



PROCÈS-VERBAL d'une séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert, tenue le 17 mars 2025 à 18 h 30 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper, sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district n° 1
Claude Ferguson, conseiller du district n° 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district n° 3
Loïc Blancquaert, conseiller du district n° 5
Liette Michaud, conseillère du district n° 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district n° 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district n° 8

Est absente :

Julie Bourgoin, conseillère du district n° 4

Sont également présentes :

Cassandra Comin Bergonzi, greffière
Jacques DesOrmeaux, directeur général par intérim

Ouverture de la séance (quorum)

La mairesse constate que le quorum est atteint.

(2025-03-077)

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud
appuyé par la conseillère Virginie Dostie-Toupin

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Période de questions portant exclusivement sur les sujets inscrits à l'ordre du jour

Cette période de questions débute à 18h32 et se termine à 18h40.

Procédure d'appel

La mairesse explique l'objet de la réunion :

Le conseil doit rendre une décision suite à la demande de révision interjetée au conseil municipal par M. Émile Castonguay quant au refus lors du Comité de démolition, lors de sa séance du 17 décembre 2024, d'accorder l'autorisation de démolition relativement à l'immeuble situé au 653-655, avenue Notre-Dame, le tout en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et le *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Lambert.

La chef de la Division développement du territoire explique la procédure:

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que toute personne peut, dans les 30 jours suivant la décision du Comité de démolition, demander au conseil de réviser cette décision.

Le règlement de démolition prévoit également ce droit d'appel et stipule que:

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité de démolition, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité. Le conseil peut confirmer la décision du comité de démolition ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours ni, s'il y a une révision, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

*Le conseiller Loïc Blancquaert arrive

Dépôt de la demande de révision du comité de démolition du 653-655, avenue Notre-Dame

La mairesse procède au dépôt de la demande de révision de la décision du comité de démolition de la part de M. Émile Castonguay reçue en date du 13 janvier 2025.

Présentation – Chef de la Division développement du territoire

La mairesse dépose le procès-verbal de la décision du comité de démolition lors de la séance publique du 17 décembre 2024.

La chef de la Division développement du territoire, madame Youki Cropas, explique les critères d'évaluation menant au refus de la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 653-655, avenue Notre-Dame. Elle invite, ensuite, le propriétaire du 653-655, avenue Notre-Dame à présenter son argumentaire au conseil.

Questions des membres du conseil

Les membres du conseil sont invités à poser des questions.

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Le conseil délibère publiquement. Cette période de délibérations du conseil débute à 19h00 et se termine à 19h23.

(2025-03-078)

DÉCISION DU CONSEIL

CONSIDÉRANT QUE le Comité de démolition a siégé le 17 décembre 2024 en séance publique afin d'étudier le projet de démolition de l'immeuble situé au 653-655, avenue Notre-Dame à Saint-Lambert;

CONSIDÉRANT la décision du Comité de démolition à l'effet de refuser la demande d'autorisation de démolition;

CONSIDÉRANT la demande de révision du requérant, le tout, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT l'article 148.0.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et l'article 4.2.3 du *Règlement relatif à la démolition d'immeuble (2023-212)* permettant au conseil de confirmer ou de rendre toute décision que le comité de démolition aurait dû prendre;

Il est proposé par le conseiller Francis Le Chatelier
appuyé par la conseillère Stéphanie Verreault

D'INFIRMER la décision rendue par le Comité de démolition le 17 décembre 2024, séance tenante, à savoir de refuser la démolition du bâtiment situé au 653-655, avenue Notre-Dame;

D'AUTORISER le projet de démolition du bâtiment sis au 653-655, avenue Notre-Dame aux conditions suivantes :

- La façade avant du bâtiment existant devra être conservée et restaurée ou reconstruite tel qu'à l'original en se basant sur des comparables de l'époque;
- Le permis de construction devra avoir été délivré préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Le programme de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé par le conseil dans les 12 mois suivant la présente résolution;

- La construction du nouveau bâtiment devra débuter dans les 30 jours suivant la démolition de l'immeuble, ou, pour une démolition ayant eu lieu après le premier novembre, au dégel des sols l'année suivante;
- Une garantie financière de 500 000 \$ devra être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de toutes conditions fixées par la présente résolution;
- Une lettre aux voisins de l'avenue Notre-Dame et de la rue Horsfall devra être envoyée dans les 30 jours précédant les travaux de démolition. La lettre devra contenir les informations suivantes :
 - Description sommaire des travaux de démolition;
 - Dates de travaux de démolition;
 - Heures des travaux de démolition;
 - Circuit de camionnage;
 - Personne responsable du chantier à joindre en cas de problème;
- Le plan de gestion des matières résiduelles du chantier de démolition, reprenant les critères LEED, est exigé pour l'obtention du certificat d'autorisation de démolition;
- Un rapport faisant état des masses de matériaux secs récupérés et des autres matériaux revalorisés devra être transmis à la ville comme l'une des conditions de remise de la garantie financière exigée.

Votes pour: Les conseillers Francis Le Chatelier, Loïc Blancquaert, Liette Michaud et Stéphanie Verreault

Votes contre: La mairesse Pascale Mongrain, Les conseillers Claude Ferguson, Alexandrine Lamoureux-Salvas et Virginie Dostie-Toupin

En vertu de l'article 328 alinéa 4 de la *Loi sur les cités et villes* quand les voix sont également partagées, la décision est réputée rendue dans la négative.

REJETÉE À LA MAJORITÉ

CLÔTURE

La mairesse procède à la levée de la séance à 19h32.

Pascale Mongrain
Mairesse

Cassandra Comin Bergonzi
Greffière