

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DU 13 JUILLET 2026

S'est tenue une séance publique du Comité de démolition de la Municipalité de Saint-Casimir, le 13 juillet 2026, à 19h00, à la salle du conseil municipal située au 220, boulevard de la Montagne, Saint-Casimir, G0A 3L0.

SONT PRÉSENTS LES MEMBRES DU COMITÉ :

M. Michel Trottier, conseiller #1

Mme. Irène St-Amand (nom légal Aaron Bass), conseillère #4

M. Guy Vallée, conseiller conseiller#6

Formant le quorum du comité sous la présidence d'Irène Saint-Amand (nom légal Aaron Bass)

EST ÉGALEMENT PRÉSENTE :

Mme Isabelle Gauthier, directrice générale et greffière-trésorière

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La présidence constate le quorum et déclare la séance publique du comité de démolition officiellement ouverte à 19 h 00.

CDD2026-07-13-001 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Chacun des membres du comité de démolition ayant pris connaissance de l'ordre du jour;

EN CONSÉQUENCE;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel Trottier

APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Guy Vallée

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE l'ordre du jour soit accepté en laissant l'item « Divers » ouvert.

ADOPTÉE

ANALYSE DE LA DEMANDE DE DÉMOLITION-TRIPLEX-LOTS (3 928 739 et 3 928 749)

La direction générale présente le dossier concernant la demande de permis de démolition déposée pour l'immeuble résidentiel de type triplex situé au 815 à 817 rue Tessier Est, Saint-Casimir, G0A 3L0, lot 3 928 739 et 3 928 749

La direction générale confirme les faits administratifs suivants :

- L'avis public a été publié le 25 juin 2026 et l'affiche a été apposée sur l'immeuble le 25 juin 2026.
- Le délai légal de dix (10) jours pour recevoir des oppositions s'est terminé le 6 juillet 2026.
- Aucune opposition écrite n'a été reçue par la municipalité.

- Le demandeur a déposé un programme de réutilisation du sol prévoyant le démantèlement, le remblayage, le nivellement et le verdissement du terrain en vue d'une vente subséquente.

AUDITION PUBLIQUE

La présidence invite le demandeur ainsi que toute personne présente dans la salle à s'exprimer ou à poser des questions concernant ce projet de démolition.

- **Aucune personne présente**

CDD2026-07-13-002 **APPROBATION DE LA DEMANDE DE DÉMOLITION ET DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DES SOLS**

ATTENDU QU'une demande de certificat d'autorisation de démolition a été déposée pour l'immeuble situé au *815 à 817 rue Tessier Est, Saint-Casimir, GOA 3L0*, lot 3 928 739 et 3 928 749 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'immeuble visé est un bâtiment de type triplex ayant une valeur au rôle d'évaluation foncière de 111 200 \$;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 148.0.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, le comité de démolition peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol ainsi dégagé;

ATTENDU QU'il est de l'intérêt public d'éviter la présence prolongée d'un terrain vacant et d'assurer la reconstruction d'un bâtiment de remplacement dans un délai raisonnable;

EN CONSÉQUENCE;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Guy Vallée

APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel Trottier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'AUTORISER la démolition du bâtiment principal situé au *815 à 817 rue Tessier Est, Saint-Casimir, GOA 3L0*, lot 3 928 739 et 3 928 749 du cadastre du Québec, **SUJET STRICTEMENT AU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES**, lesquelles font partie intégrante de la présente autorisation :

1-Dépôt d'une garantie financière

Préalablement à l'émission formelle du permis de démolition par l'officier en bâtiment, le requérant doit déposer auprès de la municipalité une **garantie financière irrévocable d'un montant de 30 000 \$**. Cette garantie doit prendre la forme d'une lettre de crédit bancaire irrévocable ou d'un chèque visé fait à l'ordre de la Municipalité de *Saint-Casimir*.

2. Délais de reconstruction obligatoires

Un nouveau bâtiment principal, conforme en tout point aux règlements d'urbanisme et de zonage en vigueur, devra être érigé sur le terrain dégagé selon les modalités temporelles suivantes :

- **Cas A (Si le propriétaire actuel conserve le terrain) :** Les travaux de reconstruction (structure brute fermée et couverte, hors d'eau/hors d'air) doivent être entièrement complétés dans un **délai maximal de trois (3) ans** suivant la date d'émission du permis de démolition.
- **Cas B (Si le terrain est vendu à un tiers acquéreur) :** Les travaux de reconstruction (structure brute fermée et couverte, hors d'eau/hors d'air) doivent être entièrement complétés dans un **délai maximal de deux (2) ans** suivant la date de la signature de l'acte de vente notarié, sans jamais excéder le délai maximal absolu de trois (3) ans suivant l'émission du permis de démolition.

3. Entretien obligatoire du terrain vacant

Dès la fin des travaux de démolition et jusqu'au début effectif de la reconstruction, le propriétaire actuel ou tout acquéreur subséquent a l'obligation de maintenir le terrain exempt de débris, de nettoyer les lieux et d'assurer une tonte régulière de la pelouse et de la végétation. La hauteur des herbes ne doit en aucun cas excéder la limite fixée par la réglementation municipale sur les nuisances en vigueur.

4. Cession et transfert des obligations

Les conditions énoncées aux présentes, incluant l'obligation de reconstruire et le maintien de la garantie financière de 30 000 \$, **suivent le terrain et lient tout acquéreur subséquent**. En cas de vente du terrain avant la reconstruction, le nouveau propriétaire devra substituer la garantie financière d'origine par une nouvelle garantie équivalente à son nom avant que la première ne soit libérée par la municipalité.

4. Manquement et confiscation de la garantie

Si la reconstruction n'est pas complétée dans les délais prescrits (2 ans ou 3 ans selon le cas), la municipalité sera pleinement justifiée, sur simple avis écrit et sans autre recours judiciaire, d'**encaisser et de confisquer définitivement la garantie financière de 30 000 \$** à titre de dommages-intérêts liquidés, le tout sans préjudice aux autres recours pénaux prévus à la réglementation municipale (amendes quotidiennes).

5. Modalités de libération de la garantie

La garantie financière de 30 000 \$ sera libérée de la façon suivante :

- **50 % (15 000 \$)** sera libérée lorsque la structure brute (fondations, charpente, murs extérieurs et toit) du nouveau bâtiment sera complétée et inspectée par l'officier en bâtiment.

- **Le solde de 50 % (15 000 \$)** sera libérée lors de l'émission du certificat d'occupation final attestant de la fin complète des travaux

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU que la présente décision pourra faire l'objet d'un appel conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à partir de la date de publication de l'avis public. À défaut d'appel dans le délai de trente (30) jours suivant l'avis public, celle-ci deviendra définitive et le certificat d'autorisation pourra être délivré lorsque toutes les conditions prévues à la présente résolution auront été remplies.

CDD2026-07-13-003 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Guy Vallée à 19h12, de lever la séance du comité de démolition.

Isabelle Gauthier,

Directrice générale et
greffière-trésorière

Irène Saint-Amand (nom légal Aaron
Bass)
Président(e) du comité de démolition