

**SÉANCE RÉGULIÈRE DU 14 JUILLET 2025**

**PROCÈS-VERBAL** de la séance régulière du conseil municipal de la municipalité de Saint-Malo tenue au lieu ordinaire des délibérations du conseil ce lundi, 14 juillet 2025, à compter de 20 h, à laquelle sont présents, outre Monsieur le Maire, Benoit Roy, les conseillers suivants :

	René Madore	siège 1
	Karine Montminy	siège 2
	Marcel Blouin	siège 3
	Lyse Chatelois	siège 4
Vacant		siège 5
	Marc Fontaine	siège 6

tous formant quorum sous la présidence du maire.

Madame Gabriela Fiema, directrice générale et greffière-trésorière, est aussi présente.

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE PAR LE MAIRE**

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20 h 08 et il souhaite la bienvenue à tout le monde.

**2. ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR**

Le Maire fait la lecture de l'ordre du jour qui accompagnait l'avis de convocation.

**Résolution 2025-07-119**

Il est proposé par le conseiller Marcel Blouin et appuyé par le conseiller Marc Fontaine,

D'accepter l'ordre du jour en laissant le point «22. Varia » ouvert.

1. Ouverture de la séance par le Maire ;
2. Acceptation de l'ordre du jour ;
3. Adoption des procès-verbaux du 12 mai et du 9 juin 2025 ;
4. Période de questions réservée au public ;
5. Inspecteur en bâtiment et en environnement ;
6. CDSM ;
7. Loisirs ;
8. Règlements;
  1. Avis de motion règlement tarifs de services;
  2. Adoption règlement 467-2025 Occupation entretien bâtiment;
9. Appel d'offres :
  1. Sable ;
  2. Sel à déglacer ;
10. PEP;
11. Église;
12. Garderie;
13. Appui CPTAQ;
14. Ventes pour taxes;

15. Taxation par secteur;
16. Station d'épuration : champ d'épuration;
17. Politique familiale : finissants ;
18. Rapport annuel de gestion des matières résiduelles 2024;
19. Paiement des comptes ;
  1. Comptes payés;
  2. Comptes à payer;
20. Bordereau de correspondance ;
21. Rapports :
  1. Maire;
  2. Conseillers;
  3. Directrice générale;
22. Varia ;
23. Période de questions réservée au public ;
24. Évaluation de la rencontre ;
25. Levée de la séance.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

### 3. **ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DU 12 MAI et 9 JUIN 2025**

#### **Résolution 2025-07-120**

Il est proposé par le conseiller Marc Fontaine et appuyé par le conseiller Marcel Blouin,

D'approuver le procès-verbal de la séance régulière du 12 mai 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

### 4. **PÉRIODE DE QUESTIONS RÉSERVÉE AU PUBLIC**

Aucune question.

### 5. **INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET EN ENVIRONNEMENT**

**ATTENDU QUE** la charge de travail pour l'inspecteur en bâtiment et en environnement est plus élevée pour la période estivale;

**ATTENDU QUE** Monsieur Bruno Boutin demande la possibilité d'être présent 1 fois par semaine jusqu'au rattrapage des dossiers;

#### **Résolution 2025-07-121**

Il est proposé par la conseillère Lyse Chatelois, appuyé par la conseillère Karine Montminy,

D'autoriser la demande de Monsieur Bruno Boutin d'être présent 1 fois par semaine pour les mois de juillet, août et septembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

### 6. **CDSM**

Aucun sujet n'a été abordé.

### 7. **LOISIRS**

Tournoi à Ti-Père :

- Utiliser la machine Interac du bureau pour le tournoi
- Permettre le stationnement d'un seul côté de la route (emprunter les pancartes « stationnement interdit » à la MRC)

## **8. RÈGLEMENTS**

### **8.1 Avis de motion règlement tarifs de services**

Je, soussigné(e), Marc Fontaine donne avis de motion à l'effet qu'il sera présenté pour adoption, lors d'une séance ultérieure du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Malo un projet de règlement intitulé :

« Règlement numéro 468-2025 concernant les tarifs des services offerts par la municipalité »

Ce règlement aura pour objet de fixer les tarifs applicables aux différents services offerts par la municipalité, tels que, sans s'y limiter :

- Les frais de demande de permis ;
- Les coûts liés à la location de salles et équipements municipaux ;
- Les frais de photocopies ou autres documents ;
- Et tout autre tarif applicable aux services municipaux.

Le tout afin d'assurer une gestion équitable et transparente des coûts associés aux services rendus à la population.

### **8.2 Adoption règlement 467-2025 occupation et entretien des bâtiment**

**ATTENDU QUE** l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) indique qu'une municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

**ATTENDU QUE** la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* adoptée le 25 mars 2021 apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments

**ATTENDU QUE** les objectifs de la *Loi sur le patrimoine culturel* visent à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal désire réglementer l'entretien et l'occupation des bâtiments sur le territoire de la municipalité de Saint-Malo;

**ATTENDU QUE** le Règlement 467-2025 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à assurer la conservation d'un cadre bâti en bon état, salubre et fonctionnel sur le territoire de la Municipalité, notamment en matière de logement et de patrimoine.

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

**ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 9 juin 2025, un avis de motion du Règlement 467-2025 a été dûment donné et le projet de règlement déposé;

**ATTENDU QU'** à l'issue de la période de consultation sur le projet de Règlement 467-2025 qui s'est déroulé le 14 juillet 2025, la direction générale de la municipalité de Saint-Malo n'a reçu aucun commentaire;

**ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 14 juillet 2025, le Règlement 467-2025 a été adopté;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

### **Résolution 2025-07-122**

Il est proposé par le conseiller Marcel Blouin,  
appuyé par la conseiller René Madore,

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le numéro 467-2025 et s'intitule « Règlement 467-2025 relatif à l'entretien et l'occupation des bâtiments »

### **1.2 Champs d'application**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux :

1. bâtiments et constructions patrimoniales;
2. bâtiments résidentiels;
3. bâtiments situés dans un périmètre urbain;

Le tout situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Malo.

Certaines dispositions peuvent également s'appliquer aux terrains des bâtiments visé.

### **1.3 Invalidité partielle**

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

### **1.4 Le règlement et les Lois**

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, ni aux autres règlements de la Municipalité

### **1.5 Personnes touchées par le règlement**

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

### **1.6 Objet du règlement**

Le présent règlement vise à conserver un cadre bâti en bon état, salubre et fonctionnel sur le territoire de la Municipalité, tout particulièrement en ce qui concerne les enjeux suivants:

1. Assurer une qualité, actuelle et future, des bâtiments, tout particulièrement des logements disponibles à la population;
2. Assurer la conservation du patrimoine bâti.

De manière plus globale, le présent règlement prend en considération le fait que les logements et bâtiments qui sont présents sur le territoire ont une durée de vie supérieure à l'espérance de vie humaine. Ce qui fait en sorte que la qualité de l'entretien et des rénovations que l'on effectue aujourd'hui, sur le cadre bâti, a un impact sur plusieurs générations d'occupants et d'utilisateur. Le cadre bâti, bien qu'il soit souvent de propriété privée, a donc tout de même à cet égard un caractère collectif.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

### 2.2 Terminologie

1. Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent selon les définitions présenter au paragraphe 4 du présent article.
2. À défaut d'être défini par le présent article, les mots et expressions s'entendent selon les définitions présenter dans le règlement de zonage 356-2010 de la Municipalité.
3. À défauts d'être défini par le présent article ou par un autre règlement d'urbanisme de la Municipalité, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels.
4. Les définitions spécifiques au présent règlement sont définies tel qu'il suit :

« **Bâtiment** » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

« **Bâtiment isolé** » : Bâtiment ayant une isolation, dans le but de maintenir une différence entre la température intérieure du bâtiment par rapport à la température extérieur.

« **Bâtiment résidentiel** » ou « **Résidence** » : tout bâtiment servant à des fins d'habitation, y compris l'habitation touristique ou temporaire. C'est-à-dire, tout bâtiment comprenant un ou plusieurs logements ou une ou des chambres. Tel que, de manière non limitative : les immeubles à logements, les maisons, les maisons de chambre, les résidences unifamiliales, bifamilial et multifamiliales, les maisons mobiles, les résidences principales de tourisme, les maisons de villégiature, les hôtels, les établissements d'hébergement, et les chalets (à l'exception des abris forestiers et des cabanes à sucre).

Pour fin d'application :

1. Lorsqu'un bâtiment comprend de l'habitation en plus d'autres usages, il est considéré comme étant un bâtiment résidentiel.
2. Les bâtiments accessoires à une résidence, tel un garage, cabanon, gazebo, abri à bois et autres, ne sont pas considérés comme étant des bâtiments résidentiels, sauf si un logement ou une chambre est présent dans le bâtiment accessoire (telle une unité d'habitation accessoire).
3. Les établissements d'hébergements (hôtel, motel, résidence de tourisme, auberge et autres), ou tout autre usage (à l'exception des abris forestiers et des cabanes à sucre), qui comprennent un bâtiment avec

au moins une chambre ou un logement, sont considérés comme des bâtiments résidentiels.

« **Bâtiment agricole** » : Bâtiment utilisé principalement à des fins agricoles, situé sur un terrain dont l'usage principale est l'agriculture.

Cette définition comprend également les granges, et ce même si la grange n'est plus utilisée actuellement pour un usage agricole. Cependant, si la grange a été transformée en résidence ou est utilisée comme résidence, il s'agit alors d'un bâtiment résidentiel.

« **Bâtiment patrimonial** » : Bâtiment faisant partie d'un immeuble patrimonial (voir la définition d'« immeuble patrimonial »)

« **Construction** » : Assemblage de matériaux reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, y compris les calvaires et croix de chemins.

« **Conseil** » : Conseil municipal de la municipalité de Saint-Malo;

« **Délabrement** » ou « **délabré** » : état de détérioration causé par une dégradation, par un manque d'entretien ou un sinistre affectant la structure de l'immeuble et de ses composantes et rendant raisonnablement difficile l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue.

« **Détérioré** » : État mal conservée usée ou abimé, dont la qualité c'est amoindri de manière à potentiellement affecter l'usage auquel une chose est destinée ou conçue.

« **En bon état** » : État bien conservée, dont la qualité est demeurée la même aux fins de permettre l'usage auquel une chose est destinée ou conçue.

« **Immeuble** » : Bien fixe, qui comprend le fonds de terre (le terrain) et de ce qui y est incorporé, tels les bâtiments.

« **Immeuble patrimonial** » : Les immeubles patrimonial sont les suivants :

1. Un immeuble cité ou classé conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);
2. Un immeuble situé dans un site patrimonial cité ou classé conformément à cette même loi;
3. Un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC (1985), chapitre H-4);
4. Un immeuble identifié à un territoire d'intérêt historique au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Coaticook;
5. Un immeuble inscrit à l'inventaire adopté par la MRC de Coaticook des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P9.002);

« **Moyen d'évacuation** » : Voie continue d'évacuation permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment ou d'une cour intérieure d'accéder à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et donnant accès à une voie de circulation publique; comprend les issues et les accès à l'issue;

« **MRC** » : La municipalité régionale de comté de Coaticook ;

« **Municipalité** » : La municipalité de Saint-Malo;

« **Périmètre urbain** » : Fait référence au périmètre urbain, tel que définie et délimité par les règlements d'urbanisme de la Municipalité.

« **Propriétaire** » : Toute personne physique ou morale, compagnie, société, corporation ou son agent ou fondé de pouvoir qui possède un immeuble à

quelque titre que ce soit y compris usufruit, grevé de substitution, emphytéote ou qui occupe une terre de la Couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location.

« **Salle de bain** » : Pièce ou partie d'une pièce comprenant un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche;

« **Salubrité** » ou « **salubre** » : Caractère d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un terrain qui est, par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité de ses occupants;

« **Insalubrité** » ou « **insalubre** » : Caractère d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un terrain qui est, par la qualité de son état et de son environnement, défavorable à la santé ou à la sécurité de ses occupants;

« **Vétusté** » ou « **vétuste** » : état de détérioration rendant raisonnablement difficile l'usage pour lequel une chose est destinée ou conçue.

« **Vermine** » : Tout organisme vivant, qui est susceptible de causer des dommages aux bâtiments, à la santé humaine, ou nuire à l'usage ou l'occupation d'un bâtiment. Comprend notamment, les rongeurs (à l'exclusion des animaux domestiques qui sont encagés ou dans un enclos), les insectes, les champignons et autres.

## 2.3 Interprétation générale du texte

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
2. Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.
3. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
4. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

## 2.4 Interprétation du terme règlement

L'emploi du terme « présent règlement » inclus tous les amendements de celui-ci.

# CHAPITRE 3. APPLICATION DU RÈGLEMENT

## 3.1. Application du règlement

L'application du présent règlement relève de l'officier désigné nommé par résolution du Conseil.

## 3.2. Fonction et pouvoirs de l'officier désigné

L'officier désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. À ce titre, à des fins d'application du présent règlement, il peut :

1. Visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout immeuble;
2. Faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente;
3. Prélever, sans frais, des échantillons, comprenant non limitativement des champignons, des moisissures et de la poussière à des fins d'analyses de façon non-destructive;
4. Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise ;
5. Être accompagné par un ou plusieurs agents de la Sécurité du Québec (SQ) s'il a des raisons de craindre d'être molesté dans l'exercice de ses fonctions;

6. Exiger d'un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux lorsqu'il constate que ces travaux sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, et d'exiger de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction ;
7. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction du présent règlement ou de prendre toute mesure permettant de rectifier la situation, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise, dans un délai déterminé. Il peut notamment, aux frais du propriétaire, locataire ou occupant :
  - a. Exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermines est constatée et exiger, une attestation du professionnel qui prouve que la situation a été corrigée dans le bâtiment ;
  - b. Exiger des travaux ou des mesures à prendre, lorsque la présence de vermines, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger une attestation du professionnel qui prouve que la situation a été corrigée dans le bâtiment.
  - c. Exiger des travaux de rénovation ou d'entretien, puis exiger une attestation du professionnel, au besoin, qui démontre que la situation d'infraction a été corrigée.
8. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation, afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité réalisée par un professionnel, de la sécurité et du bon fonctionnement ;
9. Exiger que le propriétaire fasse inspecter le bâtiment ou une partie de bâtiment par un professionnel, membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, afin de s'assurer de la sécurité du bâtiment, de sa structure ou d'une composante du bâtiment.
10. Exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre à l'officier désigné les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant ;
11. Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement, dont notamment un avis de détérioration tel que prévu à l'article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).
12. Recommander au propriétaire, locataire, occupant ou utilisateur, l'évacuation d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un logement lorsque la situation est estimée dangereuse (en vertu du chapitre 8 du présent règlement), et au besoin recommander au Conseil de demander une ordonnance d'évacuation à la cour supérieure pour obliger les occupants à évacuer le bâtiment dangereux et en interdire l'occupation.
  - a. L'officier désigné peut également aviser le service incendie ou toute autre autorité compétente de la situation.
13. Si l'officier désigné 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 corriger par ces propres moyens une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe, il peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.
14. Émettre un avis d'infraction à toute personne en infraction avec le présent règlement, tel que décrit à l'article 9.1 du présent règlement.
15. Émettre un constat d'infraction, à toute personne en infraction avec le présent règlement, en vertu du chapitre 10 du présent règlement.

### **3.3. Inspection**

1. Toute personne doit permettre à l'officier désigné ainsi qu'à tout assistant de l'officier désigné, aux professionnels, et aux agents de la Sûreté du Québec (SQ), accompagnant l'officier désigné, de pénétrer dans un immeuble sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
2. Toute personne doit répondre aux questions qui sont posé par l'officier désigné pour vérifier la conformité au présent règlement.
3. Il est interdit d'entraver l'officier désigné dans l'exercice de ses fonctions ou quelqu'un qui l'accompagne. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.
4. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit donner suite aux demandes de l'officier désigné formulées conformément au présent règlement.

## **CHAPITRE 4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **4.1 Norme général d'entretien**

1. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent offrir une solidité 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.
2. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.
3. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel il est destiné et elles doivent être entretenues de manière qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon.
4. Toute condition de nature à provoquer la présence de moisissures ou de vermines doit être éliminée de tout bâtiment. La moisissure et la vermine-doivent également être éliminé de tout bâtiment.

### **4.2 Responsabilité du propriétaire, du locataire et de l'occupant**

1. Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien et de nettoyage afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état, et maintenir la salubrité.
2. Lorsque le propriétaire, le locataire ou l'occupant constate que le bâtiment ou une partie de bâtiment est dangereux (en vertu du chapitre 8 du présent règlement), qu'il reçoit une information d'un professionnel qui conclue que le bâtiment ou une partie du bâtiment est dangereux, ou qu'il reçoit une ordonnance d'évacuation de la cour supérieur, il doit immédiatement évacuer le bâtiment.
  - a. Le propriétaire doit également faire évacuer tous les occupants, locataire ou utilisateur du bâtiment.
3. Lorsqu'un permis est requis pour l'exécution des travaux de mise en conformité, ce dernier doit être obtenu selon la procédure prévue aux règlements applicables.

## **CHAPITRE 5. NORMES CONCERNANT LA SALUBRITÉ**

### **5.1 Exterminateur**

1. Il est interdit d'introduire ou de tolérer la présence de vermine dans un bâtiment.

2. Lorsque de la vermine est détectée dans un bâtiment, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit, dans les plus brefs délais, mandater un exterminateur afin d'exterminer la vermine.
3. Si la vermine a causé des dommages au bâtiment, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit effectuer ou faire effectuer les travaux correctifs.
4. Le présent article s'applique aux bâtiments patrimoniaux d'usage agricole, tel qu'une grange patrimoniale, uniquement lorsqu'il est constaté que la vermine cause des dommages au bâtiment, ou aux personnes qui utilise le bâtiment ou encore qu'ils nuisent à l'exercice de l'usage du bâtiment.

## **5.2 Animaux morts**

1. Il est interdit de conserver les animaux morts à l'intérieur d'un bâtiment ou sur le terrain d'un immeuble.
2. Cet article ne s'applique pas aux immeubles ayant un usage spécifique nécessitant la présence d'animaux morts, tel que et de manière non limitative, les boucheries, les chambres froides, les ateliers de taxidermie, etc.
3. Cet article ne s'applique pas pour les produits animaliers transformés, tel que, de manière non limitative, les animaux empaillé, la nourriture, les fourrures et le cuir tannés ou des objets composés de matériaux animaliers imputrescibles.

## **5.3 Odeur nauséabonde**

1. La présence de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques dans un bâtiment ou sur le terrain d'un immeuble est prohibé.
2. Cet article ne s'applique pas aux immeubles patrimoniaux d'usages agricole, tel un établissement d'élevage, qui émet des odeurs normales pour l'usage qui est effectué, le tout en conformité avec les lois et règlements applicable en vigueur.

## **5.4 Amassement de matériaux**

Les amas de débris, matériaux, voiture abandonné, déchets, matières gâtées ou putrides, excréments (à l'exception du fumier agricole pour un immeuble agricole) ou autres états de malpropreté sont interdit dans un bâtiment, sur le pourtour d'une construction, ainsi que sur le terrain d'un immeuble.

# **CHAPITRE 6 : NORMES CONCERNANT L'ENTRETIEN**

## **6.1 Pourriture**

1. Il est interdit de laisser pourrir un bâtiment ou une construction, ainsi que les composante ou matériaux qui compose le bâtiment ou la construction.
2. Lorsque de la pourriture est détecté, le propriétaire, doit, dans les plus brefs, délai, effectué les travaux de rénovation nécessaire pour retirer la pourriture et éliminer la cause de la pourriture le cas échéant (ex. une fuite d'eau de la toiture).

## **6.2 Chauffage**

1. L'intérieur des bâtiments résidentiel doivent être maintenus à une température minimale d'au moins 14 degrés Celsius, en tout temps.
2. L'intérieur des bâtiments qui sont isolé, d'usage autre que résidentiel ou agricole, doit être maintenus à un minimum de 10 degrés Celsius.
3. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

## **6.3 Isolation**

Les bâtiments résidentiels doivent être isolé.

## **6.4 Infiltration**

1. Les bâtiments doivent être protégés des intempéries de manière à empêcher l'infiltration d'eau, de neige, etc.
2. Cet article ne s'applique pas, dans le cas d'un bâtiment qui est ouvert, c'est-à-dire un bâtiment qui a un ou des murs absents, tel un gazébo.

## **6.5 Structure**

La solidité structurale de toutes les composantes d'un bâtiment ou d'une construction doit être conservée.

## **6.6 Toit**

La toiture d'un bâtiment doit être, entretenue, réparée ou remplacée en totalité ou en partie, de manière à empêcher toute infiltration d'eau et que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus spécifiquement, la toiture d'un bâtiment doit être entretenus, réparés ou remplacés, de manière à éviter :

1. La présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
2. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit en partie ou partiellement ;
3. La dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou du calfeutrage ;
4. L'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage.

Le présent article s'applique pour les bâtiments patrimoniaux d'usage agricole, tel qu'une grange patrimoniale, uniquement lorsqu'il est constaté que la toiture n'est plus parfaitement étanche.

## **6.7 Revêtement extérieur**

Le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu, réparé ou remplacé en totalité ou en partie, de manière à empêcher toute infiltration d'eau et que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus spécifiquement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus, réparés ou remplacés, de manière à éviter :

1. La présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
2. Le vacillement et/ou le fendillement d'un revêtement en vinyle ;
3. La dégradation d'un revêtement d'aggloméré naturel, minéral ou synthétique ; l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier ;
4. La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat ;
5. La pourriture et autres dégradations ou détérioration du bois ;
6. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit partiellement ou totalement ;
7. Toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

## **6.8 Portes et fenêtres extérieures**

1. Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiments doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

2. Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement. Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

## 6.9 Murs et plafonds

Les murs et les plafonds de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

## 6.10 Planchers

1. Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointes, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés.
2. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.
3. Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

## 6.11 Saillies

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout immeuble doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir un entretien adéquat.

## 6.12 Cheminée

1. Une cheminée doit être sécuritaire et entretenue de manière à maintenir sa stabilité et à prévenir l'infiltration d'eau dans le bâtiment.
2. Dans une optique de préservation du martinet ramoneur (*Chaetura pelagica*), une obstruction d'une cheminée en brique, pierre ou ciment, qui ne contient pas de conduite d'acier à l'intérieur, doit être seulement effectuée par le bas et non pas le haut.
  - a) Cet article s'applique uniquement pour les cheminées ayant une ouverture minimale répondant à l'un des critères suivants :
    - i. Une cheminée ronde ayant un diamètre intérieur minimal de 28,5 centimètres;
    - ii. Une cheminée carrée ayant les dimensions intérieures d'un minimum de 20,15 par 20,15 centimètres;
    - iii. Une cheminée rectangulaire ou de toute autres formes, dont la mesure de la diagonale intérieure est d'un minimum de 28,5 centimètres.
  - b) Pour une telle cheminée, il est interdit d'effectuer un ramonage, ou des travaux, entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année.
  - c) Pour une telle cheminée, il est interdit de déloger ou déranger les martinets ramoneurs incluant leurs nids et leurs œufs, s'ils sont présents.

## 6.13 Toiture végétalisée

1. Une toiture végétalisée doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation et enfin, d'empêcher la prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture.
2. Les végétaux nocifs à la santé publique sont, de façon non limitative :
  - a) La berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) ;
  - b) L'herbe à puce (*Toxicodendron radicans* et *Toxicodendron rydbergii*) ;

- c) Le nerprun bourdaine (*Frangula alnus*) ;
- d) La renouée du Japon (*Reynoutria japonica*);
- e) Le roseau commun (*Phragmites australis* subsp. *Australis*);
- f) Le panais sauvage (*Pastinaca sativa*).

## CHAPITRE 7 : NORMES CONCERNANT L'OCCUPATION

### 7.1 Équipements sanitaire

1. La présence d'un évier, d'une douche (ou d'un bain) et d'une toilette, qui sont fonctionnel, est obligatoire dans les bâtiments résidentiels.
2. Un évier, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés par l'eau courante, en eau froide et en eau chaude, pour tous les bâtiments résidentiels muni d'un tel équipement.
3. Un bâtiment résidentiel (tel un chalet), situé en dehors d'un périmètre urbain et ne comprenant pas plus d'un seul logement, et ayant un maximum de deux chambres, n'est pas soumis à l'exigence du point 1, ni à l'obligation du point 2 en ce qui concerne l'obligation d'avoir de l'eau chaude. L'immeuble doit tout de même être desservie par des installations sanitaire fonctionnel et conforme à la réglementation applicable (notamment le Q2-r.22).
4. Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

### 7.2 Encombrement

Les moyens d'évacuation des bâtiments doivent être libre d'accès et non encombré.

### 7.3 Eau potable

Un immeuble résidentiel doit avoir un approvisionnement en eau potable.

### 7.4 Installation électrique

Un immeuble résidentiel 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.

### 7.5 Salle de bain

Les salles de bain doivent avoir une ventilation mécanique s'il n'y a pas de ventilation naturelle.

### 7.6 Fenêtre

Si le châssis d'une fenêtre, d'un bâtiment isolé, est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles lorsque la température diurne moyenne sur une période de sept jours est inférieur à 10 degrés. Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre lorsque la température diurne moyenne sur une période de sept jours est supérieur à 10 degrés.

### 7.7 Inoccupation prolongée

Les bâtiments inoccupés pour une période de plus de quatre semaines doivent être fermé et drainé, en ce qui concerne l'alimentation en eau, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

## CHAPITRE 8 : EXIGENCES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX OU INSALUBRES

### 8.1 Bâtiment dangereux

Tout bâtiment qui, en raison de son état, est dangereux pour la sécurité ou la santé de ses occupants, ou du public en général, de par son insalubrité ou pour toute autre cause, est impropre à l'occupation.

Sans restreindre la portée du paragraphe qui précède, tout bâtiment qui présente l'une des caractéristiques suivantes est impropre à l'occupation, soit :

1. Tout bâtiment qui n'offre pas une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou pour cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public en général;
2. Tout bâtiment résidentiel dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'équipements sanitaires propre à assurer le confort et protéger la santé de ses occupants;
3. Tout bâtiment infesté par la vermine au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants ou des utilisateurs;
4. Tout bâtiment dans un tel état d'insalubrité, de vétusté ou de détérioration qu'il constitue un danger constant pour la santé et la sécurité de ses occupants ou du public en général;
5. Tout bâtiment qui est laissé dans un état apparent d'abandon.
6. Tout bâtiment où la présence de moisissures est constatée.

### 8.2 Évacuation

1. Tout bâtiment ou partie de bâtiment qui est impropre à l'occupation ou aux fins pour lesquelles il est destiné est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et doit être évacué.
2. Un tel bâtiment ne peut pas être occupé ni utilisé, tant que la situation de dangerosité persiste. Le bâtiment doit être clos ou barricadés de façon à empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.
3. Un tel bâtiment doit être rénové, entretenu ou nettoyé, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur, ou être démoli (en conformité avec le règlement de démolition applicable sur le territoire de la Municipalité).

## CHAPITRE 9. AVIS ET AQUISITION D'IMMEUBLE

### 9.1 Avis d'infraction ou d'exigence de travaux

1. L'officier désigné peut aviser toute personne qui contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement, de la nature de l'infraction, des mesures à prendre pour se conformer au présent règlement et des sanctions applicables.
2. Il peut également exiger un délai pour se conformer, et accorder tout délai additionnel.
3. Lorsque l'avis d'infraction exige, en cas de vétusté, de détérioration ou de délabrement d'un immeuble, des travaux de réfection, rénovation, de réparation, d'entretien ou de démolition, cet avis doit indiquer les travaux à effectuer pour rendre l'immeuble conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

## 9.2 Avis recommandant l'évacuation

L'officier désigné peut émettre un avis recommandant l'évacuation d'un bâtiment dangereux selon les dispositions du chapitre 8.

Il ne peut toutefois pas ordonner l'évacuation, ni interdire l'occupation du bâtiment. Cette compétence relève de la cour supérieure.

## 9.3 Avis de détérioration

Le propriétaire d'un bâtiment qui ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu du point 3 de l'article 9.1, la Municipalité peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants:

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et adresse de son propriétaire;
2. Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
3. Le titre et le numéro du règlement pris en vertu du premier alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
4. Une description des travaux à effectuer.

## 9.4 Avis de régularisation

Lorsque la Municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, la Municipalité doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

## 9.5 Notification au propriétaire

La Municipalité doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation 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.

## 9.6 Acquisition d'immeuble

1. La Municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes:
  - a) Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), depuis au moins une année;
  - b) Son 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 au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* (LAU).
2. 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).

## CHAPITRE 10. SANCTION

### 10.1 Infraction

Commet une infraction quiconque :

1. Refuse de laisser l'officier désigné ou ceux qui l'accompagne, visiter ou examiner une propriété immobilière ou mobilière dont elle est propriétaire,

locataire ou occupant pour constater si les dispositions du règlement sont respectées;

2. Ne se conforme pas à un avis de l'officier désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au règlement;
3. Contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement.

## 10.2 avis préalable non obligatoire

L'officier désigné peut émettre un constat d'infraction en vertu de l'article 10.3, qu'il aille émis préalablement ou non un avis d'infraction.

## 10.3 Constat d'infraction

1. Toute personne qui commet une infraction est passible, d'une amende, en plus des frais. Cette amende est d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 250 000 \$. Le tableau ci-dessous décrit les marges d'amendes applicable:

Type de personne	Nombre d'infraction	Montant (\$)
Physique	Infraction à une dispositions du présent règlement	300 - 250 000
	Infraction qui concerne un immeuble patrimonial	5 000 - 250 000
	Infraction au paragraphe 2 de l'article 4.2	5000 – 250 000
Morale	Infraction à une dispositions du présent règlement	600 - 250 000
	Infraction qui concerne un immeuble patrimonial	20 000 - 250 000
	Infraction au paragraphe 2 de l'article 4.2	20 000 – 250 000

2. En cas de récidive, le montant minimal de l'amende est doublé;
3. Dans la détermination de la peine relativement à une infraction, le juge tient notamment compte 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 la prévenir, notamment lorsque les travaux décrits dans un avis visé au troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés;
  - e) Le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial;
  - 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. Le juge qui, en présence d'un facteur aggravant, impose tout de même une amende minimale doit motiver sa décision.
5. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

## 10.4 Omission de travaux

1. La Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité, autoriser celle-ci à effectuer les travaux et à en réclamer le coût du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.
2. Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble

## 10.5 Recours en cas de bâtiment dangereux

La Municipalité peut demander une ordonnance à la cour supérieure, lorsque le bâtiment est dangereux selon les dispositions du chapitre 8 du présent règlement, afin :

1. D'ordonner l'évacuation du bâtiment ou d'une partie de bâtiment, et d'interdire l'occupation du bâtiment,
2. D'empêcher physiquement l'accès au bâtiment ou d'une partie de bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité, le tout au frais du propriétaire.
3. De faire réaliser les travaux nécessaires, y compris la démolition (le cas échéant) afin de rendre la situation sécuritaire, le tout au frais du propriétaire.

## CHAPITRE 11. DISPOSITIONS FINALES

### 11.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**BENOIT ROY**  
Maire

---

**GABRIELA FIEMA**  
Secrétaire-trésorière

---

### CERTIFICAT (ART. 446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion :	9 juin 2025
Adoption du projet de règlement	9 juin 2025
Transmission à la MRC	10 juin 2025
Avis public de l'assemblée de consultation	16 juin 2025
Assemblée publique de consultation	14 juillet 2025
Adoption finale du règlement	14 juillet 2025
Transmission à la MRC	15 juillet 2025
Certificat de conformité de la MRC	
<b>Entré en vigueur</b>	
Avis public d'entrée en vigueur	15 juillet 2025

## 9. APPEL D'OFFRES

### 9.1 Sable

**ATTENDU QUE** du sable est nécessaire pour le déneigement des chemins pendant l'hiver;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Malo doit procéder par appel d'offres sur invitation;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal accepte le devis présenté lors de la séance du 14 juillet 2025;

### **Résolution 2025-07-123**

Il est proposé par le conseiller Marc Fontaine et appuyé par la conseiller René Madore,

**Que** la municipalité de Saint-Malo autorise la directrice générale et/ou la greffière-trésorière adjointe à procéder aux envois des appels d'offres sur invitation auprès de quatre entreprises pour l'achat de sable;

**Que** la municipalité de Saint-Malo achètera le sable auprès du plus bas soumissionnaire conforme.

**Que** si le sable disponible pendant la saison ne répond pas aux normes fixées dans l'appel d'offres, la Municipalité verra à s'approvisionner ailleurs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

## **9.2 Sel à déglacer**

**ATTENDU QUE** du sel à déglacer est nécessaire pour le déneigement des chemins pendant l'hiver ;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Malo doit demander des soumissions aux entreprises pour fournir le sel ;

### **Résolution 2025-07-124**

Il est proposé par le conseiller Marcel Blouin et appuyé par le conseiller Karine Montminy,

**Que** la municipalité de Saint-Malo autorise la directrice générale et/ou son adjointe administrative à procéder aux demandes de soumissions sur invitation auprès de trois entreprises pour l'achat de sel à déglacer.

**Que** la municipalité de Saint-Malo achètera le sel à déglacer auprès du plus bas soumissionnaire conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

## **10. PEP**

Les conseillers ont pris connaissance du programme PEP offert par le ministère de la culture.

## **11. ÉGLISE**

Les conseillers ont pris connaissance du projet de l'entente avec l'OBNL Patrimoine de Saint-Malo et une rencontre sera prévue prochainement.

## **12. GARDERIE**

- ATTENDU QUE** la Garderie Le Petit Moulin a formulé une demande afin que la municipalité assume les frais liés au remplacement d'un thermos de fenêtre brisée;
- ATTENDU QUE** la municipalité souhaite répondre favorablement à cette demande pour assurer la sécurité et le confort des enfants fréquentant la garderie;
- ATTENDU QUE** la Garderie Le Petit Moulin a remis deux (2) soumissions;

**Résolution 2025-07-125**

Il est proposé par le conseiller Marc Fontaine et appuyé par la conseillère Lyse Chatelois,

**QUE** la municipalité accepte de défrayer les coûts pour le remplacement du thermos de fenêtre demandé par la Garderie Le Petit Moulin, et que le contrat soit accordé à l'entreprise Désembuage Estrie pour un montant de 361,32 \$ plus taxes applicables.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

**13. APPUI CPTAQ**

- ATTENDU QUE** l'entrée en vigueur du règlement n° 6-25 édictant le Schéma d'aménagement et de développement (SADD) de la MRC de Coaticook, le 1<sup>er</sup> mai 2018, conformément aux dispositions de l'article 56.17 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ;
- ATTENDU QU'** en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après la LPTAA) (RLRQ, chapitre P-41.1), une MRC peut soumettre une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la CPTAQ) aux fins de déterminer les cas et les conditions auxquelles de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole ;
- ATTENDU QUE** le Conseil de la MRC de Coaticook, lors de sa séance régulière tenue le 16 septembre 2020, a adopté la résolution numéro CM2020-09-175 afin de soumettre une nouvelle demande à portée collective ;
- ATTENDU QUE** cette nouvelle demande à portée collective s'inscrit en continuité de la décision dans le dossier 347348 rendue le 29 mars 2007, dont les dispositions sont intégrées dans le SADD et les règlements d'urbanisme des municipalités locales concernées, et s'appuie sur une vision actualisée du territoire agricole de la MRC de Coaticook ;
- ATTENDU QUE** cette nouvelle demande à portée collective porte sur l'identification d'îlots déstructurés (volet 1) et l'identification de secteurs (volet 2) de la zone agricole ;
- ATTENDU QU'** une rencontre de discussion a eu lieu, en présentiel, au bureau de la MRC, le 16 avril 2024, à laquelle les personnes intéressées à la demande à portée collective, soit les municipalités locales concernées et l'UPA, étaient représentées, ainsi que des représentants du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

(MAMH) ;

- ATTENDU QUE** que lors de cette rencontre, la CPTAQ a fait un bref historique de la demande à portée collective et rappelé les objectifs de la démarche et les lignes directrices du guide pour la délimitation des îlots, qu'elle a exposé sa position îlot par îlot et secteur par secteur, des discussions ont eu lieu sur chacun de ceux-ci ;
- ATTENDU QUE** la CPTAQ a émis, le 24 avril 2025, son orientation préliminaire dans le dossier numéro 430753 ;
- ATTENDU QUE** la CPTAQ demande à la MRC et aux municipalités locales de lui transmettre les résolutions d'appui ;
- ATTENDU QUE** que l'orientation préliminaire a été transmise aux municipalités locales concernées par la MRC ;
- ATTENDU QUE** que, pour rendre une décision sur une demande soumise en vertu de l'article 59 de la LPTAA, la CPTAQ doit avoir reçu l'avis favorable des personnes intéressées au sens de cet article, soit les municipalités locales concernées et l'Union des producteurs agricoles (UPA) ;
- ATTENDU QUE** le délai de 45 jours prévu à l'article 60.1 de la LPTAA pour présenter leurs observations et donner leur avis sur l'orientation préliminaire de la CPTAQ dans le dossier numéro 430753 ;
- ATTENDU QUE** sur l'ensemble du territoire de la MRC, les 2 décisions à portée collective porteraient le nombre total d'îlots déstructurés à 37 (environ 284 nouvelles résidences pourraient y être construites, incluant celles dans les secteurs) ;
- ATTENDU QUE** le Conseil de la municipalité de Saint-Malo prend en compte la résolution CM2025-06-142 à cet effet ;

## **SUR PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE**

### **Résolution 2025-07-126**

Il est proposé par le conseiller Marcel Blouin et appuyé par la conseillère Karine Montminy,

**D' l'ensemble des dispositions contenues dans l'orientation préliminaire de la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le dossier 430753 ;**

**De** transmettre copie de la présente résolution à la MRC et la CPTAQ pour les informer.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.**

## **14. VENTES POUR TAXES**

### **14.1 Vente des immeubles pour défaut de paiement de taxes - le jeudi 4 décembre 2025 - extrait de l'état**

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 1022 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) et l'article 511 de

la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le greffier-trésorier doit préparer, un état des propriétés pour lesquelles des taxes sont impayées à la municipalité ;

**ATTENDU QUE** cet état doit être soumis au conseil et approuvé par lui au plus tard lors de sa séance de juillet ;

#### **Résolution 2025-07-127**

Il est proposé par la conseillère Lyse Chatelois et appuyé par la conseillère Karine Montminy,

- a. D'approuver la liste des propriétés sur lesquelles des taxes sont impayées et de transmettre cette liste à la MRC de Coaticook afin que celle-ci puisse accomplir les formalités menant à la vente pour défaut de paiement des taxes, conformément à la loi ;
- b. D'autoriser le greffier-trésorier à exclure du processus tout immeuble à propos duquel toutes taxes dues au 30 juin 2025 auront été payées au complet avant la transmission de l'extrait de cet état au bureau de la MRC de Coaticook pour les fins de la vente des immeubles ;
- c. D'autoriser le greffier-trésorier à exclure de cette vente à l'enchère, l'immeuble pour lequel toutes taxes dues au 31 décembre 2024 auront été payées, et pour lequel une entente de paiement pour les taxes de l'année courante (2025) aura été conclue avec le greffier-trésorier avant la transmission de l'extrait de cet état au bureau de chaque commission scolaire qui a compétence sur le territoire à l'égard de tel immeuble et à la Municipalité régionale de comté (MRC) de Coaticook pour les fins de la vente des immeubles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

#### **14.2 Vente des immeubles pour défaut de paiement de taxes - le jeudi 4 décembre 2025 - autorisations au greffier-trésorier**

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 1038 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) et 536 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), la municipalité peut enchérir et acquérir les immeubles situés sur son territoire qui sont mis en vente pour taxes municipales ou scolaires;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 1039 du *Code municipal du Québec* et 537 de la *Loi sur les cités et villes*, la municipalité fait inscrire, en son nom, ces immeubles ainsi achetés, sur les rôles d'évaluation et de perception et sur les rôles de répartition spéciale, et les impose comme tout autre immeuble sujet aux taxes;

#### **Résolution 2025-07-128**

Il est proposé par le conseiller René Madore et appuyé par le conseiller Marc Fontaine,

- a. D'autoriser le greffier-trésorier ou son représentant à offrir, au nom de la Municipalité de Saint-Malo, le montant des taxes dues, en

capital, intérêt et frais, plus un montant suffisant pour satisfaire à toute créance prioritaire ou hypothécaire d'un rang antérieur ou égal à celui des taxes municipales et, le cas échéant, scolaires sur les immeubles faisant l'objet de la vente à l'enchère pour défaut de paiement des taxes qui se tiendra jeudi, le 4 décembre 2025 ;

- b. **D'**autoriser le greffier-trésorier à signer, au nom de la Municipalité de Saint-Malo, à propos de la vente à l'enchère des immeubles pour défaut de paiement de taxes, tout acte d'adjudication à la municipalité des immeubles adjugés à cette dernière et, le cas échéant, tout acte de retrait fait en faveur de la municipalité ou d'un adjudgé;
- c. **D'**autoriser l'inscription, immédiatement après la vente à l'enchère pour défaut de paiement de taxes, sur les rôles d'évaluation et de perception et, le cas échéant, sur les rôles de répartition spéciale, des immeubles qui auront été adjugés à cette dernière lors de ladite vente;
- d. **D'**autoriser le greffier-trésorier à faire, le cas échéant, la vérification des titres de propriété de certains immeubles à être vendus pour taxes impayées, et ce sujet à la vente à l'enchère.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

#### **15. TAXATION PAR SECTEUR**

Les conseillers souhaitent avoir de l'information auprès des municipalités qui ont effectués la taxation par secteur et souhaite faire des simulations par secteur.

#### **16. STATION D'ÉPURATION : CHAMP D'ÉPURATION**

Les conseillers ont pris connaissance des travaux prévus pour la vidange de boues.

#### **17. POLITIQUE FAMILIALE : FINISSANTS**

**ATTENDU QUE** que la municipalité s'est munie d'une politique familiale à la résolution 2019-11-203 ;

**ATTENDU QU'** un montant de 150.00 \$ est accordé à chaque finissant du secondaire résident de la municipalité de Saint-Malo;

#### **Résolution 2025-07-129**

Il est proposé par la conseillère Karine Montminy et appuyé par le conseiller Marcel Blouin,

**De** remettre un montant de 150.00 \$ à chacun des finissants suivants : Jacob Côté, Léa Fontaine, Felix Fontaine, Marika Poirier, Océane Dubois et Lilie Tobin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

#### **18. RAPPORT ANNUEL DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 2024**

Les conseillers ont pris connaissance du rapport.

#### **19. PAIEMENT DES COMPTES**

##### **19.1 Comptes payés**

**ATTENDU QUE** le Conseil de la municipalité de Saint-Malo prend en compte la liste qui lui a été présentée pour le

paiement des comptes d'un montant total de 169 667.85 \$ payés depuis le 9 juin 2025;

### **Résolution 2025-07-130**

Il est proposé par le conseiller René Madore et appuyé par le conseiller Marc Fontaine,

D'accepter la liste présentée au Conseil municipal pour le paiement des comptes d'un montant total de 169 667.85 \$ payés depuis le 9 juin 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

## **19.2 Comptes à payer**

### **19.2.1 Pellerin Potvin Gagnon s.e.n.c.r.l.**

**ATTENDU QUE** la firme Pellerin Potvin Gagnon s.e.n.c.r.l., comptables agréées a préparé le rapport financier annuel du Ministère, les déclarations d'impôts fédérales et provinciales ainsi que les annexes s'y rapportant ;

**ATTENDU QUE** la firme a remis une facture pour les services qui ont été fournis ;

### **Résolution 2025-07-131**

Il est proposé par le conseiller Marcel Blouin et appuyé par le conseiller René Madore,

**DE** payer la facture numéro 87374 au montant de 33 917.63 \$ plus les taxes applicables à la firme Pellerin Potvin Gagnon s.e.n.c.r.l. pour la préparation du rapport financier, de la consolidation de la régie, des déclarations d'impôts fédéral et provincial ainsi que les annexes qui s'y rapportant et pour le rapport pour le programme PRABAM.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

### **19.2.2 Les équipements Pinso Ltée**

**ATTENDU QU'** à la résolution 2025-06-103 la municipalité a autorisé la location d'une pelle mécanique à l'entreprise Les Équipements Pinso Ltée pour le nettoyage des fossés, pour une durée de trente (30) jours pour un montant de 6 100.00 \$;

**ATTENDU QUE** les Équipements Pinso Ltée. ont présenté une facture;

### **Résolution 2025-07-132**

Il est proposé par le conseiller René Madore et appuyé par le conseiller Marcel Blouin,

**DE** payer la facture numéro 21619 au montant de 6 100.00\$ plus les taxes applicables à Les équipements Pinso Ltée Inc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

### **19.2.3 H.M Lambert**

**ATTENDU QUE** l'entreprise H.M. Lambert Excavation Inc. a été engagée pour la fourniture de gravier pour la Municipalité et pour la location d'une pelle mécanique ;

**ATTENDU QUE** l'entreprise a remis trois (3) factures ;

**Résolution 2025-07-133**

Il est proposé par le conseiller Marc Fontaine et appuyé par le conseiller René Madore,

**DE** payer la facture numéro 3538 au montant de 2 730.00 \$ plus les taxes applicables pour la location d'une pelle mécanique à l'entreprise H.M. Lambert Excavation Inc;

**DE** payer la facture numéro 3539 aux montants de 33 258.24 \$ plus les taxes applicables pour la fourniture de gravier à l'entreprise H.M. Lambert Excavation Inc;

**DE** payer la facture numéro 3540 au montant de 475.50 \$ plus les taxes applicables pour l'achat de terre à l'entreprise H.M. Lambert Excavation Inc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

**19.2.4 Brunelle électronique**

**ATTENDU QU'** le comité des loisirs a fait l'acquisition d'un système de sonorisation extérieur pour couvrir leurs évènements;

**ATTENDU QU'** une facture a été présentée par l'entreprise Brunelle Électronique de Coaticook;

**Résolution 2025-07-134**

Il est proposé par la conseillère Karine Montminy et appuyé par le conseiller Marcel Blouin,

**De** payer la facture de l'entreprise Brunelle Électronique pour l'achat du système de sonorisation extérieur au prix de 2 509.96\$ plus les taxes applicables.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

**19.2.5 Politique familiale**

**ATTENDU QUE** la municipalité s'est munie d'une politique familiale à la résolution 2020-04-79;

**ATTENDU QU'** un montant de 250 \$ est accordé aux familles de la municipalité de Saint-Malo pour chaque nouveau-né;

**ATTENDU QUE** cette entente fait partie de la politique familiale de la Municipalité;

**Résolution 2025-07-135**

Il est proposé par la conseillère Karine Montminy et

appuyé par la conseillère René Madore,

**De** remettre un montant de 250 \$ à madame Alexandra Bégin pour la naissance de son enfant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

## **20 BORDEREAU DE CORRESPONDANCE**

Madame Gabriela Fiema, directrice générale et greffière-trésorière, a lu la correspondance reçue.

## **21 RAPPORTS :**

### **21.1 Maire**

Monsieur le Maire Benoît Roy revient sur les points suivants :

- La rencontre des Maires à la MRC;
- De vérifier s'il y a des subventions disponibles pour les attraits touristiques pour les réparations de la tour.

### **21.2 Conseillers**

- Un conseiller parle de l'entente avec les pompiers de Beecher Falls et Coaticook;
- De voir à sécuriser un poteau au terrain de balle;
- De demander à M.S Létourneau de faucher le chemin du barrage lors de son passage à la fin du mois.

### **21.3 Directrice générale**

#### **21.3.1 Colloque de zone**

**ATTENDU QUE** Le colloque annuel de Zone aura lieu le 11 septembre 2025 à Weedon;

**ATTENDU QUE** l'inscription au Colloque est pour un montant de 149.47\$ incluant les taxes;

#### **Résolution 2025-07-136**

Il est proposé par la conseillère Karine Montminy et appuyé par le conseiller Marcel Blouin,

**D'**autoriser la directrice générale de s'inscrire au Colloque de Zone et payer le montant de 149.47\$ incluant les taxes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

#### **21.3.2 Changement de titre de poste**

**ATTENDU QUE** Madame Nancy Dion, adjointe administrative a officiellement demandé un changement de titre de poste afin qu'il reflète mieux ses nouvelles responsabilités;

**ATTENDU QUE** des tâches additionnelles en lien avec la comptabilité et le greffe municipal lui ont été confiées;

**ATTENDU QUE** ces nouvelles responsabilités correspondent aux fonctions habituellement associées à un poste de greffière-trésorière adjointe;

**Résolution 2025-07-137**

Il est proposé par la conseillère Karine Montminy et appuyé par le conseiller Marcel Blouin,

**QUE** le conseil municipal approuve le changement de titre de poste de « Adjointe administrative » à « Greffière-trésorière adjointe », conformément à la demande formulée par Madame Nancy Dion et à l'évolution de ses fonctions.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

**22 VARIA**

Aucun item n'est ajouté à cet article de l'ordre du jour.

**23 PÉRIODE DE QUESTIONS RÉSERVÉE AU PUBLIC**

Aucune question n'a été posée.

**24 ÉVALUATION DE LA RENCONTRE**

Tous les membres se disent satisfaits de la rencontre.

**25 LEVÉE DE LA SÉANCE**

N'ayant plus de sujets à discuter, le maire déclare la levée de la séance.  
Il est 22h38.

---

Benoit Roy, maire

---

Gabriela Fiema, directrice générale  
et greffière-trésorière