

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT  
VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel tenue au lieu des séances, le vendredi 20 février 2009 à 19 h 30 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum.

Monsieur le Maire	André G. Nadeau
Madame la conseillère	Joëlle Berdugo Adler
Messieurs les conseillers	Jean-Jacques Desjardins Ronald Kulisek Roger Martel Lawrence Nadler

Est absent :

Monsieur le conseiller	Jean-Pierre Nepveu
------------------------	--------------------

Est également présent le greffier, Monsieur Luc Lafontaine

\*\*\*\*\*

Le Maire souhaite la bienvenue aux citoyens présents et propose l'ordre du jour suivant :

- 1.0 Adoption de l'ordre du jour
- 2.0 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 janvier 2009
- 3.0 Comptes à payer et comptes payés
- 4.0 Explications données par le Maire sur les points inscrits à l'ordre du jour et première période de questions
- 5.0 Administration
  - 5.1 Acquisition d'un chemin municipal – chemin des Bois
  - 5.2 Avis de motion – règlement concernant la démolition
  - 5.3 Vente d'immeubles (terrains) pour non paiement de taxes
  - 5.4 Vente par le shérif – Lot B-434, 26, avenue de Versailles
  - 5.5 Servitude – Partie lot 289
- 6.0 Urbanisme
  - 6.1 P.I.I.A., Lot B-644 et B-701-3, 42, Fridolin-Simard – démolition du bâtiment de chambres et pension

- 7.0 Correspondance
- 7.1 Certificat d'autorisation contrôle biologique des insectes piqueurs années 2009 et 2010
- 8.0 Deuxième période de questions
- 9.0 Varia
- 10.0 Levée de la séance

\*\*\*\*\*

2009-02-010

1.0 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** l'ordre du jour tel que proposé avec dispense de lecture et laisse l'item varia ouvert.

Adoptée à l'unanimité

2009-02-011

2.0 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2009**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 16 janvier 2009 tel que déposé avec dispense de lecture.

Adoptée à l'unanimité

2009-02-012

3.0 **COMPTES À PAYER ET COMPTES PAYÉS**

**CONSIDÉRANT** la liste des comptes à payer et des comptes payés jointe en annexe;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Ronald Kulisek et résolu que ce Conseil :

**APPROUVE** la liste des comptes du mois de février 2009 au montant de 229 670,14 \$ dont :

- 109 335,68 \$ sont des comptes à payer;
- 120 334,46 \$ sont des comptes payés.

Adoptée à l'unanimité

4.0 **EXPLICATIONS DONNÉES PAR LE MAIRE SUR LES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR ET PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

5.0 **ADMINISTRATION**

2009-02-013

5.1 **ACQUISITION D'UN CHEMIN MUNICIPAL – CHEMIN DES BOIS**

**CONSIDÉRANT** que le chemin des Bois a été ouvert à la circulation publique pendant au moins dix (10) ans;

**CONSIDÉRANT** que la Ville d'Estérel n'a prélevé aucune taxe au cours des dix (10) années précédentes à l'adoption de la présente résolution sur le terrain formant l'assiette du chemin des Bois;

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'article 72 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1), la Ville d'Estérel devient propriétaire dudit chemin en suivant les modalités qui sont prévues à la loi;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu que ce Conseil :

**APPROUVE** la description des lots B-907 et B-908 du Bloc B, du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Marguerite, circonscription foncière de Terrebonne, formant l'assiette du chemin des Bois, le tout tel que préparé par Peter Rado, arpenteur-géomètre, minute 12395, datée du 26 novembre 2008, annexée aux présentes pour en faire partie intégrante comme Annexe « A »;

**DÉPOSE** une copie de cette description vidimée par l'arpenteur-géomètre, Peter Rado, au bureau de la Ville;

**PUBLIE** les avis publics dans les journaux, tel que prévu à l'article 72 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1).

Adopté à l'unanimité

Avis de motion

5.2 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT CONCERNANT LA DÉMOLITION**

Avis de motion est donné par Monsieur Ronald Kulisek à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, un règlement concernant la démolition.

2009-02-014

5.3 **VENTE D'IMMEUBLES (TERRAINS) POUR NON PAIEMENT DE TAXES**

**CONSIDÉRANT** le document préparé par la Trésorière, Madame Nadine Bonneau, en date du 19 février 2009, relativement à la liste des immeubles à être vendus pour défaut de paiement de taxes municipales;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu :

**QUE** l'état préparé par la Trésorière et déposé auprès des membres du Conseil en regard des personnes endettées pour taxes municipales envers la Ville d'Estérel est approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. c. C-19). Cet état est joint au livre des délibérations;

2009-02-014  
(suite)

**QUE** lesdits immeubles soient vendus par la MRC des Pays-d'en-Haut conformément à la procédure entreprise pour ce faire le 10 juin 2009, à partir de 10 h 00, dans la salle du Conseil municipal de la Municipalité de Piedmont, située au 670, rue Principale;

**QUE** le Directeur Général, ou en son absence la Trésorière, soit autorisé, lors de la vente pour taxes, à enchérir au nom de la Ville d'Estérel à partir du montant des taxes dues, afin que les immeubles qui n'auront pas preneur soient adjugés à la Ville d'Estérel;

**QUE** la Trésorière soit autorisée à acquitter toute somme facturée pour ce faire par la MRC des Pays-d'en-Haut ou tout autre organisme compétent en la matière.

Adoptée à l'unanimité

2009-02-015

5.4 **VENTE PAR LE SHÉRIF – LOT 434, 26, AVENUE DE VERSAILLES**

Il est proposé par Monsieur Ronald Kulisek, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu que ce Conseil :

**MANDATE** les avocats PRÉVOST FORTIN D'AOUST aux fins de procéder au recouvrement des taxes foncières dues à Ville d'Estérel, au taux de 15 % du montant perçu en capital et intérêts et qu'à cette fin, l'étude prenne les moyens légaux nécessaires pour recouvrer lesdites taxes au nom de Ville d'Estérel relativement au matricule 6499-67-5826 (26, avenue de Versailles) et ce, pour les années 2006 à 2009 inclusivement.

Adoptée à l'unanimité.

2009-02-016

5.5 **SERVITUDE – PARTIE LOT 289**

**CONSIDÉRANT** la demande de Monsieur Gary Silverman, propriétaire de l'immeuble sis au 3, place des Grives en la Ville d'Estérel, d'utiliser un espace public, soit le lot B-289, afin d'y installer un système septique conforme;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'accorder une servitude à Monsieur Silverman pour la réalisation de son projet;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**AUTORISE** Monsieur Luc Lafontaine, directeur général, à signer, pour et au nom de la Ville d'Estérel, un acte de servitude dûment préparé par un notaire en faveur de Monsieur Gary Silverman pour une installation septique, aux conditions suivantes :

- le demandeur devra s'engager à assumer les frais de notaire et d'arpenteur-géomètre;
- le demandeur devra s'engager à souscrire une police d'assurance pour ledit emplacement;
- le demandeur devra remettre les lieux à leur état d'origine suite aux travaux;

2009-02-016  
(suite)

- le demandeur devra s'engager à émettre un chèque de 5 000 \$ en garantie à la Ville et valide pour une durée d'un an suivant l'approbation finale des travaux par le directeur du service de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

6.0 **URBANISME**

2009-02-017

6.1 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)  
LOT B-644 ET B-701-3, 42, CHEMIN FRIDOLIN-SIMARD  
DÉMOLITION DU BÂTIMENT DE CHAMBRES ET PENSION**

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 13 février 2009;

**CONSIDÉRANT** la demande de P.I.I.A. déposée concernant la démolition du bâtiment servant de pension;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par le requérant, en date du 4 février 2009, montrent des photographies du bâtiment incendié le 19 janvier 2009;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par Monsieur Jean Damecour, Président de la Société d'histoire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson et de l'Estérel, en date du 22 janvier 2009, expliquent la possibilité de démolir puisque le bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale;

**CONSIDÉRANT** que la compagnie Assurances Immobilière informe la Ville qu'elle ne s'objecte pas à ce que le propriétaire démolisse ledit bâtiment;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499;

**CONSIDÉRANT** que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution # 2009-0204 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant aux conditions suivantes :

- Les travaux de démolition du bâtiment concerné devront être terminés avant le 30 avril 2009;
- Le terrain où auront lieu les travaux devra être nettoyé et les matériaux engendrés par ces travaux devront être disposés dans un lieu d'enfouissement autorisé;
- Suite aux travaux de démolition, le terrain devra être remis à l'état naturel et son état devra être inspecté et accepté par le service de l'Urbanisme;

2009-02-017  
(suite)

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**ENTÉRINE** la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

**APPROUVE** le plan d'implantation et d'intégration architectural tel que déposé par le requérant aux mêmes conditions que celles stipulées à la résolution # 2009-0204 du Comité consultatif d'urbanisme et en y ajoutant la condition suivante :

- le requérant devra procéder à la démolition du bâtiment visé par le permis 2008-0013 et devra remettre les lieux à l'état naturel et ce, au plus tard le 30 avril 2009.

Adoptée à l'unanimité

7.0 **CORRESPONDANCE**

7.1 **CERTIFICAT D'AUTORISATION – CONTRÔLE BIOLOGIQUE DES INSECTES PIQUEURS ANNÉES 2009 ET 2010**

Cette correspondance est déposée au livre des délibérations en annexe au présent procès-verbal.

8.0 **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

9.0 **VARIA**

2009-02-018

10.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 20 h 51, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

---

André G. Nadeau  
Maire

---

Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.  
Greffier