

SÉANCE RÉGULIÈRE DU 14 OCTOBRE 2025

PROCÈS-VERBAL de la séance régulière du conseil municipal de la municipalité d'East Hereford tenue au lieu ordinaire des délibérations du conseil ce mardi 14 octobre 2025, à compter de 19 h00, à laquelle sont présents, outre Madame la Maire, Madame Anick Nadia Gauthier, les conseillers suivants :

Myriam Bergeron Bolduc	siège 1
Bernard Roy	siège 2
Mario Dubé	siège 3
Josiane Mercier-Beloin	siège 4

Absent:

Tous formant quorum sous la présidence du maire.

Madame Sanny Tanguay, directrice générale et greffière-trésorière, est aussi présente.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE PAR LA MAIRE

Madame la maire déclare la séance ouverte à 19 h 06 et souhaite la bienvenue à tout le monde.

2. ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

Madame la maire fait la lecture de l'ordre du jour qui accompagnait l'avis de convocation.

Résolution 25-10-99

Il est proposé par le conseiller Bernard Roy,

appuyé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,

D'accepter l'ordre du jour en laissant le point 30 « Varia » ouvert.

ORDRE DU JOUR

1. **Ouverture de la séance par la Maire ;**
2. **Acceptation de l'ordre du jour ;**
3. **Adoption du procès-verbal du 2 septembre 2025 ;**
4. **Période de questions réservée au public ;**
5. **Suivie de la rencontre précédente ;**
6. **Système de chauffage ;**
7. **Achat de bacs ;**
8. **Déneigement chemin Beloin ;**
9. **Plan climat ;**
10. **Achat d'un compresseur ;**
11. **Portable partagé ;**
12. **Renouée du Japon ;**
13. **Dépôt du plan triennal du centre de service scolaire des hauts-cantons ;**
14. **Présence au bureau municipal ;**
15. **Droit de passage Club d'auto-neige Cookshire Inc. ;**
16. **Offre de service d'archive 2026 ;**
17. **TECQ 2019-2024 programmation 9 ;**
18. **Signataire autorisé au compte ;**
19. **Nomination d'un substitut au conseil de la MRC ;**
20. **Délégué RIGDSC ;**
21. **Prévision budgétaire 2026 de la régie des déchets ;**
22. **Recommandations du technicien informatique ;**
23. **Appui-Dénonciation au gouvernement du Québec en lien avec l'absence d'ajustement financier de certains programmes destinés aux municipalités ;**

- 24. Don recueilli au méchoui ;
- 25. Dépôt des états comparatifs ;
- 26. Avis de motion et dépôt du projet de règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 323-25 ;
- 27. Renouvellement des contrats de travail ;
- 28. Comités ;
- 29. Paiement des comptes :
 - 27.1 Comptes payés ;
 - 27.2 Comptes à payer ;
- 30. Bordereau de correspondance ;
- 31. Rapports :
 - 29.1 Maire ;
 - 29.2 Conseillers ;
 - 29.3 Directrice générale ;
- 32. Varia ;
- 33. Levée de la séance

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 2 SEPTEMBRE 2025

Résolution 25-10-100

Il est proposé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,
appuyé par le conseiller Mario Dubé,

D'approuver le procès-verbal de la séance régulière du 2 septembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

4. PÉRIODE DE QUESTIONS RÉSERVÉE AU PUBLIC

Aucune question.

5. SUIVIE DE LA RENCONTRE PRÉCÉDENTE

Un rapport de suivi est déposé par la directrice générale.

6. SYSTÈME DE CHAUFFAGE

ATTENDU QUE le responsable de la voirie a présenté au conseil les soumissions reçues pour l'acquisition et l'installation d'un système de chauffage et de climatisation au bureau municipal;

ATTENDU QUE ledit projet permettra de réaliser des économies de chauffage pour le bureau municipal ;

ATTENDU QUE la soumission conforme la moins chère est celle de la compagnie de ferblanterie Edgar Roy pour un montant de 15 000,00 \$, taxes non incluses;

ATTENDU QUE les dépenses, incluant la climatisation, sont susceptibles d'être imputées en tout à la TECQ, selon les règles applicables du programme en vigueur ;

Résolution 25-10-101

Il est proposé par le conseillère Myriam Bergeron Bolduc appuyé par le conseiller Bernard Roy,

D' octroyer à la compagnie ferblanterie Edgar Roy le contrat pour la fourniture et l'installation d'un système de chauffage et de climatisation au bureau municipal, pour un montant de 15 000.00\$ taxes non incluses, conformément à sa soumission datée du 22 août 2025.

D' autoriser la directrice générale et greffière-trésorière à signer tout document nécessaire et à effectuer les paiements conformément aux modalités de la soumission et aux politiques de la Municipalité.

De mandater le responsable de la voirie pour le suivi technique du dossier, la coordination du chantier et la réception des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

7. ACHAT DE BACS

ATTENDU QUE l'employé responsable de la voirie a procédé au dépôt et à l'analyse des soumissions reçues pour l'achat de bacs de compost et de bacs à ordures;

ATTENDU QUE la Municipalité désire procéder à l'acquisition de ces équipements afin d'améliorer la gestion des matières résiduelles sur son territoire à USD Global inc.

Résolution 25-10-102

Il est proposé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,
appuyé par le conseiller Mario Dubé,

D'autoriser l'achat des quantités suivantes :

10 gros, 5 petits bacs de compost;

À la demande de citoyen les composteurs domestiques seront achetés en conséquence;

10 bacs à ordures;

Selon la soumission déposée par le responsable de la voirie pour un montant total de 3 987.04\$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

8. DÉNEIGEMENT CHEMIN BELOIN

Madame Josiane Mercier-Beloin déclare la nature générale de son intérêt dans la décision prise en considération dans la résolution 25-10-98 et s'abstient conséquemment de participer aux délibérations, de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cette question

ATTENDU QUE le contrat de déneigement 2024-2025 de la Municipalité est en vigueur ;

ATTENDU QUE la directrice générale a présenté une tarification pour l'ouverture et le déneigement d'une portion du chemin Beloin pour un montant annuel de 8 186,71 \$;

ATTENDU QU' il aura construction de résidence permanente, nécessitant un accès sécuritaire et continu en période hivernale ;

ATTENDU QUE la Municipalité a l'obligation d'assurer, dans la mesure de ses compétences, la sécurité de la circulation, l'accès des services d'urgence, ainsi que la continuité des services municipaux;

ATTENDU QUE l'ajout de ce tronçon peut être réalisé par avenant au contrat de déneigement existant, conformément à la Politique de gestion contractuelle de la Municipalité ;

Résolution 25-10-103

Il est proposé par le conseiller Bernard Roy,
appuyé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,

D' autoriser l'ouverture et le déneigement de la portion du chemin Beloin pour la saison 2024-2025.

D' autoriser la conclusion d'un avenant au contrat de déneigement 2024-2025 avec les entreprises forestières Filion, pour un montant annuel de 8 186,71 \$, couvrant l'entretien hivernal de ladite portion.

De mandater le responsable de la voirie pour assurer la mise en œuvre opérationnelle et pour informer les résidents concernés des modalités de déneigement.

D' autoriser la directrice générale et greffière-trésorière à signer l'avenant, émettre tout ordre de service et effectuer les paiements conformément aux modalités contractuelles.

De prévoir un bilan à la fin de la saison 2024-2025 afin d'évaluer la qualité du service, les coûts réels et toute recommandation pour les saisons subséquentes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

9. PLAN CLIMAT

Le conseil municipal demande que l'on repousse la proposition à l'année prochaine afin d'étudier la question plus amplement.

10. ACHAT D'UN COMPRESSEUR

- ATTENDU QUE** le garage municipal requiert un compresseur d'air pour l'entretien et l'opération de la machinerie
- ATTENDU QUE** le responsable de la voirie recommande l'achat du modèle King Canada auprès de Carquest;

Résolution 25-10-104

Il est proposé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,

appuyé par le conseiller Mario Dubé,

- D'** autoriser l'achat d'un compresseur d'air auprès de Carquest pour un montant de 1000\$ avant taxes.
- D'** autoriser la directrice générale et greffière-trésorière à signer tout document et à effectuer les paiements requis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

11. PORTABLE PARTAGÉ

- ATTENDU QUE** la Municipalité d'East Hereford et la Municipalité de Saint-venant-de-Paquette ont précédemment partagé un employé de la voirie;
- ATTENDU QUE** dans ce contexte, un ordinateur a été acquis conjointement afin de soutenir les tâches de cet employé;
- ATTENDU QUE** dans depuis juin 2025, l'employé de la voirie est affecté à 100 % à la Municipalité d'East Hereford;

Résolution 25-10-105

Il est proposé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,

appuyé par le conseiller Bernard Roy,

- D'** autoriser le remboursement à la Municipalité de Saint-Venant-de-Paquette d'un montant de 373.78\$ relativement à l'ordinateur acquis dans le cadre du partage de l'employé de la voirie.
- De** confirmer que ledit ordinateur devient un actif de la Municipalité d'East Hereford à compter de la présente résolution et d'en mettre à jour l'inventaire des biens municipaux.
- D'** autoriser la directrice générale et greffière-trésorière à émettre le paiement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

12. RENOUÉE DU JAPON

La direction générale et le responsable de la voirie ont eu des rencontres afin d'évaluer les possibilités d'éradiquer la Renouée du Japon sur le territoire municipal. Le dossier demeure en analyse et il sera repris pour discussion en mars 2026.

13. DÉPÔT DU PLAN TRIENNAL DU CENTRE DE SERVICE SCOLAIRE DES HAUTS-CANTONS

La directrice générale dépose le plan triennal du centre de service scolaire des Hauts-Cantons.

14. PRÉSENCE AU BUREAU MUNICIPAL

ATTENDU QUE la directrice générale a formulé une demande afin d'effectuer du télétravail les mardis;

ATTENDU QUE le mardi et qu'aucun citoyen ne se présente habituellement cette journée-là;

ATTENDU QUE les activités du club des aînés ont lieu le mercredi, et qu'il est donc plus pertinent d'assurer une présence au bureau cette journée-là;

ATTENDU QUE l'employé responsable de la voirie n'est pas présent durant cette période de l'année;

ATTENDU QUE le jeudi, l'inspecteur municipal est présent au bureau, assurant ainsi un suivi régulier avec la direction générale;

Résolution 25-10-106

Il est proposé par le conseiller Mario Dubé,
appuyé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,

D' autoriser la directrice générale à effectuer du télétravail les mardis, et ce, tant que les conditions mentionnées ci-dessus demeurent inchangées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

15. DROIT DE PASSAGE CLUB D'AUTO-NEIGE COOKSHIRE INC.

ATTENDU QUE le club Auto-neige Cookshire demande l'autorisation à la Municipalité un droit de passage pour les traverses que nous avons sur notre territoire;

ATTENDU QUE les traverses que le club utilise se situent sur le chemin Owen, chemin des Côtes, chemin Houle, chemin Beloin et Rang 9;

ATTENDU QUE le club a transmis la preuve d'assurance responsabilité civile générale;

Résolution 25-10-107

Il est proposé par le conseiller Bernard Roy,
appuyé par le conseiller Mario Dubé,

D' autoriser le club Auto-Neige Cookshire de circuler sur le territoire de la municipalité pour l'hiver 2025-2026 aux traverses suivantes :

- Chemin Owen
- Chemin des Côtes
- Chemin Houle
- Chemin Beloin et
- Rang 9

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

16. OFFRE DE SERVICE D'ARCHIVE 2026

ATTENDU QU' à chaque année la municipalité doit faire archiver ses documents;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une offre de service de monsieur Michel Hamel, archiviste;

Résolution 25-10-108

Il est proposé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,
appuyé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,

D' accepter l'offre de service de l'archiviste Michel Hamel pour une durée maximale de 8 jours au montant de 2 789.99 \$ plus les taxes applicables.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

17. TECQ 2019-2024 PROGRAMMATION 9

ATTENDU QUE la municipalité a pris connaissance du Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) pour les années 2019 à 2024;

ATTENDU QUE La municipalité doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

EN CONSÉQUENCE,

Résolution 25-10-109

Il est proposé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,
appuyé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,

QUE la municipalité s'engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle;

QUE la municipalité s'engage à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, employés et mandataires de toute responsabilité quant aux réclamations, exigences, pertes, dommages et coûts de toutes sortes ayant comme fondement une blessure infligée à une personne, le décès de celle-ci, des dommages causés à des biens ou la perte de biens attribuable à un acte délibéré ou négligent découlant directement ou indirectement des investissements réalisés au moyen de l'aide financière obtenue dans le cadre du programme de la TECQ 2019-2024;

- QUE** la municipalité approuve le contenu et autorise l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux n° 9 ci-jointe et de tous les autres documents exigés par le Ministère en vue de recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;
- QUE** la municipalité s'engage à atteindre le seuil minimal d'immobilisations qui lui est imposé pour l'ensemble des cinq années du programme;
- QUE** la municipalité s'engage à informer le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de toute modification qui sera apportée à la programmation de travaux approuvée par la présente résolution.
- QUE** la municipalité atteste par la présente résolution que la programmation de travaux n°9 ci-jointe comporte des coûts réalisés véridiques et reflète les prévisions de coûts des travaux admissibles.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

18. SIGNATAIRE AUTORISÉ AU COMPTE DESJARDINS

- ATTENDU QUE** monsieur Benoît Lavoie, maire sortant, a été remplacé à la suite des élections municipales par madame Anick Nadia Gauthier, nouvelle mairesse de la Municipalité d'East Hereford;
- ATTENDU QU'** il y a lieu de mettre à jour les signataires autorisés pour les comptes bancaires de la Municipalité auprès du Mouvement Desjardins;

Résolution 25-10-110

Il est proposé par le conseiller Mario Dubé,

appuyé par le conseiller Bernard Roy,

De retirer monsieur Benoît Lavoie comme signataire autorisé des comptes de la Municipalité d'East Hereford auprès du Mouvement Desjardins;

D' ajouter madame Anick Nadia Gauthier, mairesse, à titre de nouvelle signataire autorisée;

QUE les autres signataires autorisés demeurent inchangés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

19. NOMINATION D'UN SUBSTITUT DU CONSEIL DE LA MRC

ATTENDU que le conseil doit désigner, un conseiller qui agira à titre de maire suppléant;

Résolution 25-10-111

Il est proposé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,
appuyé par le conseiller Bernard Roy,

DE désigner Mario Dubé, maire suppléant jusqu'au prochaine élection en novembre 2029;

DE désigner le maire suppléant à titre de substitut pour siéger à la MRC de Coaticook en cas d'absence, d'empêchement ou de refus d'agir du maire, ou de vacances de son poste;

DE De transmettre une copie de la présente résolution à la MRC pour l'en informer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

20. DÉLÉGUÉ RIGDSC

ATTENDU QUE la charte de la Régie de gestion des déchets solides de la région de Coaticook prévoit la nomination d'un

délégué et d'un substitut membre du conseil municipal de chaque municipalité membre;

Résolution 25-10-112

Il est proposé par le conseiller Mario Dubé,
appuyé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,

QUE Bernard Roy soit nommé délégué et qu'Anick Nadia Gauthier soit nommé substitut membre du conseil municipal pour la Régie de gestion des déchets solides de la région de Coaticook.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

21. APPROBATION DES PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2026 DE LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES DE LA RÉGIE INTERMUNICIPALE DE GESTION DES DÉCHETS DE LA RÉGION DE COATICOOK

ATTENDU QUE la régie intermunicipale de la gestion des déchets de la région de Coaticook propose une prévision budgétaire pour l'année 2026;

ATTENDUE QUE pour la municipalité d'East Hereford le montant estimé pour l'enfouissement des déchets est de 8 270 \$ et pour le composable, le montant est de 2 519 \$ pour un total de 10 789\$ pour l'année 2026;

Résolution 25-10-113

Il est proposé par le conseiller Mario Dubé,
appuyé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,

D' accepter la prévision budgétaire 2026 proposé par la Régie intermunicipale de gestion des déchets de la région de Coaticook.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

22. RECOMMANDATION DU TECHNICIEN EN INFORMATIQUE

Les recommandations du technicien en informatique de la MRC sont présentées au conseil. Les recommandations retenues seront ajoutées au prochain budget des immobilisations.

23. APPUI-DÉNONCIATION AU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC EN LIEN AVEC L'ABSENCE D'AJUSTEMENT FINANCIER DE CERTAINS PROGRAMMES DESTINÉS AUX MUNICIPALITÉ

ATTENDU QUE plusieurs programmes du Gouvernement du Québec destinés aux municipalités ne sont pas indexés, malgré la situation économique actuelle;

ATTENDU QUE cela a un impact direct sur l'augmentation importante de la charge fiscale globale des contribuables et sur les capacités financières des municipalités, dont les MRC du Québec, puisque ces dernières doivent composer avec une hausse importante des coûts, pour la réalisation de projets et le maintien des services à la population;

ATTENDU QUE les municipalités sont responsables de faire des budgets équilibrés, lesquels doivent tenir compte de la capacité de payer de leurs citoyens;

ATTENDU QUE le Gouvernement du Québec doit agir afin de régulariser la situation, notamment en rétablissant le financement destiné aux municipalités à un niveau acceptable, compte tenu de la situation économique actuelle;

EN CONSÉQUENCE,

Résolution 25-10-114

Il est proposé par le conseiller Bernard Roy,
appuyé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc

QUE le conseil municipal d'East Hereford demande au Gouvernement du Québec de régulariser le financement des programmes destinés aux

municipalités, dont les MRC, notamment en prévoyant un financement adéquat, tenant compte de l'inflation et des changements qu'elles subissent parfois;

QUE soit transmise une copie de la présente résolution au premier ministre du Québec, monsieur François Legault, ainsi qu'à la ministre des Affaires municipales, madame Geneviève Guilbault ainsi qu'à la députée de notre circonscription, madame Isabelle Lecours;

QUE soit transmise une copie de la présente résolution aux MRC du Québec de même qu'aux municipalités locales de notre territoire pour appui.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

24. DON RECUEILLI AU MICHOU

Le conseiller Bernard Roy nous informe que les don recueillis pendant le méchoui est de 5500\$

25. DÉPÔT DES ÉTATS COMPARATIFS

La directrice générale présente les états comparatifs.

26. AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS NUMÉRO 323-25

Avis de motion est donné par le conseiller Bernard Roy que lors d'une prochaine séance régulière du conseil municipal, sera présenté pour adoption, le règlement 323-25 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

26.1.1 Présentation et dépôt du projet de règlement 323-25 sur l'occupation et l'entretien.

Madame Sanny Tanguay, directrice générale et secrétaire-trésorière présente et dépose le *Projet de Règlement 323-25 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments*.

Projet de règlement

323-25 règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

- ATTENDU QUE** la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives a été sanctionnée le 1er avril 2021;
- ATTENDU QUE** cette loi vient resserrer le contrôle de l'entretien des bâtiments par les municipalités locales régi par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1);
- ATTENDU QUE** l'obligation de la municipalité d'East Hereford d'adopter et de maintenir en vigueur un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments rencontrant les nouvelles obligations législatives ;
- ATTENDU QUE** la municipalité d'East Hereford souhaite contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire ;
- ATTENDU QUE** la municipalité d'East Hereford souhaite pouvoir éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus en prescrivant des normes d'occupation et d'entretien ;
- ATTENDU QUE** la municipalité d'East Hereford souhaite pouvoir forcer les propriétaires des bâtiments à les entretenir ;

Résolution 25-10-115

Il est proposé par le conseiller Bernard Roy,
appuyé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,

Article 1 - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 - Objet

Le présent règlement vise à :

1. Contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la municipalité d'East Hereford ;
2. Éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus en prescrivant des normes d'occupation et d'entretien ;
3. Forcer les propriétaires des bâtiments à les entretenir.

Article 3 – Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité d'East Hereford.

Les normes prévues au présent règlement s'appliquent autant pour un bâtiment existant que pour un bâtiment à être construit.

Article 4 – Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

Article 5 – Règlement et dispositions

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Article 6 – Caractère de permanence

Les dispositions du présent règlement ont un caractère de permanence et s'appliquent en tout temps, peu importe l'âge du bâtiment, ou encore qu'il soit habité ou non.

Article 7 – Terminologie

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« Bâtiment » : Construction ayant un toit supporté par des colonnes, des murs ou les deux destinées à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

« Détérioré » : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« En bon état » : Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Entretien » : Action de maintenir en bon état.

« Immeuble » : Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec à savoir les fonds de terre les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

« Logement » : Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes vivant en commun, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

« Fonctionnaire désigné » : Tout fonctionnaire désigné par le conseil pour l'application des règlements d'urbanisme.

« Vétusté » : État de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant extrêmement difficile l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

Également, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués aux règlements d'urbanisme de la Ville de Lavaltrie.

Article 8 – Obligations

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir tout bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement, ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Ville ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la MRC de D'Autray, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

Article 9 – Surveillance et contrôle

Tout fonctionnaire désigné est chargé d'appliquer, de surveiller et de contrôler l'application du présent règlement.

À ce titre, le fonctionnaire désigné peut poser tous les gestes et actions prévus au présent règlement en plus de pouvoir entreprendre, cumulativement ou alternativement, toute procédure prévue par la loi et/ou des poursuites pénales en délivrant des constats d'infraction au nom de la Ville contre quiconque contrevient au présent règlement.

Article 10 – Droits du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut, dans l'exercice de ses fonctions, procéder à toute inspection à toute heure raisonnable, visiter et observer, un terrain, une construction, une propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, pour constater si les dispositions du présent règlement y sont exécutées et respectées, pour y vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés pour l'exécution de ce règlement.

Lors d'une visite visée au premier alinéa, le fonctionnaire désigné peut : 1. Prendre des photographies et des mesures des lieux visités ;

2. Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse ;

3. Exiger la production des livres, des registres ou des documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile ;

4. Être accompagné de toute personne dont il requiert de l'assistance ou l'expertise ; ces personnes ayant alors les mêmes pouvoirs et obligations que le fonctionnaire désigné.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété mobilière ou immobilière est tenu de laisser pénétrer sur les lieux tout agent de la paix, tout fonctionnaire désigné et toute personne visée par l'alinéa d) aux fins d'inspection en vertu du présent règlement et doit sur demande établir son identité.

Article 11 – Respect des codes, lois et règlements

L'émission d'un permis de construction, de rénovation ou autre ainsi que l'émission d'un certificat d'autorisation en vertu des règlements d'urbanisme de la Ville ne constituent pas des attestations que le bâtiment soumis à l'application du présent règlement est conforme à celui-ci ou à tout autre code, loi ou règlement applicables.

Il est de la responsabilité du propriétaire, du locataire et/ou de l'occupant de s'assurer de l'obligation de respecter ces codes, lois ou règlements applicables.

Article 12 – Permis et certificat

Les travaux de réparation ou de remise en état d'un bâtiment peuvent nécessiter l'obtention d'un permis ou d'un certificat. Il est de la responsabilité du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou d'un mandataire autorisé d'effectuer les démarches auprès de toute autorité compétente, dont la Ville, afin d'obtenir les autorisations nécessaires en conformité avec les règlements et lois applicables.

Article 13 – Vérification et inspection

La Ville n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des bâtiments ni d'inspecter ceux-ci.

La réalisation d'une inspection par le fonctionnaire désigné ne peut avoir pour effet de présumer que cette inspection est exhaustive face à l'application du présent règlement et l'absence d'avis n'équivaut pas à l'absence d'infraction.

Article 14 – Non-conformités

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou, sans

limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état.

Plus particulièrement, mais non limitativement, un bâtiment est non conforme dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel ;
2. Isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure tels, la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de telle sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement ;
3. malpropreté, détérioration ou encombrement de toute partie d'un bâtiment, incluant un balcon, un perron, une galerie, un escalier intérieur ou extérieur ;
4. présence sur toute partie du bâtiment d'animaux en mauvaise santé ou morts ;
5. présence sur toute partie du bâtiment de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
6. dépôt sur toute partie du bâtiment d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les endroits, les contenants ou conteneurs prévus à cette fin ;
7. Présence sur toute partie du bâtiment d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité susceptible de causer ou causant une dégradation des matériaux ou des finis ;
8. Amas sur toute partie du bâtiment de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté ;
9. Infestation sur toute partie du bâtiment de vermine, d'oiseaux, de chauve-souris, de rongeurs, d'insectes ;
10. Présence sur toute partie du bâtiment de moisissure ou de champignons, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;

11. État apparent d'abandon ou de délabrement.

Article 15 – Solidité structurale et sécurité

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toutes et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être entretenu ou réparé de manière à :

1. Conserver la solidité structurale de toutes ses composantes ;
2. Offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges amenées par la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction ;
3. Ne pas constituer un danger pour la santé de ses occupants ou du public par des composantes inadéquates ou vétustes.

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau, par l'humidité ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ont perdu leur qualité première doivent être remplacés.

Tout équipement de base tel qu'un appareil de plomberie, une conduite d'eau, un égout privé, un système de chauffage, un chauffe-eau ou un circuit électrique doit être maintenu en bon état, être fonctionnel et sécuritaire.

Article 16 – Revêtements et parements extérieurs

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment principal doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soient conservés.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés 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 ;

4. L'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la pierre, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier ;
5. La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat ;
6. La pourriture et autre dégradation ou détérioration du bois ;
7. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, du vernis, de la teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture, que ce soit partiellement ou totalement ;
8. Toute autre dégradation de tout matériau de revêtement.

Article 17 – Portes et fenêtres

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

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.

Article 18 – Balcons, patios, galeries et escaliers

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

Article 19 – Murs et plafonds

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

Article 20 - Planchers

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. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être égale.

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.

Article 21 - Cheminée

Une cheminée doit être sécuritaire et maintenue en bon état de fonctionnement.
Article 22 - Fondations

Les fondations, ce qui inclut notamment toute et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en tout temps en état de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tout autre animal.

La partie des murs de fondation visible de l'extérieur, ce qui inclut notamment leurs revêtements, doit être maintenue en bon état et doit conserver un aspect de propreté.

Article 23 - Toiture

Les toitures, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment et prévenir toute infiltration d'eau ou d'air à l'intérieur de celui-ci.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les toitures doivent être entretenues, réparées ou remplacées 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 tout matériau de revêtement ou de calfeutrage;
4. l'absence d'une ou de plusieurs parties de tout matériau de revêtement ou de calfeutrage.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les gouttières et les bordures de toit.

Article 24 – Espace dédié aux nécessités sanitaires

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie

de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

Article 25 – Ventilation

Une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

Article 26 – Espace dédié à la préparation des repas

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur du bâtiment, à une hotte de circulation d'air ou à une hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

Article 27 – Eau potable et eaux usées

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

Article 28 – Installation sanitaire

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 60 degrés Celsius.

Article 29 – Installation de chauffage

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21 degrés Celsius à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15 degrés Celsius dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

Article 30 – Installation électrique

Un logement 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.

Article 31 – Systèmes mécaniques, électriques et de plomberie

Un système mécanique, un appareil ou un équipement tel la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage ou de climatisation, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

Article 32 – Mécanisme de verrouillage

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

Article 33 – Infractions, sanctions et recours [1]

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est alors assujéti aux dispositions et pénalités du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no RRU5-2012 dont les dispositions, incluant leurs amendements, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici reproduites en entier. La ville pourra, à sa discrétion, utiliser les recours prévus aux articles 145,41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 34– Acquisition d'un bâtiment non entretenu par la municipalité d'East Hereford

Dans la mesure où la municipalité d'East Hereford procède à l'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'un immeuble, conformément à ce qui est prévu à l'article 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, celui-ci doit être vacant depuis au moins un (1) an.

Article 35 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

27. RENOUVELLEMENT DES CONTRAT DE TRAVAIL

La personne responsable des ressources humaine au conseil débutera les renouvellements des contrats de travail.

28. COMITÉS:

Dépôt des rapports de comités.

29. PAIEMENT DE COMPTES

29.1 Comptes payés

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité d'East Hereford prend en compte la liste qui lui a été présentée pour le paiement des comptes d'un montant total de 88 893,62 \$ payé du 3 septembre au 13 octobre 2025;

Résolution 25-10-116

Il est proposé par la conseillère Josiane Mercier-Beloin,
appuyé par le conseiller Mario Dubé,

D' approuver le paiement de la liste présentée au montant total de 88 893,62 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

29.2 Compte à payer

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité d'East Hereford prend en compte la liste qui lui a été présentée pour les comptes à payer d'un montant total de 221 282,94\$ en date du 15 octobre 2025;

Résolution 25-10-117

Il est proposé par le conseiller Mario Dubé,
appuyé par la conseillère Myriam Bergeron Bolduc,

D' approuver le paiement de la liste des comptes présentée au montant total de 221 282,94\$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

30. BORDEREAU DE CORRESPONDANCE

Madame Sanny Tanguay, directrice générale et greffière-trésorière, fait lecture de la correspondance reçue.

31. RAPPORTS

30.1 Maire

Aucun point n'est soulevé.

30.2 Conseillers (ères)

Aucun point n'est soulevé.

32. VARIA

Aucun item n'est ajouté.

33. LEVÉE DE LA SÉANCE

N'ayant plus de sujets à discuter, le maire déclare la levée de la séance. Il est 23h00.

Anick Nadia Gauthier, maire

Sanny Tanguay,
directrice générale et
greffière-trésorière

