INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

Procès-verbal du conseil municipal
de la Ville de Saint-Tite

Procès-verbal de la séance extraordinaire
du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite
tenue le lundi 26 février 2024 à 19h30
à la Salle du conseil de l'Hôtel de ville
située au 540, rue Notre-Dame à Saint-Tite

Sont présents :	Mme Annie Pronovost	Mairesse
	M. Marc St-Amant	Conseiller municipal
	M. Gilles Goyette	Conseiller municipal
	M. Guy Baillargeon	Conseiller municipal
	M. Pierre Frigon	Conseiller municipal
	Mme Josée Chouinard	Conseillère municipale
	M. Michel Champagne	Directeur général
	Me Julie Francoeur	Greffière
	Mme Marie-Hélène Piché	Trésorière
Est absent :	M. Yvon Laforme	Conseiller municipal

Les membres présents forment le quorum sous la présidence de Mme la mairesse Annie Pronovost.

2024-02-46 **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par M. Marc St-Amant, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la séance soit ouverte.

Adoptée à l'unanimité

2024-02-47 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par M. Pierre Frigon, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents de dispenser la greffière de la lecture de l'ordre du jour tel que reçu par les membres du conseil municipal avant la présente séance ainsi que de l'adopter tel que présenté :

1. Ouverture de la séance.

2. Adoption de l'ordre du jour.

3. Dépôt de l'état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes municipales n'ont pas été payées, en vertu de l'article 511 de la *Loi sur les cités et villes*;

4. Résolution ordonnant la vente de certains immeubles pour non-paiement de taxes par la MRC de Mékinac;

5. Résolution de nomination d'un représentant autorisé à enchérir au nom de la Ville de Saint-Tite lors de la vente pour non-paiement de taxes;

6. Résolution modifiant les résolutions numéros 2024-01-16 et 2024-02-41 concernant la demande d'usage conditionnel pour la propriété située au 750-756, boulevard Saint-Joseph;

7. Décision du comité d'appel dans le dossier de démolition du bâtiment situé au 827, rue Francoeur;

Formules Municipales No 5614-A-MG-O

8. Résolution autorisant la location de l'aréna à l'organisation du Festival Western de St-Tite Inc., du 14 au 20 mai 2024, pour l'ouverture de la saison de la Fédération québécoise de camping et de caravaning (FQCC);

9. Résolution pour autoriser l'acquisition d'un balai-tasseur au montant de 16 326.45 $ taxes comprises;

10. Période de questions.

11. Levée de la séance.

Adoptée à l'unanimité

2024-02-48 **DÉPÔT DE L'ÉTAT INDIQUANT LES IMMEUBLES SUR LESQUELS LES TAXES MUNICIPALES N'ONT PAS ÉTÉ PAYÉES, EN VERTU DE L'ARTICLE 511 DE LA *LOI SUR LES CITÉS ET VILLES***

Il est proposé par M. Guy Baillargeon, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite prend acte du dépôt de l'état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes municipales n'ont pas été payées, en tout ou en partie, le tout conformément à l'article 511 de *la Loi sur les cités et villes.*

Adoptée à l'unanimité

2024-02-49 **RÉSOLUTION ORDONNANT LA VENTE DE CERTAINS IMMEUBLES POUR NON-PAIEMENT DE TAXES PAR LA MRC DE MÉKINAC**

CONSIDÉRANT QUE l'état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes municipales n'ont pas été payées, en tout ou en partie, a été déposé à la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite désire que certains immeubles sur lesquels les taxes municipales demeurent impayées fassent l'objet d'une vente pour taxes;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Tite a délégué, à la MRC de Mékinac, sa compétence pour effectuer les ventes pour taxes, aux termes d'une entente signée le 22 janvier 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Pierre Frigon, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite ordonne la vente pour taxes des immeubles portant les numéros de matricule : 7676-15-2204,7676-22-0722, 7677-31-3167, 7475-95-3356, 7676-33-5817, 8078-55-6554, 7677-20-3880, 7676-64-5571, 7782-31-4503, 7576-98-8340, 7576-52-3785, 7576-89-7477, 7676-43-3899, 7676-46-2113, 7677-17-0336, 7775-22-3470, 7782-31-7274, 7871-26-5357, 7872-91-5000, 7874-00-0022, 8079-52-7887, par la MRC de Mékinac.

Adoptée à l'unanimité

2024-02-50 **RÉSOLUTION DE NOMINATION D'UN REPRÉSENTANT AUTORISÉ À ENCHÉRIR AU NOM DE LA VILLE DE SAINT-TITE LORS DE LA VENTE POUR NON-PAIEMENT DE TAXES**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Tite va transmettre certains dossiers à la MRC de Mékinac pour qu'elle procède à une vente d'immeubles pour non-paiement des taxes foncières;

CONSIDÉRANT QUE cette vente aura lieu le 13 juin prochain;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire de nommer un représentant autorisé à enchérir au nom de la Ville de Saint-Tite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Marc St-Amant, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite nomme M. Yvon Laforme conseiller, à titre de représentant autorisé à enchérir au nom de la Ville lors de la vente pour non-paiement de taxes.

Adoptée à l'unanimité

2024-02-51

RÉSOLUTION MODIFIANT LES RÉSOLUTIONS NUMÉROS 2024-01-16 ET 2024-02-41 CONCERNANT LA DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 750-756, BOULEVARD SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite a autorisé la tenue de l'activité « Fête hivernale familiale » qui aura lieu du 8 au 10 mars prochain lors de la séance du 8 janvier 2024 tel qu'il appert de la résolution numéro 2024-01-16;

CONSIDÉRANT QUE l'article 13.11 du règlement de zonage 347-2014 interdit tout camion de cuisine (opéré en dehors d'un évènement spécial décrété par règlement du conseil municipal), à moins d'avoir fait l'objet d'une demande d'usage conditionnel conforme au règlement numéro 384-2016 et être autorisée par résolution du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE pour cette activité une demande d'usage conditionnel a été approuvée lors de la séance du 5 février 2024 tel qu'il appert de la résolution numéro 2024-02-41;

CONSIDÉRANT QUE des changements ont été apportés à la demande depuis son dépôt impliquant la modification des résolutions numéros 2024-01-16 et 2024-02-41 compte tenu que le demandeur entend vendre de l'alcool sur le site, faire l'utilisation de deux (2) camions de cuisine plutôt qu'un seul et organiser un feu d'artifice;

CONSIDÉRANT QU'il a lieu de modifier lesdites résolutions aux fins de prévoir les changements requis et permettre la vente d'alcool, l'utilisation de deux (2) camions de cuisine et l'organisation d'un feu d'artifice dont la Ville de Saint-Tite est le présentateur, le tout en respectant les conditions et modalités qui y sont contenues;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Marc St-Amant, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le préambule de la résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la modification aux résolutions numéros 2024-01-16 et 2024-02-41 aux fins de permettre la vente d'alcool sur le site, l'utilisation de deux (2) camions de cuisine de même que l'organisation d'un feu d'artifice dont la Ville de Saint-Tite est le présentateur;

QUE la vente d'alcool doit faire l'objet d'un permis auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux, préalablement à la tenue de l'activité;

QU'un permis doit être obtenu auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) pour la vente de nourriture;

QU'un permis doit être obtenu auprès de la Régie des incendies du Centre-Mékinac pour la production de feux d'artifice;

Formules Municipales No 5614-A-MG-O

QUE le promoteur doit assurer la sécurité de ses installations et de son site;

QUE le promoteur doit assurer le contrôle du site où il y a vente d'alcool;

QUE le promoteur doit s'engager à respecter toute demande provenant des autorités municipales, le cas échéant (ex : plaintes, bruit, circulation, etc.);

QUE l'évènement autorisé ne doit avoir lieu qu'à la date et aux heures mentionnée ci-dessus;

QUE l'évènement autorisé doit être conforme aux conditions et modalités ci-devant mentionnées et également celles contenues aux résolutions numéros 2024-01-16 et 2024-02-41.

QUE la présente résolution constitue l'entente entre la Ville et le promoteur.

Adoptée à l'unanimité

2024-02-52 **DÉCISION DU COMITÉ D'APPEL DANS LE DOSSIER DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 827, RUE FRANCOEUR**

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 524-2023 relatif à la démolition d'immeubles de la Ville de Saint-Tite* lequel est entré en vigueur le 17 mai 2023 abrogeant et remplaçant le *Règlement numéro 329-2013 concernant la démolition d'immeubles* et abrogeant le *Règlement numéro 220-2007 concernant la démolition d'immeubles sur tout le territoire de la Ville de Saint-Tite* et ses amendements;

CONSIDÉRANT la production du rapport de vétusté dudit immeuble en date du 20 mai 2022 par la firme d'évaluateurs agréés Martel, Villemure & Chouinard relatant notamment le taux de dépréciation, le coût des rénovations et de reconstruction;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Tite a publié un avis de détérioration de l'immeuble en date du 10 mai 2023 contre ledit immeuble au registre foncier, auquel est annexé la liste des non-conformités aux exigences relatives au *Règlement numéro 439-2018 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments*;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont présenté une nouvelle demande au comité de démolition pour l'immeuble situé au 827, rue Francoeur en date du 6 juillet 2023 relativement aux faits nouveaux soulevés dans le rapport de vétusté ci-devant relaté;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande de démolition a été présentée au comité de démolition en date du 28 septembre 2023, laquelle a fait l'objet d'un refus pour différents motifs contenus dans la résolution numéro 2023-09-21;

CONSIDÉRANT la demande d'appel reçue par la Ville le 2 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE lors du comité d'étude du 22 janvier 2024, les requérants ont été entendus sur cet appel soit, Mme Julie Boivin et M. Michel Boivin;

CONSIDÉRANT les différents arguments présentés lors de cette séance, qui ont porté notamment sur les conclusions du rapport de vétusté dudit immeuble faisant l'objet de la demande de démolition;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'article 148.0.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil peut, dans le cadre du présent appel (révision), confirmer la décision du Comité ou « rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre »;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol ne prévoit pas la construction d'un nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol prévoit plutôt à enlever les fondations et combler avec du sable, niveler le terrain et remettre un couvert végétal de façon à ce que soit facile l'entretien et en harmonie avec le reste du terrain;

CONSIDÉRANT QUE le conseil doit, dans l'analyse de la demande, tenir compte de l'intérêt public, de l'intérêt des parties et considérer les critères prévus à l'article 37 du *Règlement numéro 524-2023 relatif à la démolition d'immeubles de la Ville de Saint-Tite*, de même que les critères prévus à l'article 148.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT l'analyse du dossier par le conseil;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition doit être analysée en considérant, d'une part, l'état du bâtiment se trouvant sur le terrain de même que sur le projet de réutilisation du sol dégagé qui vise également l'ensemble du terrain visé;

CONSIDÉRANT QU'après avoir tenu compte de l'ensemble des documents au dossier, des arguments présentés par les requérants, le conseil ne juge pas opportun d'autoriser la démolition sur le bâtiment qui fait l'objet de la demande déposée compte tenu, notamment, du projet de réutilisation du sol dégagé soumis par les requérants et de l'état du bâtiment sis au 827, rue Francoeur et des conclusions du rapport de vétusté qui démontre que l'état du bâtiment actuel est la conséquence d'un manque d'entretien régulier;

CONSIDÉRANT effectivement que le projet de réutilisation du sol dégagé ne prévoit aucune construction de bâtiment, alors que le contenu de la réglementation d'urbanisme permet notamment les constructions de type résidentielle (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, quadrifamiliale, multifamiliale et collective);

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet de réutilisation du sol pour l'immeuble laisserait un espace vacant trop important compte tenu de la situation des lieux en tenant compte des caractéristiques des lieux (lots contigus vacants) et de la qualité de vie du voisinage;

CONSIDÉRANT en effet qu'il s'agit d'un secteur essentiellement résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE l'état du bâtiment sis au 827, rue Francoeur, ne justifie pas la démolition demandée d'autant plus que si elle était accordée, le terrain serait laissé vacant;

CONSIDÉRANT QU'il n'est pas dans l'intérêt public que le bâtiment soit ainsi démoli sans prévoir la reconstruction, représentant ainsi, au niveau urbanistique, un accroc important entre ce qui serait fait sur cette partie de territoire et à ce que l'on retrouve dans le voisinage;

CONSIDÉRANT les besoins de bâtiments résidentiels dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE vu ce qui précède et malgré les coûts qui sont nécessaires pour assurer la viabilité du bâtiment sis au 827, rue Francoeur, il n'y a pas lieu d'autoriser la démolition dudit bâtiment considérant notamment le fait que le plan de réutilisation du sol dégagé ne rencontre pas les critères prévus au *Règlement numéro 524-2023 relatif à la démolition d'immeubles de la Ville de Saint-Tite*, de même qu'à l'article 148.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE ledit *Règlement numéro 524-2023 relatif à la démolition d'immeubles de la Ville de St-Tite* vise certes à protéger certains immeubles mais également à assurer qu'il y ait un remplacement adéquat des constructions ainsi démolies, selon les critères prévus au règlement et à la loi;

Formules Municipales No 5614-A-MG-O

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Gilles Goyette, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le comité a refusé précédemment la démolition dudit immeuble selon le programme de réutilisation du sol ci-devant décrit tel qu'il appert de la résolution du comité de démolition numéros 2023-09-21 et 2020-10-07 de même que le conseil municipal en vertu de la résolution numéro 2021-09-218;

QUE les faits nouveaux contenus dans le rapport daté du 20 mai 2022 démontrent que la vétusté de l'immeuble a été causée par un manque d'entretien normal et régulier du bâtiment entrainant une dépréciation prématurée;

QUE la situation de l'immeuble en secteur essentiellement résidentiel et le manque de logements sur le territoire de la Ville de Saint-Tite;

DE refuser le projet de réutilisation du sol dégagé déposé relativement au bâtiment sis au 827, rue Francoeur;

EN CONSÉQUENCE, de refuser la demande d'autorisation de démolition relativement au bâtiment sis au 827, rue Francoeur.

Adoptée à l'unanimité

2024-02-53 **RÉSOLUTION AUTORISANT LA LOCATION DE L'ARÉNA À L'ORGANISATION DU FESTIVAL WESTERN DE ST-TITE INC., DU 14 AU 20 MAI 2024, POUR L'OUVERTURE DE LA SAISON DE LA FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DE CAMPING ET DE CARAVANING (FQCC)**

CONSIDÉRANT QUE l'ouverture de la saison de la Fédération québécoise de camping et de caravaning (FQCC) se tiendra lors des finales de rodéo de l'IPRA (International Professionnal Rodeo Association), soit du 14 au 20 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'à cette occasion, l'organisation du Festival Western de Saint-Tite Inc. désire louer l'aréna afin d'y installer des kiosques;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Josée Chouinard, conseillère,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la location de l'aréna à l'organisation du Festival Western de St-Tite Inc., du 14 au 20 mai 2024, pour l'ouverture de la saison de la Fédération québécoise de camping et de caravaning (FQCC);

QUE la location est consentie en considération d'une somme de six mille dollars (6 000 $) plus les taxes applicables;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la mairesse Mme Annie Pronovost et le directeur général M. Michel Champagne, à signer l'entente de location ainsi que tout autre document nécessaire ou utile pour donner effet à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

2024-02-54 **RÉSOLUTION AUTORISATION L'ACQUISITION D'UN BALAI-TASSEUR AU MONTANT DE 16 326.45 $ TAXES COMPRISES**

CONSIDÉRANT QU'annuellement c'est près de dix (10) tonnes de sable qui sont répandues sur les trottoirs de la Ville de Saint-Tite en saison hivernale;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Tite possède un balai-tasseur servant au nettoyage

des trottoirs pour une longueur de 21 kilomètres;

CONSIDÉRANT QUE ledit balai-tasseur a été acquis il y a plus d'une vingtaine d'années et que sa durée de vie utile a été largement dépassée;

CONSIDÉRANT QUE ledit balai-tasseur doit être remplacé compte tenu de son état d'usure avancé et de la difficulté à obtenir des pièces de remplacement;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Eddynet inc. a fait une offre de soumission en date du 24 janvier 2024 au montant de 16 326.45 $ taxes comprises;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Pierre Frigon, conseiller,
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal accepte l'offre de soumission de l'entreprise Eddynet au montant de 16 326.45 $, taxes comprises, pour l'acquisition d'un balai-tasseur;

QUE soit utilisé le fonds affecté ou la réserve financière pour le remplacement de la machinerie nécessaire aux opérations courantes de la Ville de Saint-Tite;

QUE le conseil municipal autorise la direction des travaux publics ou la direction générale à signer tous documents pour donner effet aux présentes.

Adoptée à l'unanimité

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question

2024-02-55 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par M. Guy Baillargeon, conseiller
et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la séance soit levée à 19h39.

Adoptée à l'unanimité

Me Julie Francoeur, greffière — Annie Pronovost, mairesse

Formules Municipales No 5614-A-MG-O