

**ORDRE DU JOUR
ASSEMBLÉE ORDINAIRE
TENUE LE 13 JUIN 2017 À 20 H
À LA SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE DE BROSSARD**

- 1 ORDRE DU JOUR**
- 1.1 ORDRE DU JOUR - ADOPTION
- 2 PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 3 PROCÈS-VERBAUX**
- 3.1 PROCÈS-VERBAUX - ASSEMBLÉES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE - 16 MAI ET 6 JUIN 2017 - APPROBATION
- 4 COMMUNICATIONS**
- 5 TRAVAUX PUBLICS**
- 5.1 CAMPAGNE PROVINCIALE D'ARRACHAGE DE L'HERBE À POUX - 11 IÈME CAMPAGNE (2017) - ADHÉSION
- 5.2 TRAVAUX DE RÉFECTION DE PISTE CYCLABLE - CONTRAT SP-17-1100 - OCTROI DE CONTRAT
- 5.3 DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE CONCERNANT LA VALORISATION DE MATIÈRES RÉSIDUELLES ORGANIQUES - ENTENTE INTERMUNICIPALE
- 6 LOISIR, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE**
- 6.1 PLAN D'ACTION 2017-2019 DE LA POLITIQUE FAMILLE ET AÎNÉS DE BROSSARD – DÉPÔT ET ADOPTION
- 7 BIBLIOTHÈQUE**
- 8 FINANCES**
- 8.1 VIREMENTS BUDGÉTAIRES – DU 12 MAI 2017 AU 8 JUIN 2017
- 8.2 LISTE DES IMPRÉVUS AUX CONTRATS - APPROBATION
- 8.3 FACTURATIONS DIVERSES ET TAXATION - RADIATION
- 9 RESSOURCES HUMAINES**
- 9.1 EMPLOYÉS - MOUVEMENT DE MAIN-D'OEUVRE
- 9.2 ORGANIGRAMME – SERVICE DE L'URBANISME - ABOLITION DES POSTES DE CONSEILLERS EN URBANISME ET CONSEILLER EN ENVIRONNEMENT ET CRÉATION DES POSTES DE CHARGÉ DE PROJET EN URBANISME ET CHARGÉ DE PROJET EN DÉVELOPPEMENT DURABLE - MODIFICATION
- 10 TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION**

11 SERVICES JURIDIQUES

- 11.1 ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE LA VILLE ET 9238-5814 QUÉBEC INC. - VENTE DE TERRAINS PAR LA VILLE À HYDRO-QUÉBEC
- 11.2 MANDAT SERVICES PROFESSIONNELS - RECOURS COLLECTIF BELMAMOUN ET L'HEUREUX (505-06-000019-138) CONFIDENTIEL - AUTORISATION
- 11.3 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE - PPCMOI-2017-001 - 8220, BOULEVARD TASCHEREAU - ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÉOLUTION
- 11.4 RÈGLEMENT REG-370 ORDONNANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LA PHASE 1 DU GRAND PARC URBAIN ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 7 784 000 \$ - ADOPTION DU RÈGLEMENT
- 11.5 RÈGLEMENT REG-399 CONCERNANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES – ADOPTION DU RÈGLEMENT

12 URBANISME

- 12.1 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - CCU - PROCÈS-VERBAL - RÉUNION DU 17 MAI 2017
- 12.2 DÉROGATION MINEURE – 8500, BOULEVARD MARIE-VICTORIN - ZONE MR-667

13 GÉNIE

- 13.1 AJOUT D'UN ABRIBUS - RTL - INTERSECTION DU QUARTIER ET DE LANCASTER - OCTROI DE CONTRAT
- 13.2 SERVICES PROFESSIONNELS - INTÉGRATION DES UTILITÉS PUBLIQUES EN CONFLIT AVEC LA VOIE D'ACCÈS MENANT À L'AUTOROUTE 10 - INTERSECTION DES BOULEVARDS DU QUARTIER ET LAPINIÈRE - CONTRAT SI-17-1104 - OCTROI DE CONTRAT
- 13.3 SERVICES PROFESSIONNELS - PLANIFICATION ET CONTRÔLEUR DE COÛTS ET D'ÉCHÉANCIER - CONTRAT SP-17-1115 - OCTROI DE CONTRAT
- 13.4 TRAVAUX DE RÉFECTION DU BOULEVARD MATTE - CONTRAT SP-17-965 - OCTROI DE CONTRAT
- 13.5 TRAVAUX DE RÉFECTION DE L'INTERSECTION SURÉLEVÉE DU CHEMIN DES PRAIRIES ET LA RUE ONTARIO - CONTRAT SP-17-1098 - OCTROI DU CONTRAT
- 13.6 DÉPLACEMENT DU RÉSEAU D'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE DU MTMDET SOUS L'AUTOROUTE 10 (LOT 4) - CONTRAT SP-17-1089 - OCTROI DE CONTRAT

14 INTELLIGENCE OPÉRATIONNELLE & INNOVATION

15 APPUIS - SUBVENTIONS - PARTICIPATION À DES ACTIVITÉS DE DIFFÉRENTS ORGANISMES

- 15.1 SUBVENTION - DEMANDE DE SOUTIEN - ACCEPTATION
- 15.2 ASSOCIATION DES GENS D'AFFAIRES DE BROSSARD (AGA) - ADHÉSION ET NOMINATIONS

16 DÉPÔT – DOCUMENTS

- 16.1 COMPTES À PAYER - DU 11 MAI 2017 AU 7 JUIN 2017 - DÉPÔT
- 16.2 PROCÉDURES D'ENREGISTREMENT - RÈGLEMENT REG-395 - DÉPÔT

- 16.3 PROCÉDURES D'ENREGISTREMENT - RÈGLEMENT REG-400 - DÉPÔT
- 17 **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**
- 17.1 CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - SÉANCE DU 15 JUIN 2017 - ORIENTATIONS
- 17.2 CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - RAPPORT DU MAIRE
- 18 **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**
- 18.1 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

NOTE EXPLICATIVE**RÈGLEMENT NUMÉRO REG-370**

**RÈGLEMENT ORDONNANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LA PHASE 1 DU GRAND PARC
URBAIN ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 7 784 000 \$**

Le règlement REG-370 a pour objet de décréter des travaux d'aménagement (phase 1) pour la création du grand parc urbain. Les travaux de la phase 1 regroupent les interventions des différentes disciplines soit l'architecture de paysage, l'ingénierie civile, mécanique, électrique et structure.

Ce parc est subdivisé en trois principaux secteurs (Est, Central, Ouest). Les travaux de la phase 1 se feront principalement dans le secteur Est/Ouest et consistent à créer un circuit piétonnier et cyclable éclairé, des aires d'activités récréatives (circuit adulte, butte à glisse), un plan d'eau, la végétalisation, la signalisation et du mobilier urbain. Ces travaux sont estimés à 7 784 000 \$ toutes taxes incluses.

Le règlement autorise un emprunt ne dépassant pas 7 784 000 \$ pour une période de vingt (20) ans. L'emprunt (7 784 000 \$) sera remboursé au moyen d'une taxe à l'ensemble en fonction de l'évaluation des immeubles imposables.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

La direction du génie

2017-04-06

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-370**RÈGLEMENT ORDONNANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LA PHASE 1
DU GRAND PARC URBAIN ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 7 784 000 \$**

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil du 16 mai 2017;

ATTENDU qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que le président d'assemblée a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et le cas échéant son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

QU'À SA SÉANCE DU 13 JUIN 2017, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le conseil municipal ordonne des travaux des travaux d'aménagement (phase 1) pour la création du grand parc urbain. Les travaux de la phase 1 regroupent les interventions des différentes disciplines soit l'architecture de paysage, l'ingénierie civile, mécanique, électrique et structure. Les travaux de la phase 1 se feront principalement dans le secteur Est/Ouest et consistent à créer un circuit piétonnier et cyclable éclairé, des aires d'activités récréatives (circuit adulte, butte à glisse), un plan d'eau, la végétalisation, la signalisation et du mobilier urbain.
2. Afin de réaliser ces travaux, le conseil municipal autorise une dépense n'excédant pas la somme de 7 784 000 \$, laquelle inclut les honoraires professionnels, les frais de financement, et tous les autres frais accessoires et nécessaires à la réalisation des travaux ordonnés, le tout étant représenté à l'estimation détaillée du coût des travaux jointe au présent règlement comme ANNEXE I pour en faire partie intégrante.
3. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues au présent règlement, le conseil municipal décrète un emprunt n'excédant pas 7 784 00 \$ pour une période de vingt (20) ans.
4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles à l'égard de l'emprunt, il est par le présent imposé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.
5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le règlement.

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

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

7. Une partie de l'emprunt décrété au présent règlement, mais non supérieure au pourcentage de la dépense déterminé à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), peut être destinée à renflouer le fonds général de la Ville d'une partie ou de la totalité des sommes engagées avant l'entrée en vigueur du présent règlement, relativement à l'objet de celui-ci.
8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

Le maire,

La greffière,

Paul Leduc

Joanne Skelling

Article	DESCRIPTION	MONTANT
1	Butte à glisse	146 000 \$
2	Circuit entraînement adulte	269 000 \$
3	Plan d'eau et mise en valeur	3 165 000 \$
4	Réseau de circulation (cyclable et piétonne)	930 000 \$
5	Mobilier urbain signature	43 000 \$
6	Signalisation	51 000 \$
7	Éclairage	1 476 000 \$
8	Plantation - zone tampon, engazonnement, ensemencement et garantie	1 085 000 \$
9	Accès rue Condor et servitude	44 000 \$
10	(RTU) Utilités publiques - Infrastructures - Démantèlement HQ	575 000 \$
MONTANT TOTAL - RÉGLEMENT		7 784 000 \$

Note: Tous les montants inclus la gestion, les frais de financement ainsi que les taxes nettes.

DESCRIPTION	MONTANT
1 Butte à glisse	
Montant avant taxes	110 030 \$
Imprévus de construction (10%)	11 003 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	11 003 \$
Taxes (4,9875%)	6 585 \$
Frais de financement (5%)	6 931 \$
Sous-Total	146 000 \$
2 Circuit entraînement adulte	
Montant avant taxes	202 950 \$
Imprévus de construction (10%)	20 295 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	20 295 \$
Taxes (4,9875%)	12 147 \$
Frais de financement (5%)	12 784 \$
Sous-Total	269 000 \$
3 Plan d'eau et mise en valeur	
Montant avant taxes	2 392 190 \$
Imprévus de construction (10%)	239 219 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	239 219 \$
Taxes (4,9875%)	143 173 \$
Frais de financement (5%)	150 690 \$
Sous-Total	3 165 000 \$

DESCRIPTION	MONTANT
4 Réseau de circulation (cyclable et piétonne)	
Montant avant taxes	734 265 \$
Imprévus de construction (10%)	73 427 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	73 427 \$
Taxes (4,9875%)	3 662 \$
Frais de financement (5%)	44 239 \$
Sous-Total	930 000 \$
5 Mobilier urbain signature	
Montant avant taxes	32 130 \$
Imprévus de construction (10%)	3 213 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	3 213 \$
Taxes (4,9875%)	1 923 \$
Frais de financement (5%)	2 024 \$
Sous-Total	43 000 \$
6 Signalisation	
Montant avant taxes	37 800 \$
Imprévus de construction (10%)	3 780 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	3 780 \$
Taxes (4,9875%)	2 262 \$
Frais de financement (5%)	2 381 \$
Sous-Total	51 000 \$

DESCRIPTION	MONTANT
7 Éclairage	
Montant avant taxes	1 115 100 \$
Imprévus de construction (10%)	111 510 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	111 510 \$
Taxes (4,9875%)	66 739 \$
Frais de financement (5%)	70 243 \$
Sous-Total	1 476 000 \$
8 Plantation - zone tampon, engazonnement, ensemencement et garantie	
Montant avant taxes	819 531 \$
Imprévus de construction (10%)	81 953 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	81 953 \$
Taxes (4,9875%)	49 049 \$
Frais de financement (5%)	51 624 \$
Sous-Total	1 085 000 \$
9 Accès rue Condor et servitude	
Montant avant taxes	32 760 \$
Imprévus de construction (10%)	3 276 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	3 276 \$
Taxes (4,9875%)	1 961 \$
Frais de financement (2%)	2 064 \$
Sous-Total	44 000 \$

DESCRIPTION	MONTANT
10 (RTU) Utilités publiques - Infrastructures - Démantèlement HQ	
Montant avant taxes	434 070 \$
Imprévus de construction (10%)	43 407 \$
Gestion (surveillance, contrôle de la qualité, services professionnels) (10%)	43 407 \$
Taxes (4,9875%)	25 979 \$
Frais de financement (5%)	27 343 \$
Sous-Total	575 000 \$
Montant du règlement	7 784 000 \$


Préparé par : Isabelle Lacasse, A.A.P.Q.


Revu et vérifié par : Julie Gravel, A.A.P.Q.

Règlement REG-370
RÈGLEMENT ORDONNANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LA PHASE 1
DU GRAND PARC URBAIN ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 7 784 000 \$

1	Adoption de l'avis de motion (art. 356 LCV)		2017-05-16
2	Adoption par résolution du règlement		2017-06-13
3	Avis aux personnes ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire (art. 539 LERM)	<i>Après l'adoption du règlement et au moins 5 jours avant la tenue du registre</i>	2017-06-21
4	Tenue du registre (art. 535 à 538 LERM)	<i>Au plus tôt, 5 jours après l'avis et lendemain, si 2 jours nécessaires</i>	26,27,28 JUIN
5	Certificat relatif au déroulement de la procédure d'enregistrement (art. 555 LERM)	<i>Le plus tôt possible après la tenue du registre</i>	2017-06-28
6	Dépôt du certificat d'enregistrement du greffier (art. 557 LERM)	<i>La séance suivant la confection du certificat</i>	2017-07-04
Si le nombre de signature au registre est insuffisant, passez directement à l'étape 9. Si le nombre de signature au registre est suffisant, allez à l'étape 7			
7	Avis de scrutin référendaire (art. 136.1 LAU et art. 572 LERM)	<i>Au plus tard le 10^e jour précédant le scrutin</i>	
8	Tenue du scrutin référendaire (art.558 et 566 à 579 LERM)	<i>10 jours après l'avis de scrutin référendaire</i>	
Si le résultat du scrutin est positif (art. 576 LERM & 557 LCV), passez directement à l'étape 9 Si le résultat du scrutin est négatif, le règlement ne peut entrer en vigueur et le processus se termine.			
9	Transmission au MAMROT, pour approbation du règlement, des documents suivants (art. 556, 562 LCV) :	<i>Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation</i>	2017-06-29
	<input checked="" type="checkbox"/> Copie certifiée conforme de l'avis de motion <input checked="" type="checkbox"/> Copie certifiée conforme de la résolution d'adoption du règlement <input checked="" type="checkbox"/> Copie certifiée conforme du règlement et de ses annexes (textes, fiche de règlement, estimation des coûts, plans, etc.) <input checked="" type="checkbox"/> Copie certifiée conforme de l'avis et du certificat de publication annonçant la tenue d'un registre <input checked="" type="checkbox"/> Copie certifiée conforme du certificat d'enregistrement du greffier		<i>Approximatif</i>
10	Réception de l'approbation du MAMROT		Semaine du 7 août
11	Avis public et certificat de publication d'entrée en vigueur du règlement (art. 362 LCV)	<i>Après l'approbation du Ministre</i>	
12	Certificat d'approbation (art. 357 LCV)		
13	Entrée en vigueur du règlement (art. 361 LCV)	<i>La date de publication de l'avis public</i>	

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-399

RÈGLEMENT CONCERNANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

CONSIDÉRANT que ce conseil juge nécessaire et d'intérêt du public de régir les demandes de démolition sur l'ensemble du territoire de la ville de Brossard;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil du 14 mars 2017;

Considérant qu'un premier projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 16 mai 2017;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné la nature et l'effet du projet de règlement;

QU'À SA SÉANCE DU 2017,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule «Règlement concernant la démolition d'immeubles».

2. TERRITOIRE VISÉ

Le règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments principaux situés sur le territoire de la ville de Brossard ainsi qu'aux constructions accessoires à un bâtiment principal érigé il y a plus de 100 ans.

3. DÉFINITION

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent, qui doivent être entendus comme subséquentement définis à moins que le contexte ne comporte un sens différent :

« **Comité** » : le Comité constitué en vertu du présent règlement.

« **Logement** » : un logement au sens de la Loi sur la Régie du logement.

« **Ville** » : la Ville de Brossard.

4. ADMINISTRATION ET APPLICATION

Aux fins de l'administration et de l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné est un employé de la Ville autorisé en vertu de ses fonctions.

5. COMITÉ

Le conseil constitue un Comité désigné sous le nom de « Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition ».

1° Composition

Le Comité est composé de trois membres réguliers et d'un membre substitut lesquels sont tous des membres du conseil municipal, nommés par résolution de ce dernier.

2° Durée du mandat

Le mandat des membres du Comité est d'une durée d'un an et est renouvelable suivant l'adoption d'une nouvelle résolution à cet effet par le conseil.

3° Démission ou vacance

Un membre du conseil qui cesse d'être membre du Comité avant la fin de son mandat, est remplacé par résolution du conseil désignant à cette fin un autre de ses membres pour la durée non expirée de son mandat.

4° Mandat

Le Comité a pour mandat :

- a) d'accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un immeuble assujéti au présent règlement;
- b) de fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation de démolir;
- c) d'approuver un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- d) d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

6. OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION

À moins d'avoir été autorisée par le Comité, la démolition d'un immeuble est interdite.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux immeubles des catégories suivantes :

- 1° un bâtiment détenu par la Ville ou son mandataire;
- 2° un bâtiment principal qui a fait l'objet d'un permis de construction valide, sauf pour un bâtiment principal et ses constructions accessoires ayant été érigés il y a plus de 100 ans;
- 3° un bâtiment principal comportant un danger pour la sécurité publique ou un immeuble insalubre pour lequel un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra être déposé au Comité pour approbation dans les trois mois suivant la démolition.

7. DEMANDE D'AUTORISATION

Le requérant doit formuler une demande de certificat d'autorisation de démolir selon les dispositions prévues au Règlement de permis et certificats en vigueur. Le plan de réutilisation du sol doit être conforme à la réglementation.

8. CONSULTATION

1° Avis public

Dès que le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit :

- a) faire afficher sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible par les passants.
- b) faire publier un avis public de la demande dans un journal local.

2° Avis aux locataires

Le propriétaire doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande d'autorisation de démolition à chacun des locataires de l'immeuble.

3° Opposition

Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'une autorisation de démolir assujettie au présent règlement doit, dans les dix jours de la publication de l'avis public faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

4° Assemblée publique

Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues à l'occasion de la séance qui doit être publique.

Il peut tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire conserver à cet immeuble à caractère locatif résidentiel, peut, lors de l'audition de la demande, intervenir pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

9. DÉCISION DU COMITÉ

1° Évaluation de la demande

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

- a) Déterminer si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est conforme aux règlements en vigueur;
- b) Considérer, s'il y a lieu, les oppositions à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition;
- c) Considéré, entre autres, les éléments suivants :
 - i. L'état de l'immeuble visé par la demande;
 - ii. La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
 - iii. Le coût de la restauration;
 - iv. L'utilisation projetée du sol dégagé;
 - v. Les préjudices causés aux locataires;
 - vi. Tout autre critère pertinent.

2. Conformité de la décision

Le Comité doit s'assurer avant de rendre sa décision d'être convaincu de la nécessité de la démolition suite à l'évaluation de la demande, tenir compte de l'intérêt public et des parties ainsi que des autres dispositions de la réglementation en vigueur.

3° Refus motivé

Le Comité peut refuser la demande d'autorisation en motivant sa décision dans les cas suivants :

- a) La démolition n'est pas dans l'intérêt public de la collectivité;
- b) Le programme préliminaire de réutilisation du sol n'a pas été approuvé;
- c) Les frais exigés n'ont pas été payés, le cas échéant.

4° Conditions

Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolir, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut, notamment, déterminer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être

entrepris, les conditions de relogement d'un locataire lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, et les conditions relatives à la gestion durable des débris de démolition.

5° Transmission de la décision

La décision du Comité concernant une autorisation de démolir doit être motivée et transmise, sans délai, à toute partie en cause par courrier recommandé ou certifié ou par courriel électronique avec accusé de réception.

10. APPEL

1° Délai d'appel

Tout intéressé peut, dans les trente jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le conseil en faisant parvenir un avis écrit à cet effet au greffier de la Ville.

2° Audition

Tout membre du conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du paragraphe précédent.

3° Décision

Le conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que le comité aurait dû rendre.

11. GARANTIES

1° Immeuble résidentiel

Pour tout immeuble résidentiel visé par le présent règlement, aucune garantie monétaire n'est exigée par le présent règlement lorsque le programme de réutilisation du sol dégagé est approuvé par une résolution valide du conseil municipal en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur sur le territoire de Brossard et que la demande a fait l'objet d'un permis de construction valide. Ceci n'empêche pas le conseil municipal d'exiger une garantie financière dans sa résolution de PIIA.

Toutefois, si le programme de réutilisation du sol dégagé n'est pas approuvé par résolution de PIIA, le propriétaire doit fournir, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition visé au Règlement de permis et certificats en vigueur, une garantie monétaire de l'exécution de ce programme équivalant à 20% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'immeuble à démolir.

Cette garantie monétaire doit être fournie sous forme de chèque certifié libellé à l'ordre de la Ville. Advenant la construction d'un nouveau bâtiment, cette garantie monétaire sera partiellement remboursée au propriétaire, la Ville se conservant un montant équivalant aux taxes municipales qui auraient été perçues sur l'immeuble si le bâtiment n'avait été démoli, pour la période comprise entre le jour de la démolition et celui de la fin des travaux de construction du nouveau bâtiment. Si aucun bâtiment n'est construit lorsque la garantie financière est épuisée, la Ville peut entreprendre la procédure civile en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour exiger la reconstruction du bâtiment.

2° Immeuble institutionnel, commercial ou industriel

Pour tout immeuble institutionnel, commercial ou industriel visé par le présent règlement, le propriétaire doit fournir, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolir visé au Règlement de permis et certificats en vigueur, une garantie monétaire de l'exécution de ce programme équivalant à 50% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation du bâtiment à démolir.

Cette garantie monétaire doit être fournie sous forme de chèque certifié libellé à l'ordre de la Ville.

Le Comité peut, s'il juge que la démolition du bâtiment est dans l'intérêt du public, recommander au conseil municipal de réduire cette garantie financière. Le conseil

doit alors, lors d'une séance ordinaire du conseil municipal subséquente, approuver la réduction de garantie proposée par le Comité.

12. EXÉCUTION DES TRAVAUX

1° Délai préalable à l'émission d'un certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation de démolition visé au Règlement de permis et certificats en vigueur ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente jours prévu au premier paragraphe de l'article 10 du présent règlement.

S'il y a eu appel, aucun certificat d'autorisation de démolition visé au Règlement de permis et certificats en vigueur ne peut être délivré avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

2° Expiration du délai

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Comité, l'autorisation de démolir est sans effet.

Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, si à cette date, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut dans le mois s'adresser à la Régie du logement pour faire fixer le loyer.

3° Exécution

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

13. OBLIGATION DU LOCATEUR

1° Éviction

Le locateur, à qui une autorisation de démolir a été délivrée, peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement ni avant l'expiration du bail, ni avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la délivrance du certificat d'autorisation de démolition visé au règlement de permis et certificats en vigueur.

2° Indemnité

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déplacement. Si les dommages que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser à la Régie du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

La présente indemnité ne s'applique pas au locateur qui doit démolir son immeuble suite à un sinistre.

14. DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir obtenu au préalable une autorisation de démolir ou à l'encontre des conditions applicables est passible d'une amende d'au moins cinq mille dollars (5 000 \$) et d'au plus vingt-cinq mille dollars (25 000 \$).

Le contrevenant doit, de plus, reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut par le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

15. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

La greffière,

Paul Leduc

Joanne Skelling

REG-399
Règlement d'urbanisme SUSCEPTIBLE approbation référendaire
RÈGLEMENT CONCERNANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

- Règlement de zonage : art. 113 (2) 1 à 5, 6, 10, 11, 16.1 à 22
- Règlement de lotissement : art. 115 (2) 1, 3, 4.1
- Règlement de démolition : art. 124 à 127 et 137,2
- Règlement sur les usages conditionnels : art. 145

1	Adoption de l'avis de motion (art. 114 & 117 LAU et 356 LCV)		2017-03-14
2	Adoption par résolution du projet de règlement (art. 124 LAU, art. 356 LCV)	À la même séance que l'avis de motion ou à une séance ultérieure	2017-05-16
3	Transmission à l'ADT: copie certifiée conforme de résolution d'adoption et premier projet de règlement (art. 124 LAU)	Le plus tôt après l'adoption du projet	2017-05-17
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT		non
	Si oui DATE LIMITE pour transmission à ADT du règlement adopté et de sa résolution		
5	Adoption par résolution du règlement (≠ demande/scrutin art. 135 LAU)	Si aucune demande de registre ou si scrutin positif	2017-06-13
6	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté (art. 137.1 à 137.15 LAU)	Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation	2017-06-14
7	Date du certificat de conformité de l'ADT (art. 137.3 LAU)	Dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT	non
8	Avis public et certificat de publication d'entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	Après la réception du certificat de conformité de l'ADT	envoi 14 juin 2017-07-04
9	Certificat d'approbation (art. 357 LCV)		
10	Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT	2017-07-04

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL

Prenez avis que le conseil municipal de la Ville de Brossard statuera, lors de sa séance du 13 juin 2017, sur la demande de dérogation mineure suivante :

Immeuble(s) affecté(s)	Nature de la dérogation demandée
Adresse : 8500, boulevard Marie-Victorin Lot : 3 184 745 Zone : mr-667 Dossier : 2017-0197	Permettre un ratio de cases de stationnement de 1 case par 130 m ² de superficie de bâtiment pour le futur CHSLD, au lieu de 1 case par 30 m ² , tel que prescrit. Permettre que toutes les cases de stationnement soient à l'extérieur, au lieu de 50% en stationnement intérieur, tel que prescrit.

Cette demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme du 17 mai 2017.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil à l'égard de cette demande en se présentant le 13 juin 2017 à 20 h, à la salle du conseil située au 2001, boulevard de Rome, à Brossard.

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES :

DÉROGATION MINEURE 2017-0197 – 8500, BOULEVARD MARIE-VICTORIN – LOT 3 184 745 – ZONE MR-667 – PERMETTRE UN RATIO DE CASES DE STATIONNEMENT DE 1 CASE PAR 130 M² DE SUPERFICIE DE BÂTIMENT POUR LE FUTUR CHSLD, AU LIEU DE 1 CASE PAR 30 M², TEL QUE PRESCRIT. PERMETTRE QUE TOUTES LES CASES DE STATIONNEMENT SOIENT À L'EXTÉRIEUR, AU LIEU DE 50% EN STATIONNEMENT INTÉRIEUR, TEL QUE PRESCRIT.

MISE EN SITUATION :

Le requérant projette la construction d'un Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) sur le boulevard Marie-Victorin, à côté du Centre d'accueil Marcelle-Perron. Il prévoit un total de 110 cases de stationnement en surface pour les employés et les visiteurs.

Le projet déroge à l'article 58 du règlement de zonage quant au nombre minimal de cases de stationnement requis, ainsi qu'à la disposition spéciale DS354 de la grille des usages et des normes de la zone Mr-667 relative à l'obligation de situer 50% des cases de stationnement en sous-sol pour les usages publics.

Le requérant fait valoir d'une part l'incompatibilité des ratios de stationnement avec les besoins réels de l'usage projeté et le préjudice financier que représente la construction d'un stationnement intérieur pour accueillir 50% des cases visées, d'autant qu'il est complexe et coûteux de réaliser un stationnement de ce type compte tenu de la proximité de la nappe phréatique.

PHOTO AÉRIENNE ILLUSTRANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE :



Avril 2013

Décision du conseil :

Le Conseil a pris connaissance des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme et prendra décision sur les dérogations mineures demandées lors de la séance du 13 juin 2017.