

**SESSION
SPÉCIALE
15 juin
2009**

PROCÈS-VERBAL DE LA SESSION SPÉCIALE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC TENUE LE 15 JUIN DEUX MILLE NEUF SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE ALAIN GUINDON. LA SESSION DÉBUTE À DIX-NEUF HEURES TRENTE.

SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM

M. Alain Guindon, maire
M. Paul Trudel, conseiller
M. Donald Robinson, conseiller
M. Claude Giguère, conseiller

EST ÉGALEMENT PRÉSENTE

Mme Guylaine Comtois, directrice générale

❖ OUVERTURE DE LA SESSION

AVIS DE CONVOCATION.

Les membres du conseil municipal présents reconnaissent avoir reçu l'avis de convocation de la présente session conformément à la Loi. En effet la directrice générale dépose le certificat de transmission des documents.

ÉTAIENT ABSENTS

Madame Chantal Lavallée, conseillère et Messieurs Joël Brassard et Benoît Proulx avaient motivé leur absence.

Résolution numéro 240-06-2009
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur Donald Robinson

Et unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour de la session spéciale du 15 juin 2009 tel que présenté.

1. Ouverture de la session
 - 1.1 Avis de convocation.
 - 1.2 Adoption de l'ordre du jour.
2. Administration
 - 2.1 Mandat aux avocats Cadrin Mayer dans les dossiers du 501 Caron et 3554 chemin d'Oka, relativement à des recours en Cour supérieure pour l'obtention d'ordonnances de nettoyage d'un immeuble et de démolition d'un bâtiment accessoire, le tout selon les modalités et procédures soumises par Me Steve Cadrin le 5 juin 2009.

3. Urbanisme
 - 3.1 Motion visant à décréter le caractère nuisible de l'immeuble du 501 rue Caron.
4. Période de questions
5. Levée de la session spéciale

❖ ADMINISTRATION

Résolution numéro 241-06-2009

MANDAT AUX PROCUPEURS DE LA MUNICIPALITÉ – CADRIN MAYER, AVOCATS DANS LE DOSSIER 501 RUE CARON.

- CONSIDÉRANT** la problématique récurrente de nuisances prenant place au 501, rue Caron et ce, depuis l'année 1991;
- CONSIDÉRANT** que depuis l'année 1991, l'immeuble **mentionné en rubrique a** fait l'objet de diverses interventions des autorités municipales en relation avec l'état général des lieux, l'état particulier du bâtiment principal, de même que la présence de nuisances récurrentes;
- CONSIDÉRANT** que des avis visant le respect de la réglementation municipale ont été transmis en octobre 2008 et en avril 2009, sans que la situation ne soit corrigée de façon adéquate;
- CONSIDÉRANT** que l'immeuble a fait l'objet d'un constat d'infraction, émis le 6 mai 2009.
- CONSIDÉRANT** que le 8 juin 2009, une dernière inspection des représentants de la Municipalité a permis de noter plusieurs contraventions à la réglementation municipale;
- CONSIDÉRANT** qu'en ce qui a trait au Règlement de nuisance #04-98, le bâtiment principal et le terrain de l'immeuble sont dans un état de malpropreté et de délabrement inacceptable constituant une nuisance manifeste;
- CONSIDÉRANT** qu'en ce qui a trait au Règlement sur l'entretien et l'occupation d'un bâtiment #01-2006, l'état d'entretien du bâtiment principal est inacceptable, celui-ci présentant également des risques pour la sécurité des usagers;
- CONSIDÉRANT** qu'en ce qui a trait au Règlement de zonage #04-91, l'immeuble n'est pas clôturé conformément à la réglementation de zonage applicable qui interdit notamment l'utilisation de la broche à poule, la tôle non émaillée et les clôtures à neige;

CONSIDÉRANT qu'en ce qui a trait au Règlement relatif à la construction des rues #23-2003, la cour avant de la propriété est laissée à l'abandon et plus particulièrement, en ce que le fossé ou embase de rue qui doit être gazonné et entretenu par le propriétaire ou l'occupant à ses frais, alors que les herbes hautes obstruent celui-ci et nuisent au bon écoulement des eaux de la rue.

Pour ces motifs
Il est proposé par monsieur Paul Trudel
et résolu unanimement :

DE DÉCRÉTER que l'état du bâtiment principal et de la clôture prenant place à l'immeuble sis au 501, rue Caron constitue une source de nuisance et d'insalubrité en plus d'être en contravention avec diverses dispositions réglementaires de la Municipalité;

DE DÉCRÉTER que l'entreposage extérieur prenant place à l'immeuble sis au 501, rue Caron constitue une source de nuisance et d'insalubrité en plus d'être en contravention avec diverses dispositions réglementaires de la Municipalité;

DE DÉCRÉTER que les herbes hautes qui obstruent le fossé ou embase de rue de l'immeuble sis au 501, rue Caron, constituent une nuisance;

DE MANDATER Me Steve Cadrin afin d'entreprendre les poursuites judiciaires appropriées et ce, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la *Loi sur les compétences municipales* ou toutes autres dispositions législatives ou réglementaires applicables contre le propriétaire et/ou l'occupant du 501, rue Caron pour obtenir les ordonnances appropriées des tribunaux compétents pour que cessent les contraventions au Règlement de zonage, au Règlement de nuisances et au Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, incluant une ordonnance pour effectuer les travaux en lieu et place du propriétaire et/ou de l'occupant et à ses frais, le cas échéant.

Le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

Une somme n'excédant pas 8 000 \$ est autorisée pour la réalisation de ce mandat. La présente dépense a fait l'objet de l'émission par la directrice générale d'un certificat de disponibilité de crédit tel que requis par la Loi.

Résolution numéro 242-06-2009

**MANDAT AUX PROCUPEURS DE LA MUNICIPALITÉ – CADRIN
MAYER, AVOCATS DANS LE DOSSIER 3554 CHEMIN OKA.**

- CONSIDÉRANT** la problématique récurrente de nuisances prenant place au 3554, chemin d'Oka et ce, depuis au moins 2005;
- CONSIDÉRANT** que depuis au moins l'année 2005, l'immeuble mentionné en rubrique a fait l'objet de diverses interventions des autorités municipales en relation avec l'état général des lieux, l'état particulier du bâtiment principal et des bâtiments accessoires, de même que la présence de nuisances récurrentes;
- CONSIDÉRANT** que des avis visant le respect de la réglementation municipale ont été transmis en août 2007 pour l'état problématique des bâtiments et en avril 2009 pour la présence de nuisances, sans que la situation ne soit corrigée de façon adéquate;
- CONSIDÉRANT** que l'immeuble a de nouveau fait l'objet de constats d'infraction (4) visant tant l'état des bâtiments que l'aspect nuisance de l'immeuble, ceux-ci ayant été émis le 22 mai 2008.
- CONSIDÉRANT** que les 4 et 8 juin 2009, une dernière série d'inspections des représentants de la Municipalité ont permis de noter plusieurs contraventions à la réglementation municipale;
- CONSIDÉRANT** qu'en ce qui a trait au Règlement de nuisance #04-98, le bâtiment principal, les divers bâtiments accessoires et le terrain de l'immeuble sont dans un état de malpropreté et de délabrement inacceptable constituant une nuisance manifeste;
- CONSIDÉRANT** qu'en ce qui a trait au Règlement sur l'entretien et l'occupation d'un bâtiment #01-2006, l'état d'entretien du bâtiment principal est inacceptable, celui-ci présentant également des risques pour la sécurité alors que les différents bâtiments accessoires comportent des revêtements extérieurs non-entretenus, non-étanches et dans un état de décrépitude avancé, la grange étant par ailleurs partiellement effondrée;

CONSIDÉRANT qu'à tout évènement l'entreposage prenant place sur l'immeuble n'est pas effectué en conformité avec la réglementation municipale en ce que celui-ci ne prend pas place à l'intérieur d'enceintes clôturées adéquatement;

**Pour ces motifs
Il est proposé par monsieur Paul Trudel
et résolu unanimement :**

DE DÉCRÉTER que tant l'état du bâtiment principal que l'état des différents bâtiments accessoires prenant place à l'immeuble sis au 3554, chemin d'Oka constituent une source de nuisance et d'insalubrité en plus d'être en contravention avec diverses dispositions réglementaires de la Municipalité;

DE DÉCRÉTER que l'entreposage extérieur prenant place à l'immeuble sis au 3554, chemin d'Oka constitue une source de nuisance et d'insalubrité en plus d'être en contravention avec diverses dispositions réglementaires de la Municipalité;

DE DÉCRÉTER que l'état du bâtiment accessoire « grange » représente, en plus d'être une source de nuisance et d'insalubrité, une source imminente de risque pour la sécurité du public et des usagers de l'immeuble sis au 3554, chemin d'Oka,

DE MANDATER Me Steve Cadrin afin d'entreprendre les poursuites judiciaires appropriées et ce, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la *Loi sur les compétences municipales* ou toutes autres dispositions législatives ou réglementaires applicables contre le propriétaire et/ou l'occupant du 3554, chemin d'Oka pour obtenir les ordonnances appropriées des tribunaux compétents pour que cessent les contraventions au Règlement de zonage, au Règlement de nuisances et au Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, incluant une ordonnance pour effectuer les travaux en lieu et place du propriétaire et/ou de l'occupant et à ses frais, le cas échéant.

Ce mandat inclut également les procédures nécessaires pour la démolition complète et le retrait des matériaux du bâtiment accessoire « grange » qui représente un risque imminente pour la sécurité du public et des usagers de l'immeuble.

Le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

Une somme n'excédant pas 8 000 \$ est autorisée pour la réalisation de ce mandat. La présente dépense a fait l'objet de l'émission par la directrice générale d'un certificat de disponibilité de crédit tel que requis par la Loi.

Résolution numéro 243-06-2009
LEVÉE DE LA SESSION SPÉCIALE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par monsieur Claude Giguère et résolu unanimement que la présente session spéciale soit levée.

ALAIN GUINDON
MAIRE

GUYLAINE COMTOIS
DIRECTRICE GÉNÉRALE