoir qu'un droit supplétif au droit de mutation doit lui être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur son territoire et où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert ;

**CONSIDÉRANT** les frais reliés aux opérations de transfert du droit de propriété au niveau du rôle d'évaluation et des activités financières ;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal juge équitable de se prévaloir des dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., c. D-15.1, art. 17 et 20.1 à 20.10) ;

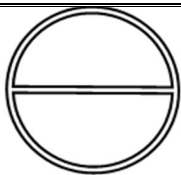
**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par monsieur le conseiller Stéphane Drouin**

**ET résolu à l'unanimité des conseillers présents**

**QUE** le règlement suivant soit adopté :

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**



Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## ARTICLE 2 IMPOSITION D'UN DROIT SUPPLÉTIF

Un droit supplétif au droit de mutation doit être payé à la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur son territoire et où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert.

## ARTICLE 3 MODALITÉS

Les modalités applicables au droit supplétif sont celles prescrites aux articles 20.1 à 20.8 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., c. D-15.1) :

Le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque :

- a) L'exonération est prévue au paragraphe a) de l'article 20 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., c. D-15.1), soit : le montant de la base d'imposition est inférieur à 5 000\$.
- b) L'exonération est prévue au paragraphe a.2) de l'article 17 de la Loi, soit : lorsque le cessionnaire est un organisme international gouvernemental visé à l'une des annexes A et B du Règlement sur les exemptions fiscales consenties à certains organismes internationaux gouvernementaux ainsi qu'à certains de leurs employés et membres de leur famille.
- c) L'exonération est prévue en vertu de l'article 20 d) de la Loi et que le transfert résulte du décès du cédant.
- d) L'exonération est prévue en vertu de l'article 20 e) de la Loi et que le transfert résulte du décès du cédant.
- e) L'exonération est prévue en vertu de l'article 20 e.1) de la Loi et que le transfert résulte du décès de la personne qui a cédé l'immeuble à la fiducie visée à ce paragraphe.

La Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., c. D-15.1) fixe le montant des droits supplétifs en fonction des valeurs transférées

VALEUR DE LA PROPRIÉTÉ	MONTANT À PAYER
Immeuble de moins de 5 000 \$	Aucun droit supplétif
Immeuble de 5 000 \$ à moins de 40 000 \$	Droit supplétif équivalent au droit de mutation (0,5%)
Immeuble de 40 000 \$ et plus	200 \$

## ARTICLE 4 DISPOSITION FINALE

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

### 6.3 Règlements

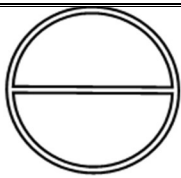
#### 6.3.1 Règlement 24-1051 – relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments

**240409-08**

**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;



**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance du 12 mars 2024;

**CONSIDÉRANT** qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance 12 mars 2024

## **EN CONSÉQUENCE**

**Il est proposé par monsieur le conseiller Guy**

**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.

### **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**

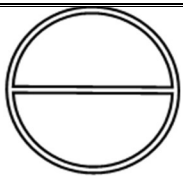
Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe 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 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.

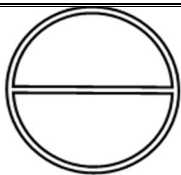
« **Débris** » : un résidu, détrit ou rebut qui, en soi, est impropre à la consommation et inutilisable, incluant notamment, mais non limitative, les ordures ménagères, la ferraille, les rejets d'un procédé commercial ou industriel, les cadavres d'animaux, des cendres, du papier, contenant de métal ou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

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**

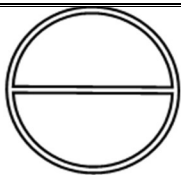
L'autorité compétente peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

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.

## **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 maintenus 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.

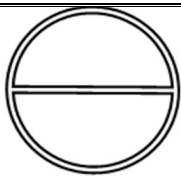
### **3.2 INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE**

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**

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**

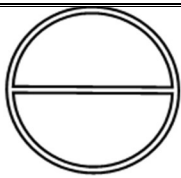
Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

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.

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**

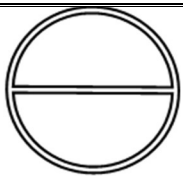
### **3.16 DEVOIRS**

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**

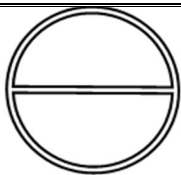
Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 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;
  - 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 DISPARAITRE 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.

#### **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.

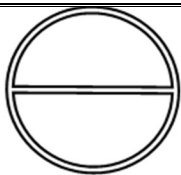
### **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES**

---

#### **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**



## **7.0 Résolutions**

### **7.1 Embauche officiel de l'employé 32-0004**

**240409-09**

**CONSIDÉRANT** que monsieur Mario Charron a été embauché au poste de journalier chauffeur en vertu de la résolution 2023-08-24#03;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du directeur de la voirie et de la directrice générale;

**CONSIDÉRANT** que ce dernier satisfait les exigences pour la fin de sa période de probation;

**Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier**

**QUE** la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix confirme que monsieur Charron a complété sa période de probation au poste de journalier chauffeur;

**QUE** soit majoré son salaire de 1.00\$ de plus de l'heure, tel qu'entendu lors de son embauche, et ce, rétroactif en date du 28 février 2024.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

### **7.2 Achat de caméra de surveillance**

**240409-10**

**CONSIDÉRANT** que le système de caméra de surveillance est désuet;

**CONSIDÉRANT** la soumission d'Internet pour le projet d'installation de caméra de surveillance sur l'édifice municipal (projet #1) au montant de 4 470.17 \$ taxes en sus ;

**Il est proposé par madame la conseillère Johanne Larocque**

**QUE** la soumission d'Internet Papineau soit retenue au montant de 4 470.17 \$, taxes en sus.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

### **7.3 Déficit du financement fédéral de l'infrastructure par rapport à la croissance démographique**

**240409-11**

**ATTENDU QUE** le Canada connaît actuellement une croissance démographique record, avec 1,25 million de personnes nouvellement arrivées au pays dans la dernière année seulement;

**ATTENDU QUE**, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), nous devons bâtir au moins 3,5 millions de logements supplémentaires d'ici 2030 et que les municipalités doivent améliorer ou fournir les infrastructures pour absorber cette croissance;

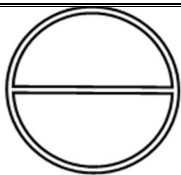
**ATTENDU QUE**, selon les estimations de la FCM, le coût de l'infrastructure municipale requise s'élève en moyenne à 107 000 \$ par logement;

**ATTENDU QUE**, selon Statistique Canada, le coût associé à la remise en état de l'infrastructure municipale *existante* atteint environ 170 milliards de dollars;

**ATTENDU QUE** l'inflation dans le secteur de la construction non résidentielle a atteint 29 % depuis la fin de 2020 et que les municipalités font face à une hausse du coût des projets d'infrastructure qui est non seulement fulgurante, mais disproportionnée par rapport à l'augmentation des revenus;

**ATTENDU QUE**, ces dernières années, contrairement aux revenus fédéraux et provinciaux, les revenus fiscaux des municipalités n'ont suivi ni l'inflation, ni la croissance économique, ni la croissance démographique;

**ATTENDU QUE** les municipalités font face à une insuffisance du financement fédéral en matière d'infrastructure à l'heure où le Programme d'infrastructure Investir dans le Canada a pris fin, où le Fonds pour le développement des collectivités du Canada est en renégociation, et où le Fonds permanent pour le transport en commun ne sera lancé qu'en 2026;



**ATTENDU QUE** le Fonds pour le développement des collectivités du Canada, anciennement le Fonds de la taxe sur l'essence, verse annuellement plus de 2,4 milliards de dollars en capital directement aux municipalités par le biais d'un mécanisme d'attribution fiable, et que les municipalités, petites ou grandes, misent sur ce financement pour respecter leurs engagements envers la population en construisant et en entretenant des infrastructures publiques essentielles (infrastructures d'eau potable et d'eaux usées, routes, transports en commun, installations communautaires, culturelles et récréatives, etc.);

**Il est proposé par monsieur le conseiller Stéphane Drouin**

**QUE** le gouvernement fédéral collabore avec les municipalités et les signataires de l'entente afin que le Fonds pour le développement des collectivités du Canada demeure une source de revenus directe, fiable et pérenne pour les priorités locales en matière d'infrastructure;

**QUE** le gouvernement fédéral s'engage à intégrer au budget 2024 une nouvelle vague de programmes en matière d'infrastructure qui comprend notamment un nouveau programme d'infrastructures d'eau potable et d'eaux usées, et à augmenter le Fonds d'atténuation et d'adaptation en matière de catastrophes;

**QUE** le gouvernement conclue dans les prochaines semaines des ententes avec les gouvernements provinciaux pour le renouvellement des programmes comme celui de la Taxe sur l'essence et la contribution du Québec, communément appelé TECQ, sans aucune nouvelle condition et en assouplissant les règles pour permettre la réalisation des projets identifiés par les municipalités;

**QUE** le gouvernement fédéral réunisse les provinces, les territoires et les municipalités pour négocier un « cadre de croissance municipale » modernisant le financement des municipalités et favorisant la croissance du pays à long terme.

**QUE** la copie de cette résolution soit transmise à la vice-première ministre et ministre des Finances du Canada, l'honorable Chrystia Freeland, au ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités du Canada, l'honorable Sean Fraser, au ministre des Transports du Canada et lieutenant politique pour le Québec, l'honorable Pablo Rodriguez, au ministre des Finances du Québec, M. Eric Girard, à la ministre des Affaires municipales du Québec, Mme Andrée Laforest, aux députés fédéral et québécois de notre territoire, au président de la Fédération canadienne des municipalités, M. Scott Pearce et au président de la FQM, M. Jacques Demers.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

#### **7.4 Appui à la municipalité de Papineauville – École St-Pie X de Papineauville / Demande de priorisation de reconstruction considérant la vétusté de l'établissement**

**240409-12**

**ATTENDU** que le Centre de service scolaire Au-Cœur-des-Vallées dépose, *depuis plusieurs années*, au ministère de l'Éducation du Québec un projet de reconstruction de l'école St-Pie X de Papineauville;

**ATTENDU** que le statut actuel de l'école en matière de salubrité et de vétusté est dans le top 3 du palmarès des écoles du Québec;

**ATTENDU** la désuétude de l'école St-Pie X et le manque de classes (8 classes manquantes) pour répondre aux besoins de la communauté;

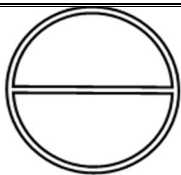
**ATTENDU** que le financement des projets de reconstruction provient d'un fond spécifique du ministère de l'Éducation et que l'école St-Pie X est la seule école dans la MRC de Papineau qui répond aux critères de financement via le fonds de reconstruction;

**ATTENDU** que le terrain nécessaire est à la reconstruction de l'école St-Pie X est disponible et propriété dudit ministère;

**ATTENDU** que le développement résidentiel actuel est en grande partie associé à l'arrivée de nouvelles familles sur notre territoire et que ces dernières doivent pouvoir compter sur des infrastructures pouvant prendre en charge leurs enfants;

**ATTENDU** que de trop nombreux écoliers de Papineauville sont transférés aux écoles limitrophes provoquant ainsi une perte de capacité pour ces dernières, soient Montebello et Plaisance;

**ATTENDU** que les demandes adressées au ministère de l'Éducation du Québec en provenance du milieu urbain reçoivent une plus grande attention qu'en milieu rural;



**Il est proposé par madame la conseillère Andrée-Anne Bock**

**Que** le préambule fait partie de la présente résolution.

**Que** les membres du Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix appui la municipalité de Papineauville dans sa démarche;

**Que** les membres du Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix demande à son député et ministre monsieur Mathieu Lacombe, d'appuyer la municipalité de Papineauville dans cette démarche;

**Que** les membres du Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix demande au ministère de l'Éducation du Québec de considérer prioritaire la demande de reconstruction de l'école St-Pie X soumise par le Centre de service scolaire Au-Cœur-des-Vallées.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

#### **7.5 Adoption des états financiers 2023**

**240409-13**

**ATTENDU** que Monsieur Benjamin Lagarde, le vérificateur comptable de la firme Amyot Gélinas a déposé les états financiers pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2023 aux fins de vérification et d'observations.

**Il est proposé par madame la conseillère Johanne Larocque**

**QUE** les états financiers pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2023 soient et sont acceptés tel que déposés par le vérificateur comptable, monsieur Benjamin Lagarde.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

#### **7.6 Mandater Daniel Giroux Arpenteur-géomètre Inc. pour le piquetage du lot 5 532 515**

**240409-14**

**Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier**

**QUE** le conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix mandate la firme Alary, St-Pierre & Durocher pour le piquetage du lot 5 532 515.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

#### **7.7 Mandater la firme Deveau et Avocats pour l'élaboration d'un contrat de location**

Mesdames les conseillères Maryse Cloutier et Andrée-Anne Bock déclarent que le fait de voter à l'égard de la question soumise au conseil est susceptible de constituer un manquement à une règle prévue au code d'éthique et de déontologie des membres du conseil municipal. Elles confirment qu'elles n'ont pas participé et qu'elles ne participeront pas aux délibérations sur ce sujet. Les deux (2) conseillères se retirent de la séance du conseil. Le quorum est maintenu.

**240409-15**

**CONSIDÉRANT** que la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix est propriétaire de l'ancienne école du village situé au 10, rue St-Jean-Baptiste;

**CONSIDÉRANT** que la municipalité a été approchée pour la location d'une partie de l'édifice pour en faire des logements locatifs par la compagnie QcGold Tech ;

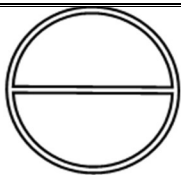
**CONSIDÉRANT** qu'un bail soit rédigé pour sa location;

**Il est proposé par monsieur le conseiller Stéphane Drouin**

**QUE** le conseil municipal mandate la firme Deveau Avocats pour la rédaction d'un bail de location entre la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix et la compagnie QcGold Tech.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**Les conseillères Maryse Cloutier et Andrée Anne-Bock réintègrent leurs sièges.**

**7.8 Dérogation mineure – Lot 5 532 586****240409-16**

**CONSIDÉRANT** que les dispositions des règlements de lotissement 00-052 sur lesquelles peut être accordée une dérogation mineure;

**CONSIDÉRANT** que le matricule 2375-84-9396 a fait une demande d'opération cadastrale pour séparer le lot en 2 parties;

**CONSIDÉRANT** que l'un des lots est à titre transitoire et à être vendu au voisin;

**CONSIDÉRANT** que lors de sa création, le lot transitoire est non conforme;

**CONSIDÉRANT** que la réglementation de la municipalité ne permet pas la création de terrain non conforme et ceux mêmes pour un lot transitoire pour une transaction future;

**CONSIDÉRANT** que le Comité Consultatif d'Urbanisme recommande l'acceptation de la demande d'opération cadastrale du matricule 2375-84-9396 pour régulariser la situation.

**Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier**

**QUE** le conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix se prononce en faveur de cette demande de dérogation;

**QUE** l'inspecteur municipal en bâtiment et environnement est autorisé à publier tout document en conséquence et en avise les propriétaires de la décision.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**7.9 Offre de services professionnels pour la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR)****240409-17**

**ATTENDU** que la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix doit faire la concordance de ces règlements d'urbanisme avec le règlement 185-2022 modifiant le SADR 3<sup>e</sup> génération de la MRC de Papineau, en vigueur le 26 mai 2022;

**ATTENDU** que madame Anabelle Drew, consultante en urbanisme a déposé une offre de service au montant maximum de 2 500.00 \$, taxes en sus

**Il est proposé par madame la conseillère Andrée-Anne Bock**

**QUE** le conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix mandate madame Anabelle Drew, consultante en urbanisme pour faire la concordance de ces règlements d'urbanisme avec le règlement 185-2022 de la MRC de Papineau.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**7.10 Entériner l'embauche temporaire d'un inspecteur en bâtiments et environnement****240409-18**

**ATTENDU** que suite à la démission de l'inspecteur en bâtiments et environnement en juin 2023 :

**ATTENDU** que la firme URBA + a mis fin à son contrat;

**ATTENDU** que la municipalité a un urgent besoin d'un inspecteur en bâtiments et environnement;

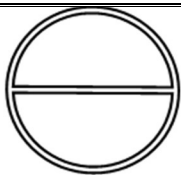
**Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier**

**QUE** le conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix entérine l'embauche temporaire de monsieur Richard Plouffe comme inspecteur en bâtiments et environnement, et ce, jusqu'à l'embauche d'un inspecteur permanent.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**7.11 Renouveau – Loisir Sport Outaouais (LSO)**



**240409-19**

**CONSIDÉRANT** le renouvellement de l'adhésion annuelle du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025 est de **127.05 \$**, plus les taxes applicables;

**Il est proposé par madame la conseillère Maryse Cloutier**

**QUE** la Municipalité renouvèle son adhésion à Loisir Sport Outaouais.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**7.12 Camp de jour St-André-Avellin – montant versé afin de diminuer les couts****240409-20**

**CONSIDÉRANT** que la municipalité de St-André-Avellin accepte de recevoir des enfants de Notre-Dame-de-la-Paix pour son camp de jour 2024 ;

**Il est proposé par madame la conseillère Maryse Cloutier**

**QUE** le conseil accepte de verser à la municipalité de St-André-Avellin une somme de 150.00 \$ par enfant résidant à Notre-Dame-de-la-Paix, et ce, pour diminuer le coût de son camp de jour.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**7.13 Demande d'autorisation de passage – Grand Tour 2024****240409-21**

**ATTENDU** que le tour cycliste le *Grand Tour 2024* demande l'autorisation de passage dans la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix, le mercredi 7 aout 2024;

**Il est proposé par monsieur le conseiller Stéphane Drouin**

**QUE** le conseil municipal autorise le tour cycliste le *Grand Tour 2024* leur demande l'autorisation de passage dans la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix le mercredi 7 aout 2024.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**7.14 Demande de gratuité de salle – FC Petite-Nation**

Madame la conseillère Maryse Cloutier déclare que le fait de voter à l'égard de la question soumise au conseil est susceptible de constituer un manquement à une règle prévue au code d'éthique et de déontologie des membres du conseil municipal. Elle confirme qu'elle n'a pas participé et qu'elle ne participera pas aux délibérations sur ce sujet. Madame Cloutier se retire de la séance du conseil. Le quorum est maintenu.

**240409-22**

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal peut offrir une gratuité pour l'utilisation de la salle;

**CONSIDÉRANT** qu'une demande de gratuité de salle est présentée par l'équipe de soccer FC Petite Nation, pour une formation qui aura lieu le mercredi 17 avril 2024, de 19 h à 20 h;

**CONSIDÉRANT** que l'équipe regroupe des enfants provenant des villages de Notre-Dame-de-la-Paix, de Namur, de Chénéville, de Boileau, de Saint-Émile et de Lac-des-Plages;

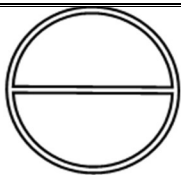
**Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier**

**QUE** le Conseil octroie la gratuité de la salle au FC Petite Nation tel que susmentionné;

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**La conseillère Maryse Cloutier réintègre son siège.**

**7.15 Signataire responsable du bail de l'école entre la Municipalité et la compagnie QCGold Tech**



Mesdames les conseillères Maryse Cloutier et Andrée-Anne Bock déclarent que le fait de voter à l'égard de la question soumise au conseil est susceptible de constituer un manquement à une règle prévue au code d'éthique et de déontologie des membres du conseil municipal. Elles confirment qu'elles n'ont pas participé et qu'elles ne participeront pas aux délibérations sur ce sujet. Les deux (2) conseillères se retirent de la séance du conseil. Le quorum est maintenu.

**240409-23**

**ATTENDU** qu'il y aura location d'une partie de l'école à la compagnie QcGold Tech;

**ATTENDU** qu'un bail sera rédigé pour sa location :

**ATTENDU** que la Municipalité doit mandater des signataires autorisés pour le bail de location avec la compagnie QCGold Tech;

**Il est proposé par monsieur le conseiller Guy Whissell**

**QUE** la mairesse, madame Myriam Cabana ainsi que la directrice générale, madame Cathy Viens soient mandatées comme personnes autorisées par la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix, à agir en son nom, le bail pour la location d'une partie de l'école avec la compagnie QcGold Tech eui interviendront entre es deux (2) parties.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**Les conseillères Maryse Cloutier et Andrée Anne-Bock réintègrent leurs sièges.**

#### **7.16 Adjudication de contrat – Caractérisation des sols**

**240409-24**

**CONSIDÉRANT** la demande du ministère de la Sécurité publique (MSP) de faire une caractérisation des sols dans le cadre de reconstruction de chaussée et de stabilisation du talus sur le rang Ste-Augustine;

**CONSIDÉRANT** que la firme Paterson Group a déposé une offre de service au montant de 8500.00\$;

**Il est proposé par monsieur le conseiller Guy Whissell**

**QUE** le conseil octroie à la firme Paterson Group le contrat de caractérisation des sols dans le cadre de reconstruction de chaussée et de stabilisation du talus sur le rang Ste-Augustine.

**QUE** le Conseil accepte l'offre de services à Paterson Group, tel que susmentionné et la directrice générale et greffière-trésorière, ou leurs représentantes s'il y a lieu, puissent signer tous les documents nécessaires pour donner plein effet à la présente résolution;

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

#### **7.17 Projet d'entente entre Pommes de terre Laurentiennes et la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix**

**240409-25**

**CONSIDÉRANT** le différend qui a eu lieu entre Pommes de Terre Laurentiennes et la municipalité en lien avec l'usage du terrain au 15 Ludger-Pilon;

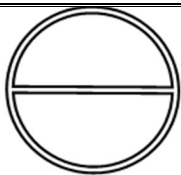
**CONSIDÉRANT** que l'usage agricole n'est pas autorisé en zone blanche selon les règlements d'urbanisme et que Pommes de Terre Laurentiennes en a été informé;

**CONSIDÉRANT** que la majorité du territoire de la municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix est constitué de zonage agricole

**CONSIDÉRANT** qu'il n'est pas possible de développer des projets d'habitations en milieu agricole;

**CONSIDÉRANT** la volonté du conseil municipal d'avoir une vision à long terme pour le développement futur de la municipalité;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires désiraient pouvoir utiliser ce terrain pour des activités agricoles et qu'un procès doit avoir lieu en mai 2024 à ce sujet;



**CONSIDÉRANT** l'ouverture de la municipalité et de l'entreprise à régler hors cour ce litige;

**CONSIDÉRANT** que des rencontres ont eu lieu entre les parties et que le désir de l'entreprise concernant le terrain n'est plus le même que lors de l'achat du terrain;

Il est proposé par monsieur le conseiller Stéphane Drouin

**QUE** la municipalité propose à l'entreprise Pommes de Terre Laurentienne :

- De couper et récolter le foin dans le but d'éviter que le terrain défriché reprenne en friche;
- Que cette activité ne soit pas une activité commerciale ou pécuniaire entre eux et un tiers;
- Qu'aucune activité agricole ne soit effectuée sur ce terrain incluant aucune vente de foin;
- Qu'aucune culture commerciale ne soit effectuée sur ce terrain (semences, récoltes (sauf le foin qui est déjà sur le terrain), labourage, hersage et vente du foin);
- Que sans limiter la généralité de ce qui précède, aucune culture commerciale de pommes de terre, de blé d'inde ou de soya ne soit autorisée sur l'immeuble.

**QUE** si l'entreprise accepte la proposition, la firme DHC Avocats sera mandatée pour rédiger la présente entente qui convient aux deux (2) parties;

**QUE** les parties s'entendent pour que la firme DHC Avocats soit mandatée aux fins de faire homologuer la présente entente par la Cour supérieure pour être opposable à tous (jugement de la Cour supérieure);

**QUE** le conseil autorise la directrice générale et la mairesse à signer l'entente dans le cas où les propriétaires acceptent cette proposition.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

#### **7.18 Appui à madame Mélanie Plouffe dans sa demande à la CPTAQ**

**240409-26**

**ATTENDU** que la propriétaire du lot 5 532 340 a fait une demande de lotissement pour la vente d'une partie de son lot :

**ATTENDU** que l'immeuble est en zone agricole

**ATTENDU** que la propriétaire fait une demande d'autorisation à la CPTAQ pour aliéner une superficie de 10 000 m<sup>2</sup> au lieu de 5 000 m<sup>2</sup>

Il est proposé par madame la conseillère Johanne Larocque

**QUE** malgré l'aliénation de 10 000 m<sup>2</sup> au lieu de 5 000 m<sup>2</sup>, la municipalité appuie la demande du propriétaire du lot 5 532 340 auprès de la CPTAQ

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

#### **7.19 Soumission - Fondasol**

**240409-27**

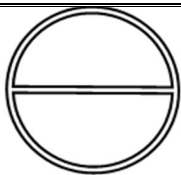
**ATTENDU** que le conseil désire avoir l'avis préliminaire ainsi qu'un rapport d'expert dans le dossier du glissement de terrain survenu dans le rang Ste-Augustine;

**ATTENDU** que la firme Fondasol a déposé une soumission pour un montant horaire de 295.00 \$ de l'heure pour environ 40 à 45 heures, plus les déplacements (taxes en sus);

Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier

**QUE** le conseil octroie à la firme Fondasol le mandat pour la rédaction d'un avis préliminaire d'expertise.

**QUE** le Conseil accepte l'offre de services de Fondasol, tel que susmentionné et la directrice générale et greffière-trésorière, la mairesse ou leurs représentantes s'il y a lieu, puissent signer



tous les documents nécessaires pour donner plein effet à la présente résolution;

**QUE** les frais doivent être remboursés par la partie qui succombe selon 339 alinéas 1 et 2 et 340 alinéa 1 du code de procédure.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**8.0 Finances**

**8.1 Adoption des dépenses**

**240409-28**

**ATTENDU** que la directrice générale, greffière-trésorière, dépose à la table du conseil la liste des comptes fournisseurs du mois de mars 2024 totalisant un montant de 82 640.97 \$.

**Il est proposé par madame la conseillère Andrée-Anne Bock**

**QUE** le paiement des comptes à payer au montant de 82 640.97 \$ 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**

**240409-29**

**Il est proposé par monsieur le conseiller Guy Whissell**

**QUE** le conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix adopte le rapport des salaires nets du mois de mars 2024 au montant de 18 120.44 \$.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**9.0 Dépôt de documents**

**9.1 Rapport annuel 2023 sur la gestion contractuelle**

La directrice générale dépose au Conseil le rapport annuel de gestion contractuelle 2023.

**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**

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.

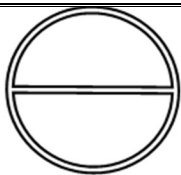
*(Signé) Cathy Viens*

Cathy Viens  
Directrice générale et Greffière-trésorière

**12.0 Varia**

**12.1 Adjudication de contrat - Platrage PL**

**240409-30**



**CONSIDÉRANT** que la firme Platrage PL a déposé une offre de service au montant de 18 840.00\$ pour la pose de gypse et le tirage de joints pour la rénovation de l'école;

**Il est proposé par monsieur le conseiller Francois Gauthier**

**QUE** le conseil octroie le contrat à Platrage PL au montant précité pour la pose de gypse et le tirage de joints de l'école.

**Adopté à l'unanimité des conseillers présents**

**13.0 Levée de l'assemblée**

**240409-31**

**Il est proposé par madame la conseillère Johanne Larocque**

**ET RÉSOLU** que la séance soit levée à 19h30

**Adoptée à l'unanimité des Conseillers présents.**

(signé) Myriam Cabana  
Myriam Cabana, Mairesse

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