

Saint-Bruno, le 14 décembre 2019

APPEL
DE LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION CONCERNANT L'ÉGLISE BAPTISTE
SITUÉE AU 140, BEAUMONT EST, SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE, J3V 5L9

Conformément aux dispositions du *Règlement 2015-13 sur la démolition d'immeubles*, j'interjette appel de la décision prise par le comité de démolition le 19 novembre 2019.

Par la présente, je transmets les motifs de l'appel pour que les membres du Conseil de Ville puissent réviser le dossier et rendre la décision dans le meilleur intérêt des citoyens.

Le niveau de connaissance du dossier peut varier d'un élu à un autre. C'est pourquoi nous désirons s'assurer que le niveau des informations soit uniforme pour chacun des élus. Il en résulte que des informations que nous transmettons peuvent déjà être connues par certains.

Le texte peut apparaître long. Mais, c'est peu si on compare que le dossier perdure depuis deux ans. C'est peu si on considère qu'une démolition ferait disparaître soixante ans d'histoire et un immeuble d'intérêt patrimonial.

L'important est que l'information soit complète, de qualité, transparente et pertinente. Elle facilitera ainsi la compréhension des questions soulevées et des solutions que nous proposons.

Je présente de façon structurée la **Table des matières**

1. Lexique	Page 2
2. Chronologie des événements en 2018	Page 3
3. Audiences à la Commission d'accès à l'information du Québec	Page 5
4. Événements d'octobre, novembre et décembre 2019	Page 11
5. Rapport Nadeau	Page 13
6. Questions et commentaires	Page 15
7. Solutions proposées	Page 21
8. Conclusion	Page 25
Annexes	Page 28

Notes :

- Le texte utilise la forme générique du *Nous* plutôt que le *Je*. L'appel, sur la décision du comité, demeure toutefois présenté par une seule personne, soit le signataire.
- L'usage du *masculin* est retenu à des fins d'allègement du texte. La même importance est accordée aux femmes qu'aux hommes, tels *citoyenne et citoyen* ou *élue et élu*.

1- Lexique

Nous identifions les principaux intervenants afin de faciliter la compréhension pour le lecteur. Les présentations sont faites par ordre alphabétique.

- Isabelle Bérubé : Elle est conseillère municipale du district où est située l'église. Elle siège au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Elle est membre du comité de démolition. Elle fait partie du Parti politique du maire.
- André Besner : Il est citoyen de Saint-Bruno. Il est le signataire du présent appel. Il a été conseiller municipal de 2013 à 2017. Il était conseiller municipal du district no 5, soit celui où est située l'église Baptiste.
- L'avocat de la Ville : La Ville a retenu les services d'un avocat privé pour la représenter aux audiences à la CAI.
- Commission d'accès à l'information du Québec – la CAI : La Commission est à la fois un tribunal administratif et un organisme de surveillance qui veille à l'application de la Loi sur l'accès et de la Loi sur le privé. Elle voit aussi à la promotion et au respect des droits des citoyens à l'accès aux documents des organismes publics et à la protection de leurs renseignements personnels.
- Église Baptiste : Nous identifions par un "e" minuscule lorsque nous commentons sur le bâtiment qu'est l'église. Nous utilisons un "E" majuscule lorsque nous identifions le propriétaire du bâtiment lequel est l'Église (l'Association des Églises Baptistes Évangéliques du Québec - AEBEQ).
- Martin Murray : Il est maire de Saint-Bruno-de-Montarville. Il a été élu en 2017 avec une majorité au Conseil, ayant cinq conseillers de son parti politique parmi les huit conseillers municipaux. Un fait important : entre le début du présent dossier en 2018 et aujourd'hui, il a perdu sa majorité au Conseil, n'ayant plus que deux conseillers de son équipe.
- Rapport Nadeau : La firme Nadeau, Nadeau, Blondin, architectes, a été mandatée par la Ville pour connaître l'état du bâtiment, soit l'église Baptiste.
- Me Lucie Tousignant : Elle est avocate; elle est la directrice du Service juridique de la Ville; elle est la greffière; elle est la déléguée responsable à l'accès à l'information; elle a été la représentante de la Ville aux audiences à la CAI.

2- Chronologie des événements en 2018

Nous présentons les événements selon la chronologie où nous les avons appris. Subséquemment, nous avons appris des événements parmi lesquels certains étaient antérieurs. Nous conservons l'ordre chronologique dans lequel ils ont été portés à notre connaissance. Il en résulte une fidélité d'un partage similaire pour le bénéfice du lecteur.

2.1 Invitation à une assemblée le 20 juin 2018

Le maire et la conseillère madame Bérubé signent conjointement une lettre le 8 juin. Ils invitent les citoyens du secteur de l'église à la présentation d'un projet qui prévoit la démolition de l'église et la construction d'unités d'habitation. La lettre d'invitation est annexée.

Cent cinquante citoyens sont présents. Les présentateurs sont : 1- la conseillère, Mme Bérubé; 2- deux fonctionnaires municipaux, le directeur du Service du Développement urbain et la chef des Permis et inspection; 3- le promoteur du projet. Le maire est présent dans l'assemblée.

Le promoteur décrit l'église comme devant être démolie suite à des études qui ont été faites. Il propose la construction de seize unités d'habitation en rangée. Les citoyens rejettent unanimement ce type d'habitations qui ne cadre pas avec l'environnement bâti. Plusieurs citoyens expriment leur déception que la Ville les ait fait déplacer à une rencontre pour la promotion d'un projet d'un investisseur privé. Les citoyens demandent que la Ville fasse ses devoirs et qu'elle développe diverses autres options pour l'usage de l'église et du terrain.

Mentionnons que le terrain de l'église est d'une superficie de 55 000 pieds carrés. Il est idéalement situé à l'intersection de trois rues.

2.2 Séance du Conseil du 17 septembre 2018

Trois mois plus tard et lors de la séance du Conseil de Ville du 17 septembre, le maire dépose un *premier projet de règlement de modification de zonage* du terrain de l'église. Le zonage existant du terrain permet un usage limité à : pour le culte, un édifice public, un centre de préscolaire, un parc. Mais, le zonage actuel ne permet pas le développement résidentiel.

Le sujet à l'ordre du jour donne lieu à un débat entre les élus. On peut voir et entendre les échanges entre élus en écoutant la captation vidéo. Une copie est disponible sur demande. La discussion entre les élus débute à 1 heure 12 min. 45 sec. de l'enregistrement et s'échelonne sur plus de trente minutes. Les principaux commentaires des élus sont:

- À 1h16m15s, la conseillère Bérubé répond que *le CCU (Comité consultatif d'urbanisme) a déjà considéré un lotissement pour sept maisons. Elle mentionne qu'on a reçu un rapport d'évaluation; le bâtiment est vétuste; il n'y a rien à faire; une demande de démolition doit être faite.*

- À 1h20, la conseillère madame Alarie rappelle que *l'église a une valeur patrimoniale et qu'elle doit être mise en valeur*. Elle mentionne *qu'il manque de centre communautaire et qu'il y a opportunité de transformer l'église*.
- À 1h38m, le conseiller Boucher indique que *le terrain actuel est un bel espace vert à préserver*.
- À 1h39m, le maire mentionne que *la bâtisse est en ruines. Il faut la détruire. L'église est un nid à feux*.

Le maire demande le vote : les cinq conseillers du maire votent "Pour" *le premier projet de changement de zonage pour le rendre résidentiel*; deux conseillers votent "Contre".

2.3 Consultation publique le 11 octobre 2018

Une consultation publique doit suivre un premier projet de modification de zonage. Soixante-dix citoyens sont présents à l'Hôtel de Ville. Le maire et la conseillère Bérubé sont présents. La présentation est faite par un conseiller de l'équipe du maire et par les deux mêmes fonctionnaires du Service du Développement urbain qui avaient participé en juin.

Des citoyens sont déçus qu'il n'y ait pas eu de suivi de leur demande lors de l'assemblée de juin au cours de laquelle des citoyens avaient demandé que la Ville développe et propose diverses options pour l'usage de l'église et du terrain. Lors de la consultation du 11 octobre, les citoyens expriment leurs principales préférences :

- Conserver l'église comme bâtiment patrimonial.
- Rénover l'église pour en faire un centre communautaire.
- Conserver le parc actuel et ses arbres matures.
- Construire des résidences.
- Créer des logements sociaux.

Dans les jours qui suivent, des citoyens se mobilisent pour sauver l'église et pour la transformer en un centre communautaire. Une pétition circule. Des dizaines de signatures sont obtenues.

2.4 Demande d'accès à l'information

Rappelons que :

- le maire avait signé une lettre le 8 juin faisant état de la démolition de l'église et du projet d'un promoteur;
- le promoteur avait présenté, le 20 juin, des photos sur l'état de l'église justifiant sa démolition. Les photos avaient été prises lors d'une évaluation faite en privé.
- le 17 septembre, la conseillère du maire, madame Bérubé, avait déclaré qu'ils avaient un rapport d'évaluation de l'église. Le 17 septembre, le maire avait déclaré que *l'église était en ruines, qu'il fallait la détruire et que c'était un nid à feux*.

C'est dans ce contexte qu'une demande écrite est transmise par M. Besner pour obtenir la description de l'état actuel de l'église et de l'évaluation pour les rénovations. C'était une demande d'accès à l'information à la Ville. La demande a été soumise le 24 octobre. La déléguée responsable à l'accès à l'information lui répond par écrit le 12 novembre. La demande d'accès à l'information est refusée. On allègue que les documents appartiennent à un tiers.

2.5 Invitation du maire aux résidents jouxtant l'église, le 13 novembre

Le maire organise une réunion à l'Hôtel de Ville le 13 novembre. Le maire veut discuter et entendre les résidents jouxtant l'église. Trois citoyens se présentent à cette assemblée pour écouter ce que les citoyens exprimeront sur l'église. Le maire leur refuse l'accès. Les trois citoyens s'engagent à ne pas prendre la parole et à simplement écouter l'opinion des citoyens. Le maire refuse. Il expulse les trois citoyens, dont M. Besner.

2.6 Demande à la Commission d'accès à l'information, le 6 décembre

Suite au refus de la Ville de transmettre les informations demandées, André Besner s'adresse à la CAI pour faire réviser la décision de la Ville. Sa lettre est datée du 6 décembre 2018. Il écrit au président de la CAI lequel peut autoriser une audience en préséance.

Spécifions que des demandes à la CAI peuvent n'être entendues que plusieurs mois plus tard. Une demande en préséance permet d'entendre la cause rapidement, si elle est justifiée. Le risque de la démolition de l'église justifie la demande en urgence. Rappelons que c'est à cette même période que la maison patrimoniale Boileau de Chambly avait été démolie sans que le député du comté et que la ministre responsable du Patrimoine en aient été informés. Ceux-ci, Monsieur Roberge et Madame Roy (et aussi députée de Montarville, dont Saint-Bruno), avaient réagi négativement face à la décision non communiquée de démolition de la Ville de Chambly.

Sur la foi des documents transmis, le président de la CAI, Monsieur Jean Chartier, accepte favorablement la demande de M. Besner. Le président de la CAI autorise que la cause soit entendue en préséance. Sa réponse écrite est transmise avec diligence le 17 décembre 2018.

3- Les audiences à la Commission d'accès à l'information du Québec

3.1 L'audience du 5 février 2019

L'audience à la CAI est fixée au 5 février 2019. Pour toute personne intéressée, la référence porte le numéro de dossier à la CAI : 1019669-J.

Sont présents à l'audience du 5 février : le demandeur, M. Besner, la Ville représentée par Madame Tousignant, un avocat externe mandaté par la Ville, Me Marc Lalonde, et Monsieur

André Milo, d'Intendance Inc., consultant dans le dossier pour l'Église. La juge administrative de la CAI est Me Martine Riendeau.

Les principaux nouveaux faits qui furent dévoilés au cours de l'audience ont été :

- L'avocat externe de la Ville a déposé une enveloppe sous plis confidentiel à la juge. Il a demandé un huis-clos et il a demandé que le demandeur se retire de la salle d'audience. Le demandeur s'est retiré. Le huis-clos a duré environ quinze minutes.
- La demande de démolition à la Ville avait été faite via M. André Milo, le consultant. M. Milo avait débuté ses démarches auprès de la Ville en décembre 2017. La date de la formule de demande de démolition de l'église est le 28 février 2018. La demande qui fut déposée au tribunal n'était pas signée.
- Les analyses pour justifier la démolition ont été produites par diverses tierces entreprises. M. Milo est un consultant en gestion qui n'aurait réalisé aucune de ces études. Il a ainsi agi à titre d'intermédiaire.
- Un montant de 300\$ a été payé le 28 février 2018 pour la demande de démolition.
- Nous avons découvert que le consultant n'était pas inscrit au Registre des lobbyistes. Il négociait avec la Ville pour le bénéfice d'un tiers. Il négociait depuis décembre 2017 sans être un lobbyiste inscrit. Nous avons appris cette irrégularité le 5 février 2019. À la date de l'audience, il n'était toujours pas inscrit comme lobbyiste.
- À cette audience, la Ville n'avait pas invité le propriétaire des études demandées et, aussi propriétaire de l'église, soit l'Association des Églises Baptistes (l'Église).

Le temps alloué pour l'audition de la cause ayant été expiré, la juge informa qu'une deuxième audience devait être fixée.

3.2 La deuxième audience, le 6 mai 2019

En plus de la juge, étaient présents : le demandeur, M. Besner, l'avocat externe de la Ville, le consultant M. Milo. Un citoyen de Saint-Bruno était aussi présent; les audiences à la CAI sont publiques. Toutefois, la représentante de la Ville était absente. La juge demanda qu'on l'attende. Puis, elle demanda à l'avocat de la Ville d'essayer de la rejoindre pour établir si elle se présenterait. L'avocat lui a téléphoné; il est revenu à la salle d'audience pour informer que la représentante arriverait plus tard. La juge décida de débiter l'audience. La représentante de la Ville arriva environ vingt minutes plus tard.

Les principaux nouveaux faits qui furent dévoilés :

- Le consultant M. Milo admit qu'il n'était pas inscrit à titre de lobbyiste lorsqu'il a négocié avec la Ville durant toute l'année de 2018. Il reconnut que suite à l'audience du 5 février, il avait été incité à s'inscrire au registre.

- Nos recherches démontraient qu’il s’était inscrit au Registre des lobbyistes le 28 février 2019. Le mandat de M. Milo était ainsi décrit au Registre des lobbyistes depuis le 28 février 2019 :
 - *Est demandée une modification du zonage existant ... aux fins de l’implantation sur le site de 7 résidences unifamiliales “le Projet”... De surcroît le site ayant été classé patrimonial par la Ville en raison de son historique de lieu de culte il est requis de faire une demande d’autorisation de démolition ... Cette demande et un plan d’arpenteur-géomètre du projet ont été déposés à la Ville le 22-02-2018*
- Rappelons qu’une présentation du Commissaire aux lobbyistes avait été faite auprès des dirigeants et des élus de la Ville en 2014 afin qu’ils se conforment à la Loi sur le lobbyisme. Le maire était présent à cette formation; il connaissait les obligations. De plus, tout élu municipal doit suivre une formation sur le lobbyisme.
- Nous avons déposé un extrait du rapport de la firme Patri-Arch, architectes spécialisés dans les immeubles patrimoniaux. Ils avaient été mandatés par la Ville de Saint-Bruno pour faire l’inventaire des immeubles d’intérêt patrimonial. Leur rapport remontait au 16 mars 2016, soit il y a trois ans. Leurs commentaires étaient inscrits sur le site de la Ville. La firme Patri-Arch mentionne dans leur rapport sur l’état de l’église :
 - *État physique des lieux : travaux mineurs*
 - *Évaluation patrimoniale : 1- âge et histoire; 2- Architecture; 3- Authenticité; 4- Contexte.*
 - *Cet ensemble religieux présente une bonne valeur patrimoniale qui repose ainsi sur son histoire et une implantation harmonieuse et discrète.*
 - *Valeur patrimoniale : Bonne*
 - *À noter que le degré de vulnérabilité est important; l’église est à vendre et le terrain convoité.*
 - *Recommandations : Éléments à conserver et à mettre en valeur. Conserver tous les éléments actuels du bâtiment.*

3.3 Décision interlocutoire de la juge, le 6 juin 2019

La juge, Me Riendeau, a transmis une décision interlocutoire le 6 juin 2019. Nous reproduisons les paragraphes 14 et 15, ainsi que sa décision aux paragraphes 24 et 25:

- (14) *La Commission constate qu’Intendance (note : M. Milo, le consultant), le tiers qui a comparu devant elle, n’est pas la bonne partie en l’espèce puisque la preuve a révélé que les documents en litige appartiennent à l’Association (l’Église) et que c’est elle seule qui peut autoriser une autre personne à les consulter.*
- (15) *Or, il appert que l’Association n’a pas été consultée à l’égard de la présente demande d’accès.*
- **POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION :**
 - (25) **ORDONNE** *la réouverture de l’audience aux seules fins de permettre à l’organisme (note : la Ville), au demandeur et à l’Association d’Églises Baptistes*

Évangéliques d'administrer leur preuve et leur argumentation respectives concernant l'application de l'article 23 de la Loi sur l'accès.

- (26) **ORDONNE** à l'organisme (la Ville) dans un délai de trente jours de la réception de la présente décision, de donner avis à l'Association d'Églises Baptistes Évangéliques selon les modalités prévues et dans le respect des délais des articles 25 et 49 de la Loi sur l'accès, afin de lui permettre de présenter ses observations.
- La décision interlocutoire de la juge, Me Riendeau, est disponible au complet en consultant le site www.soquij.qc.ca
- Si on comprend bien la décision interlocutoire de la juge et de son ordonnance, la Ville n'a pas fait témoigner le propriétaire des études au nom de qui elle avait refusé la demande en novembre, soit pendant plus de six mois. De plus, la Ville n'a pas demandé au propriétaire des études de venir témoigner aux deux audiences de février et de mai.

3.4 Les lettres du 17 juin et du 20 juin

La Ville a dû se conformer à l'ordonnance de la juge. C'est ainsi qu'elle écrivait une lettre le 17 juin qu'elle transmettait par courrier.

Cette lettre était adressée à Monsieur Gilles Chainey de l'Église. En révisant la lettre, nous avons constaté qu'il n'y avait aucun titre ni aucune fonction identifiant M. Chainey dans un rôle au sein de l'Église. La lettre de la Ville est annexée.

Une lettre-réponse fut rapidement retournée le 20 juin. Elle était signée par M. Chainey. La lettre ne l'identifie pas par aucun titre, ni par aucune fonction. La lettre est jointe en annexe.

Le nom de M. Chainey n'avait jamais fait partie des discussions lors des audiences à la CAI. Le nom de M. Chainey n'avait jamais été mentionné et il n'apparaît dans aucun document transmis depuis la présentation publique de juin 2018, soit en un an. Qui était M. Chainey ?

Nous avons aussi constaté que la lettre-réponse du 20 juin signée par M. Chainey contenait beaucoup d'éléments qui sous-entendaient que son rédacteur connaissait bien le dossier de l'église. De plus, la lettre avait été rédigée en seulement deux jours. Également, nous avons noté que la lettre avait été rédigée avec une structure propre à des professionnels.

Nous avons planifié de questionner M. Chainey lors de l'audition à venir à la CAI.

3.5 La troisième audience, le 6 août 2019

En plus de la juge, Me Riendeau, étaient présents à l'audience : le demandeur, M. Besner, la représentante de la Ville, l'avocat de la Ville ainsi qu'un citoyen de Saint-Bruno. Toutefois, le consultant d'Intendance, M. Milo, était absent. Et surtout, M. Chainey était absent.

La juge a alors demandé à la représentante de la Ville si elle s'était assurée de la présence de M. Chainey à l'audience à la CAI. La représentante de la Ville a admis ne pas l'avoir contacté.

La juge demanda si on pouvait téléphoner à M. Chainey pour vérifier s'il allait se présenter. C'est l'avocat externe de la Ville qui avait le numéro du cellulaire de M. Chainey. La juge put alors téléphoner à M. Chainey. Celui-ci répondit. La juge lui demanda s'il allait venir à l'audience. Il répondit qu'il ne pouvait pas car il était à Québec. La juge le questionna sur son absence alors que la CAI lui avait transmis un avis de convocation. M. Chainey répondit qu'il n'avait rien reçu. La juge lui exprima son étonnement.

La Ville accepta de faire témoigner M. Chainey par téléphone. C'était inapproprié de faire témoigner un "inconnu" par téléphone. De plus, nous avons des questions à lui soumettre et des documents à déposer. Nous avons refusé que M. Chainey témoigne par téléphone. La juge a alors convenu pour une audience à une date à laquelle tous seraient présents.

3.6 La quatrième audience, le 13 août 2019

En plus de la juge, tous étaient présents : M. Besner, la représentante de la Ville, l'avocat de la Ville, M. Milo, M. Chainey.

Nous présentons les principaux nouveaux faits entendus à l'audience :

- Nous avons demandé à M. Chainey qu'il présente le mandat ou la procuration de l'Association Des Églises Baptistes démontrant qu'il pouvait représenter l'Église. M. Chainey a reconnu ne pas avoir de mandat ni de procuration en sa possession.
- La représentante de la Ville est intervenue pour dire qu'elle avait une procuration de l'Église. Elle ne l'avait toutefois pas en sa possession.
- La juge demanda à la représentante de la Ville de téléphoner au personnel de la Ville pour qu'on télécopie immédiatement ladite procuration. La juge suspendit l'audience pour quinze minutes, le temps qu'on puisse lui télécopier la procuration.
- Quinze minutes plus tard, la juge fit reprendre l'audience. Elle informa qu'elle n'avait pas reçu la procuration par télécopie. La représentante de la Ville mentionna qu'elle avait contacté le personnel à la Ville, mais que celui-ci ne retraçait pas la procuration.
- Il y avait impasse. Pouvait-on poursuivre l'audience et le témoignage de M. Chainey ?
- L'avocat de la Ville s'engagea à retracer la procuration de l'Église et de la soumettre au tribunal et au demandeur le plus tôt possible.
- M. Besner questionna M. Chainey sur sa fonction au sein de l'Église. M. Chainey reconnut qu'il ne faisait pas partie du Conseil, ni du Comité exécutif, ni du Bureau de direction. Il n'était pas un employé de l'Église. Il était un bénévole. Il contribuait pour les immeubles de l'Église.
- M. Besner questionna M. Chainey sur la lettre que celui-ci avait signée le 20 juin. Rappelons qu'elle est jointe en annexe. M. Chainey déclara qu'il n'avait pas rédigé la

lettre du 20 juin. Il déclara que la secrétaire de l'Église lui avait téléphoné pour qu'il vienne signer la lettre. Il reconnut qu'il s'était conformé en allant signer la lettre.

- M. Besner lui demanda quelle était la personne qui avait rédigé la lettre. M. Chainey avoua qu'il ignorait qui avait rédigé la lettre.
- À la fin de l'audience, la juge demanda que chacune des deux parties, le demandeur et la Ville, présentent leur plaidoirie. M. Besner transmet sa plaidoirie par écrit le 26 août.

3.7 La lettre du 1^{er} avril 2016

Rappelons que l'avocat de la Ville s'était engagé lors de l'audience du 13 août à ce que la Ville fournisse la lettre de l'Église qui confirmerait la procuration à l'endroit de M. Chainey.

Ladite lettre a été transmise en après-midi du 14 août.

Cette lettre débute ainsi :

*Le 1^{er} avril 2016
Municipalité de Saint-Bruno
Conseil d'urbanisme
563, avenue St-Alphonse
Saint-Bruno (Québec) G0W 2L0
Mesdames, Messieurs*

À sa lecture, M. Besner constate les faits suivants :

- Il n'y a aucun en-tête de lettre identifiant l'Association des Églises Baptistes.
- Il n'y a aucun logo de l'Église.
- La lettre est datée du 1^{er} avril 2016. La demande de démolition de l'église et les études reliées ont été réalisées en janvier-février 2018.
- Il n'y a pas d'avenue ou de rue au nom de *St-Alphonse* à Saint-Bruno-de-Montarville.
- Le code postal correspond aux adresses de la région du Lac St-Jean.
- Il n'y a pas de *Conseil d'urbanisme* à Saint-Bruno-de-Montarville. Il y a un Comité consultatif d'urbanisme (appelé CCU) tel que prescrit par la Loi, aux municipalités.
- La lettre n'est pas adressée à un élu ou à un fonctionnaire, tel le maire, le DG ou le directeur du Développement urbain. Elle est adressée à *Mesdames, Messieurs*.

Bref, cette lettre a été adressée à la municipalité de Saint-Bruno du Lac St-Jean, située à proximité de la Ville d'Alma. Dans la lettre, il est écrit : ... *nous vous recommandons de travailler avec lui* (M. Chainey) *pour tout ce qui concerne le bâtiment*.

Le signataire de la lettre est le DG de l'Église qui est entré en fonction en mars 2016, soit quelques jours auparavant.

C'est cette lettre que la Ville a transmis pour signifier que M. Chainey était mandaté.

Nous joignons la lettre en annexe.

3.8 Décision de la juge de la CAI le 6 septembre

Le demandeur, M. Besner, informa par écrit la juge le 4 septembre qu'il serait à l'étranger jusqu'au 30 septembre.

La juge de la CAI transmet sa décision le 6 septembre. Spécifions que le terme "Décision" est utilisé et non pas "Jugement". La décision de la juge de la CAI a été expédiée le 9 septembre. La décision de la CAI comprend vingt-deux pages. La décision de la juge alloue l'accès à certaines pages des études et en rejette d'autres.

On peut consulter la décision de la CAI en consultant le site www.soquij.qc.ca

Soulignons le paragraphe 4 de la décision de la juge qui écrit :

(4) Monsieur André Besner fait partie d'un groupe de citoyens qui souhaite préserver l'Église. Il s'adresse à la Ville afin d'obtenir une copie de l'évaluation de l'Église, qui inclut notamment la description de l'état actuel de l'immeuble ainsi que l'évaluation des coûts liés aux rénovations.

Nous spécifions cette affirmation à laquelle nous nous référerons plus loin dans le présent rapport.

4 Les événements d'octobre, novembre et décembre 2019

4.1 La séance du Conseil du 22 octobre 2019

La séance du Conseil de Ville a lieu le 22 octobre. M. Besner intervient à la période réservée aux citoyens. Tel que mentionné précédemment, M. Besner était à l'étranger en septembre ce qui avait reporté son intervention à la séance du Conseil du mois d'octobre.

M. Besner a demandé au maire : *Qui avait pris la décision de la personne qui représenterait la Ville aux audiences de la CAI.* Le maire a répondu *qu'il ne le savait pas.*

M. Besner a aussi demandé *pourquoi la Ville avait utilisé un avocat externe plutôt que l'avocate de la Ville, ce qui engendrait des honoraires et des frais.* C'est la greffière qui a commenté à l'effet *qu'elle était la déléguée aux demandes d'accès à l'information et qu'elle ne pouvait agir à titre d'avocate au nom de la Ville.*

Précisons qu'un maire d'une municipalité est le responsable de l'accès à l'information. La plupart d'entre eux délègue cette responsabilité. Rappelons que la greffière est avocate, la directrice du Service juridique à la Ville, la déléguée responsable à l'information. Elle était la représentante de la Ville aux audiences à la CAI.

L'intervention faite au Conseil peut être vue et entendue sur la captation vidéo de la séance du 22 octobre disponible sur le site de la Ville. Elle débute à 1h34 min. 20 sec de l'enregistrement.

4.2 La séance pour la démolition de l'église, le 19 novembre

Un *Avis public* a été publié dans le journal local *Les Versants* dans son édition du 30 octobre.

L'Avis est peu visible, situé à deux pages de la fin du journal. C'est un petit encadré. Le caractère d'imprimerie est petit. On y annonce une séance publique sur la demande de démolition de l'église Baptiste. La séance aura lieu le 19 novembre. Le Comité de démolition de la Ville décidera ce soir-là.

Trente-trois citoyens assistent à la séance. Certains sont des connaissances du maire. Une présentation sur l'église et le terrain est faite par trois fonctionnaires dont le directeur du Service du développement urbain et la chef des permis et inspection. Ce sont eux qui avaient participé aux deux présentations, soit lors des séances de juin 2018 devant cent cinquante citoyens et d'octobre 2018 devant soixante-dix citoyens; nous avons fait état précédemment de ces deux rencontres.

Le Comité de démolition est composé de trois conseillères municipales. Madame Bérubé préside le Comité. Elle avait fait partie de la présentation de juin 2018. Elle en avait d'ailleurs été cosignataire avec le maire de la lettre aux citoyens. Elle s'était prononcée le 17 septembre 2018 lors de la séance du Conseil; elle y avait pris position pour la démolition de l'église et pour permettre un changement de zonage afin d'inclure le développement résidentiel.

Madame Bérubé a mentionné que la Ville détenait un autre rapport d'évaluation de l'état de l'église. Nous identifions ce rapport comme étant le Rapport Nadeau. Le Rapport Nadeau a été réalisé suite à une demande de la Ville. Nous présentons le rapport dans une section suivante et distincte. Rappelons qu'un premier rapport avait été effectué par le propriétaire de l'église.

À la séance du 19 novembre, Madame Bérubé a mentionné que le but de la rencontre portait uniquement sur la démolition de l'église. L'usage futur du terrain ne devait pas faire partie de la discussion de la soirée. Elle indiqua qu'il en coûterait 1.4\$ million pour effectuer les rénovations. Des photos provenant du Rapport Nadeau furent présentées.

Les citoyens ont soulevé des questions et ils ont exprimé leurs commentaires. L'aspect qui a été le plus souvent invoqué est le risque d'incendie de l'église, et des répercussions possibles pour les résidences avoisinantes.

Les trois conseillères municipales membres du comité de démolition ont eu à décider le soir même. Elles ont considéré les commentaires de citoyens concernant les risques d'incendie. Elles ont voté pour la démolition de l'église.

4.3 La séance du Conseil de Ville du 2 décembre

Pour bien comprendre le contexte d'intervention au Conseil de Ville, il faut se rappeler que le Rapport Nadeau avait été commandé par la Ville pour évaluer l'état de l'église et des coûts de rénovations. Ce rapport avait débuté le 10 janvier 2019. Il avait été complété à 100% le 27 février 2019. Ce n'est qu'au mois de novembre 2019 que nous en avons appris l'existence.

M. Besner a questionné le maire lors de la période d'intervention des citoyens à la séance du Conseil du 2 décembre. M. Besner a fait état de la séance publique du 19 novembre. Il a demandé *pourquoi le maire n'avait-il pas informé de l'existence du rapport en janvier 2019 ?*

M. Besner a mentionné au maire qu'à la même période de janvier 2019, l'audience à la CAI du 5 février était déjà établie. Si cette deuxième étude sur l'état de l'église avait été connue en janvier 2019, l'audience à la CAI aurait été reportée, voire annulée. Le Rapport Nadeau aurait alors permis de répondre aux objectifs recherchés par le demandeur, M. Besner, et les citoyens impliqués dans le futur potentiel de l'église.

M. Besner a fait état de tout le travail de préparation nécessaire pour une audience à la CAI.

Le maire s'est excusé.

5- Le rapport Nadeau

Le Rapport Nadeau a été réalisé à la demande de la Ville. Nous en avons une copie. Toute personne intéressée à obtenir une copie pourrait s'adresser à la Ville.

Nous résumons les principaux faits inscrits dans le Rapport Nadeau. Nous identifions entre parenthèses les pages auxquelles les informations sont inscrites:

- Le rapport a été préparé par la firme *Nadeau, Nadeau, Blondin, Architectes*. Nous allégeons le texte en identifiant la firme par : " le Rapport Nadeau".
- Le rapport est intitulé : "*Expertise technique – État du bâtiment*" (page 1).
- L'inspection de l'église a été faite le 10 janvier 2019. La remise du rapport à 100% a été faite le 27 février 2019 (page 2).

- La firme d'architectes remercie ceux qui ont collaboré à la réalisation du rapport. Une reconnaissance particulière est adressée à :
 - La Ville, via sa chef de division, Règlements, Inspection, Permis
 - Richard Talbot, pasteur, de l'Église Baptiste Évangélique (page 3).
- La firme écrit : *La Ville de Saint-Bruno-de-Montarville désire, avant d'octroyer un permis de démolition, connaître l'état de vétusté du bâtiment* (page 5).
- La firme écrit : *Le bâtiment est relativement récent et son architecture est simple et dépouillée* (page 6).
- La firme écrit : *Cette expertise n'évalue pas un possible changement d'usage ni l'élaboration de la programmation du bâtiment* (page 9). En d'autres mots, les rénovations à être apportées au bâtiment ont été évaluées pour "maintenir et opérer" une église qui ... n'a plus de fidèles depuis de nombreuses années.
- La firme écrit : *Le bâtiment faisant l'objet de la présente investigation n'est pas classé patrimonial, mais plutôt inventorié, selon le ministère de la Culture et des Communications du Québec* (page 10).
- La firme écrit : *Le bâtiment devrait être restauré en respectant les éléments, le caractère et la volumétrie d'origine autant que possible* (page 10).
- La firme écrit : *Tout propriétaire se doit de conserver en bon état son ou ses bâtiments ...* (page 10).
- La firme écrit : *Il faut aussi se souvenir que restaurer un bâtiment est un acte social et un voyage culturel dans l'histoire* (page 10).
- La firme écrit : *Il a été constaté que l'électricité a été coupée pour l'ensemble des bâtiments* (note : partie "église" et partie "presbytère"). *Ce fait empêche le chauffage, une bonne circulation de l'air ainsi que le contrôle de l'humidité des lieux* (page 12).
- La firme écrit : *Selon les commentaires retenus par le pasteur (Richard Talbot), les infiltrations (d'eau) ont été répétitives dans la dernière décennie* (page 19).
- La firme écrit : *Aucune protection contre la foudre n'est installée sur l'église, ce qui peut constituer des risques supplémentaires d'incendie. Il est recommandé d'installer un système de protection contre la foudre* (page 21).
- La firme Nadeau a sous-contracté l'analyse de *Génie mécanique et électrique* à la firme FNX-INNOV. La firme Nadeau inclut les commentaires suivants dans son rapport :
 - *Le bâtiment est présentement débranché du réseau d'Hydro-Québec* (page 23).
 - *Tous les services existants ont pratiquement été débranchés (éclairage et distribution)* (page 23).
 - *Il n'y a pas de système d'alarme, de système d'incendie ni d'éclairage d'urgence dans le bâtiment* (page 23)
- La firme présente un tableau des coûts pour la construction de l'église et du presbytère. Nous soulignons quatre éléments de ce tableau et leurs coûts :
 - *Protection contre la foudre, installer un système : 20 000\$* (page 28)
 - *Alarme incendie : 3 000\$ pour l'église et 4 000\$ pour le presbytère* (page 29)

- *Système de contrôle d'accès et de surveillance : 1 000\$ pour l'église et 1 000\$ pour le presbytère (page 29).*
- *Total des coûts pour rénover l'immeuble avant taxes et frais professionnels : église = 572 855\$; presbytère = 478 106\$. Total des coûts avec taxes et frais : église = 778 041\$; presbytère = 649 355\$ (page 29).*
- Les recommandations du Rapport Nadeau concernant la protection contre la foudre, contre les incendies, contre l'accès au bâtiment sont datées du 27 février 2019. Ceci signifie qu'aucune mesure de protection n'avait été prise depuis que le maire avait déclaré que c'était *un nid à feux*. Il s'était donc écoulé plus de cinq mois sans que la Ville ait pris les moyens pour protéger les citoyens et leurs biens.
- La firme écrit : *Les évaluations ont été faites en fonction d'une réhabilitation à l'identique du bâtiment, hormis l'isolation thermique (page 30).*
- La firme écrit : *Enfin, comme une section du bâtiment est classée au répertoire du patrimoine culturel du Québec, il serait à propos de faire évaluer sa qualité patrimoniale (page 30).*
- La firme joint une annexe Photographies, de la page 31 à 39.
- La firme joint une annexe Autre à la page 40 laquelle est : *Culture et Communications Québec, Répertoire du Patrimoine culturel du Québec, avec l'identification de l'église.*

6- Questions et commentaires

Nous avons rapporté l'historique des principaux faits survenus de décembre 2017 à décembre 2019. C'est une longue période de deux ans.

Nous inter relierons les éléments survenus pendant deux ans pour soulever des questions dans le dossier. Nous apportons également des commentaires. Nous structurons les questions et les commentaires en les classifiant par intervenant.

6.1 Le maire et la Ville

- Pourquoi le maire a-t-il adressé et signé une lettre aux résidents du secteur de l'église le 8 juin 2018, lettre dans laquelle il indique qu'un promoteur privé viendra présenter son projet de développement résidentiel, nécessitant la démolition de l'église et un changement de zonage, et ce, lors d'une séance qui aura lieu le 20 juin 2018 ?
- Est-ce que l'utilisation d'un édifice public municipal (le Centre Marcel Dulude) était appropriée pour la présentation du projet d'un promoteur privé, le 20 juin 2018 ?
- Dans la lettre du 8 juin qu'il avait signé, le maire indique que le promoteur immobilier est représenté par M. Milo. Celui-ci est un consultant qui négociait avec la Ville depuis plus de six mois. Pourquoi le maire ne s'était-il pas assuré que le consultant soit inscrit au Registre des lobbyistes tel que la Loi l'oblige ? Le maire le savait car il l'avait appris lors d'une formation obligatoire imposée à tous les élus municipaux du Québec ?

- Suite au rejet par les citoyens du projet résidentiel du promoteur le 20 juin, pourquoi le maire a-t-il déposé un *premier projet de règlement de modification de zonage*, en vue de permettre le développement résidentiel sans présenter aucune autre option? C'était lors de la séance du Conseil du 17 septembre 2018, soit trois mois après que les citoyens lui aient demandé que la Ville présente diverses autres options pour le site de l'église. Le maire n'a présenté aucune autre alternative que le développement résidentiel.
- Pourquoi le maire a-t-il déclaré lors de cette même séance du Conseil du 17 septembre 2018 que : *la bâtisse est en ruines, il faut la détruire, l'église est à nid à feux?*
- Quelles sont les mesures qu'a prises le maire pour éviter tout incendie à ce qu'il appelait *un nid à feux?* Que serait-il arrivé, et qu'arriverait-il encore aujourd'hui, si un incendie à l'église s'était propagé ou se propageait aux résidences avoisinantes ? Les citoyens et leurs compagnies d'assurances poursuivraient-ils le maire et la Ville ?
- Pourquoi le maire n'a-t-il pas considéré les autres options que les citoyens ont présentées lors de la consultation qui a suivi le 11 octobre 2018 ?
- Pourquoi le maire a-t-il refusé l'accès à trois citoyens qui désiraient écouter les opinions des citoyens que le maire avait invités à l'Hôtel de Ville le 13 novembre 2018 ? Était-ce éthique de les expulser devant tous les citoyens présents ? Ces trois citoyens désiraient seulement contribuer démocratiquement à bonifier l'usage futur du site de l'église.
- Pourquoi y a-t-il eu le besoin de faire commander une deuxième étude sur l'état de l'église alors que le maire avait déjà pris position durant les mois précédant ?
- Rappelons que la première étude avait été réalisée par des tierces entreprises via un consultant pour l'Église et pour le promoteur immobilier. C'est basé sur ces études privées réalisées en janvier et février 2018 que le maire avait fait ses prises de position verbales, écrites et publiques. Les prises de position du maire ont été faites de juin à novembre 2018. Ce n'est qu'après avoir toutes ses prises de position que le Rapport Nadeau a été commandé et produit en janvier et en février 2019.
- Le Rapport Nadeau écrit à la Conclusion de la page 30 : *Les évaluations ont été faites en fonction d'une réhabilitation à l'identique du bâtiment, hormis l'isolation thermique.* Et plus loin, on lit : *Une étude de mise aux normes s'avérera nécessaire selon les intentions et la vocation future de l'édifice.* Pourquoi les diverses options proposées par les citoyens n'ont-elles pas été considérées AVANT le mandat afin que l'étude porte sur la faisabilité de conversion de l'église? Pourquoi faire une étude pour rénover une église qui n'a déjà plus de fidèles depuis de nombreuses années ? Si l'usage d'un bâtiment est unique, tel une église pour le service du culte, et que nous savons que le bâtiment n'aura plus de fidèles, il devient inutile, et coûteux, de faire une étude pour rénover une église sans fidèle. Pourquoi le mandat n'a-t-il pas été pour une étude portant sur un autre usage spécifique, tel que demandé par les citoyens ? Est-ce que les intentions pour une autre étude de rénover une église sans fidèle pour maintenir cette église sans fidèle n'étaient en fait que de faire la démonstration qu'il fallait démolir ?
- Alors que le Rapport Nadeau débutait la deuxième étude le 10 janvier 2019, pourquoi le maire n'a-t-il pas demandé au demandeur, M. Besner, et à la CAI que la cause à la CAI soit

reportée ? Rappelons que la première audience avait été établie au 5 février 2019 alors que le Rapport Nadeau avait débuté le 10 janvier et complété à 100% le 27 février. M. Besner aurait accepté le report de l'audience à la CAI, voire son annulation. Rappelons qu'il est écrit dans le Rapport Nadeau que *la Ville désire connaître l'état de vétusté du bâtiment*. Ce rapport a été commandé par la Ville. Ce rapport aurait dû être pour le bénéfice de ses citoyens. M. Besner aurait accepté de recevoir ce rapport plutôt que celui de l'Église et du promoteur, et ce pour des raisons évidentes :

- Le Rapport Nadeau serait plus récent, soit en février 2019 versus les études de janvier et de février 2018, soit un an plus tôt.
- Le Rapport Nadeau pourrait être plus objectif.
- Le report et l'annulation du dossier à la CAI aurait permis d'épargner temps et argent pour :
 - La Ville qui a eu à payer les honoraires et les frais d'un avocat externe pour la cause à la CAI, avec quatre audiences de février à août 2019.
 - Les frais du personnel de la Ville, notamment la représentante.
 - Les frais de la CAI, dont les coûts sont assumés par des fonds publics. Rappelons qu'il y a eu quatre audiences et deux décisions rendues par la juge. C'est un temps considérable investi par la CAI.
 - Le temps et les frais du demandeur, M. Besner
 - Le temps et les frais des témoins que la Ville a convoqués.
- Rappelons que le maire s'est excusé publiquement lorsqu'il a été questionné sur ce sujet lors de la séance du Conseil du 2 décembre 2019.

6.2 La représentante de la Ville

Rappelons que la représentante de la Ville a plusieurs titres : avocate; greffière, directrice du Service juridique de la Ville; déléguée responsable à l'accès à l'information.

- A-t-elle rappelé l'obligation du respect de la Loi sur le lobbyisme concernant le consultant dans le dossier qui négociait avec la Ville depuis décembre 2017 ? La situation est devenue encore plus évidente lorsque le maire a signé la lettre d'invitation le 8 juin 2018.
- Lors de la première audience à la CAI, le 5 février 2019, elle avait demandé au consultant de venir témoigner. Il n'était pas encore inscrit au Registre des lobbyistes. Pourquoi n'avait-elle pas procédé à la vérification de cette obligation légale ?
- Est-ce que le *premier projet de règlement de changement de zonage* du 17 septembre 2018 pouvait précéder l'autorisation de démolition de l'église, puisque l'autorisation d'un développement immobilier ne pouvait se faire qu'après la démolition ? La question est de nature juridique et nous en ignorons la réponse; mais est-ce que les vérifications légales avaient été effectuées ?

- Lorsque le maire a déclaré que *l'église était un nid à feux*, et ce devant la greffière lors de la séance du Conseil du 17 septembre 2018, a-t-elle soumis des recommandations juridiques pour s'assurer que la Ville soit protégée en cas de sinistre ?
- Pourquoi n'a-t-elle pas informé le demandeur et la CAI qu'un rapport sur l'état de l'église avait été demandé par la Ville et que l'étude était en cours. Ceci aurait pu permettre d'éviter temps et argent de tous les intervenants tel que déjà mentionné ?
- Pourquoi avait-elle été absente lors de l'audience du 6 mai 2019 à la CAI, obligeant la juge à la faire téléphoner et à débiter l'audience sans une représentation de la Ville ?
- Pourquoi n'a-t-elle pas demandé la présence et le témoignage de l'Église lors des deux audiences à la CAI, en février et en mai 2019 ? Rappelons que le refus de remettre les documents et ce, depuis novembre 2018, reposait sur le fait que les documents appartenaient à un tiers, soit le propriétaire qu'était l'Église. Alors pourquoi l'Église n'était-elle pas présente aux audiences ?
- Pourquoi a-t-il fallu la décision interlocutoire de la juge de la CAI, le 6 juin, pour ordonner à la Ville de faire venir témoigner le représentant de l'Église ?
- Pourquoi a-t-elle adressé la lettre du 17 juin 2019 à M. Chainey sans qu'elle soit en mesure de l'identifier par un titre ou une fonction au sein de l'Église ?
- Pourquoi ne s'est-elle pas assurée de la présence de M. Chainey à l'audience du 6 août 2019 à la CAI, laquelle audience avait été ordonnée par la juge ? L'absence de M. Chainey a obligé l'annulation de l'audience ce qui a résulté en une perte de temps et d'argent pour ceux présents : la CAI, la Ville qui a dû assumer en fonds publics les honoraires et frais de l'avocat externe, et du demandeur M. Besner.
- Pourquoi a-t-elle accepté à l'audience du 6 août que le témoignage important de M. Chainey, absent physiquement, puisse se faire par téléphone ?
- Pourquoi n'a-t-elle pas vérifié si M. Chainey détenait une procuration ou un mandat pour représenter l'Église et ce, avant l'audience à la CAI ?
- Pourquoi a-t-elle été incapable, sur demande de la juge et après suspension de l'audience du 13 août, de transmettre une preuve de procuration à M. Chainey ?
- Pourquoi a-t-il fallu plus d'une journée avant que la lettre de l'Église datée du 1^{er} avril 2016 soit retrouvée et soit remise à la juge et au demandeur ? Plus d'une journée à retracer ce document est un délai très long alors qu'il avait servi à préparer la lettre du 17 juin, soit près de deux mois auparavant.
- Comment peut-on considérer la lettre du 1^{er} avril 2016 adressée à la municipalité de St-Bruno du Lac St-Jean comme étant en lien avec la demande de l'Église pour la démolition soumise en février 2018, soit plus d'un an et demi plus tard ?
- Dans le Rapport Nadeau, il est indiqué que la visite de l'église s'est faite en janvier 2019 en compagnie du pasteur Richard Talbot. Celui-ci a pu informer de l'état de l'église au cours des dernières années. Comment se fait-il que ce nom n'ait pas été mentionné lors des quatre audiences entendues en février, mai et deux fois en août ?

- Pourquoi est-ce M. Chainey qui est venu témoigner et non pas le pasteur M. Talbot qui a accompagné les architectes Nadeau ? Et vice-versa, pourquoi la visite de l'église en janvier 2019 avec les architectes Nadeau n'a-t-elle pas été effectuée avec M. Chainey ?

6.3 L'Église

Rappelons que nous identifions l'Association des Églises Baptistes Évangéliques du Québec par le terme "Église" (avec un "E" majuscule). L'Église est propriétaire du terrain de plus de 55 000 pieds carrés et de l'église dessus construite.

- Est-ce que l'Église a été informée dès le début, soit en octobre 2018, que des citoyens bénévoles désiraient considérer la possibilité de conserver l'église mais que la Ville a refusé la remise des documents en novembre 2018 ?
- Est-ce que l'Église a été informée qu'une demande de révision d'accès à l'information avait été acceptée par la CAI et qu'une audience aurait lieu le 5 février 2019 ?
- Est-ce que l'Église a transmis une communication écrite pour s'opposer à la remise des documents et ce avant qu'une ordonnance interlocutoire soit émise par la juge de la CAI, donnant lieu à la lettre de la Ville du 17 juin 2019 ?
- Qui a rédigé la lettre du 20 juin 2019 signée par M. Chainey ? Celui-ci a admis au tribunal qu'il ignorait qui avait rédigé la lettre, lettre qu'il a toutefois signée.
- Si M. Chainey est venu témoigner à l'audience de la CAI le 13 août 2019, pourquoi l'Église a-t-elle délégué le pasteur Richard Talbot pour effectuer la visite de l'église avec les architectes Nadeau, en janvier 2019 ?
- Pourquoi l'Église n'a-t-elle pas délégué son président ou son directeur général aux audiences à la CAI ?
- Le Rapport Nadeau révèle à la page 10 *Tout propriétaire se doit de conserver en bon état son ou ses bâtiments*. Est-ce que l'Église a bien conservé l'église?
 - Le Rapport Nadeau indique à la page 19 : *Selon les commentaires retenus par le pasteur, les infiltrations ont été répétitives dans la dernière décennie. Ces infiltrations et la détérioration reliée étaient donc connues par l'Église.*
 - Le Rapport Nadeau indique à la page 23 : *Le bâtiment est présentement débranché du réseau d'Hydro-Québec.*
 - Le Rapport mentionne à la page 12 : *Il a été constaté que l'électricité a été coupée pour l'ensemble des bâtiments. Ce fait empêche le chauffage, une bonne circulation de l'air ainsi que le contrôle de l'humidité des lieux.*
- À la question si l'Église a bien conservé son bâtiment, poser la question c'est y répondre.
- L'usage spécifique et presque exclusif de l'immeuble le rend peu attrayant pour un acheteur éventuel. C'est la situation pour beaucoup d'églises à travers le Québec, attribuable à la baisse du nombre de fidèles pratiquant. Dans le présent dossier, ce qui

est attrayant, c'est le terrain. La firme d'architectes Patri-Arch l'avait bien identifié en 2016 et elle avait écrit:

- *À noter que le degré de vulnérabilité est important; l'église est à vendre et le terrain convoité.*

Il y avait deux obstacles à régler : 1- faire démolir l'église; 2- faire modifier le zonage. La firme Patri-Arch avait également écrit en mars 2016 :

- *Recommandations : Éléments à conserver et à mettre en valeur. Conserver tous les éléments actuels du bâtiment.*

En 2016, l'église avait été considérée par la firme Patri-Arch : "à mettre en valeur". Mais, si l'immeuble a manqué d'entretien, s'il n'y a eu aucun chauffage, s'il n'y a eu aucune circulation d'air, si on a laissé un haut taux d'humidité, l'église s'est alors détériorée. Comme l'écrit le Rapport Nadeau, n'est-ce pas au propriétaire d'un bâtiment de le préserver. La situation est encore plus préoccupante si l'immeuble a un intérêt patrimonial.

- La responsabilité de l'Église est importante. Nous en faisons mention plus loin.
- On se doit aussi de considérer les impacts légaux et sociaux. Si le propriétaire d'un immeuble considère qu'il est devenu trop complexe et trop coûteux de rénover son bâtiment, il pourrait décider de cesser de l'entretenir et de le laisser dépérir au fil du temps. Pourrait-il invoquer un cas de jurisprudence que serait devenu "l'église" pour justifier une demande de démolition à la Ville en sachant que la valeur de son terrain sans immeuble est élevée? La Ville pourrait se retrouver dans une situation comparable avec des risques d'incendie et d'insalubrité. Cette situation pourrait s'appliquer autant au niveau du résidentiel, que du commercial, de l'industriel et de l'institutionnel.
- Les deux études réalisées démontrent que cela pourrait être coûteux de rénover. Quel est le rôle de la Ville dans un dossier de négligence d'immeuble ? Précisons encore une fois que les études réalisées sont pour rétablir le bâtiment en état de l'opérer à des fins de culte alors qu'on sait qu'il y aurait peu de fidèles pratiquant, de culte Baptiste.

6.4 Les membres du comité de démolition

À la séance de démolition du 19 novembre 2019, les trois membres du comité de démolition ont entendu les citoyens demander à ce que l'église soit démolie pour des raisons de leur sécurité.

- Est-ce que les trois membres du comité auraient pris la même décision si elles avaient été informées de l'ensemble du présent dossier?
- À titre de conseillères municipales, les membres du comité peuvent prendre connaissance des informations du dossier et de considérer le présent appel. Elles prendront également

connaissance des solutions proposées, lesquelles sont présentées dans la section suivante du présent rapport. Elles pourront ainsi reconsidérer leur opinion dans le dossier.

6.5 Le directeur général de la Ville

Nous désirons apporter une précision importante. Il y a un nouveau DG à la Ville. Celui-ci est entré en fonction en juin 2019. Il n'est aucunement lié aux décisions et aux événements survenus de décembre 2017 à juin 2019. Il ne faisait même pas partie du personnel de la Ville durant cette période. Nous désirons en informer le lecteur.

7- Solutions proposées

Nous présentons diverses propositions dans une perspective positive et constructive. Chacun des élus peut également contribuer à présenter d'autres propositions pour l'usage de l'église et/ou du terrain. Débutons en écoutant les citoyens qui ont participé aux séances depuis plus d'un an et demi.

Nous étions présent aux séances publiques :

- Du 16 juin 2018, avec cent cinquante citoyens.
- Du 17 septembre 2018, à la séance du Conseil de Ville.
- Du 11 octobre 2018, avec soixante-dix citoyens présents.
- Du 19 novembre 2019, avec trente-trois citoyens présents.
- Expulsé par le maire lors de la réunion de citoyens, le 13 novembre 2018.

Résumons maintenant les propositions et les suggestions des citoyens.

7.1 Rénover l'église pour en faire un petit centre communautaire

Il y a un manque d'espace et de locaux pour des organismes communautaires. Un architecte d'expérience à la retraite à visiter bénévolement l'église par son extérieur. C'est une évaluation certes limitée. Mais, il a constaté la solidité du bâtiment tout en étant conscient que les travaux à l'intérieur seraient importants mais réalisables. Ses opinions ont été :

- Préserver "l'enveloppe" du bâtiment pour son aspect architectural et patrimonial.
- Construire de l'intérieur de l'église: réaliser un bâtiment à l'intérieur de l'église pour y aménager des locaux : la hauteur et la grandeur de l'immeuble permettent la flexibilité de concevoir une telle approche et d'élaborer un projet architectural innovateur.
- Le plancher de béton actuel pourrait être conservé et de construire "un faux plancher" composé notamment d'isolant rigide non compressible; une telle approche serait facile de réalisation, économique et isolante.

- Démolir l'annexe (le presbytère) lequel a un toit plat qui coule. Il n'a pas les caractéristiques architecturales pour l'associer à un intérêt patrimonial. Les fonctions utilitaires de l'annexe pourraient être intégrées dans l'église (toilettes et petite cuisine). En éliminant l'annexe, le coût estimé des rénovations pourrait être coupé de moitié.
- Il y a déjà un stationnement aménagé sur le terrain.
- Il y a une voie d'accès actuelle menant du stationnement directement à la rue Beaumont. Son usage éliminerait la circulation sur les rues de Bedford et de la Régence. La sortie serait aménagée avec quatre arrêts (stop) : l'intersection serait composée de la sortie du terrain de l'église, de la rue du Lac située en face, de la rue Beaumont direction Est et Beaumont direction Ouest. Ce serait sécuritaire.
- Le terrain de 55 000 pieds carrés dispose déjà d'un espace vert, mais il n'est pas aménagé. Il pourrait être rehaussé pour en faire un joli parc de quartier.
- Le zonage actuel permet l'aménagement d'un immeuble public.
- L'architecte bénévole estimait de façon préliminaire les coûts de l'ordre de 600 000\$.
- Le Rapport Nadeau a établi les coûts à 572 855\$ avant taxes et honoraires.

7.2 Aménager une garderie et une maternelle

- Le zonage actuel permet l'usage d'un centre de petite enfance.
- Il faudrait établir la demande potentielle pour y tenir une telle "petite école".
- Le parc naturel actuel pourrait être aménagé pour des enfants en bas âge.
- Tel que décrit ci-haut, le concept de construire à l'intérieur de l'église actuelle serait également retenu pour en préserver son cachet architectural et patrimonial.

7.3 Aménager un parc de quartier

Si les deux propositions précédentes ne peuvent être réalisées, des citoyens ont proposé d'implanter un parc de quartier. Le conseiller, M. Boucher, avait souligné cette option lors de la séance du Conseil du 17 septembre 2018. Il avait d'ailleurs voté "Contre" le *premier projet de règlement de changement de zonage*.

Un parc de quartier pourrait être complémentaire au nouvel usage de l'église ou d'occuper toute la superficie du terrain actuel si l'église devait être démolie.

7.4 Construire des logements sociaux

Cette option a été soulevée. Mais, elle a reçu une vive opposition des citoyens résidant dans le secteur. Ce sont toutes des propriétés individuelles. Il pourrait avoir un impact négatif sur la valeur marchande des propriétés actuelles. De la même façon, le projet du promoteur de

construire des maisons en rangée avait été rejeté par tous les citoyens présents à la réunion de juin 2018. Il faut respecter l'environnement bâti.

7.5 Construire de cinq à sept maisons

C'est le projet qu'a soutenu le maire. Pour le réaliser, il faut : 1- démolir l'église; 2- changer le zonage; 3- procéder à la création de 5 à 7 lots.

Il est très important de noter : nous nous n'opposons pas à ce projet de construction de maisons, si la préservation de l'église d'intérêt patrimonial ne peut être réalisée. Nous désirons simplement que les autres options puissent être considérées, être évaluées et être comparées. C'est notre prise de position depuis les tout débuts. Le maire a refusé d'évaluer la faisabilité des autres options, pourtant demandées de façon transparente par les citoyens.

Nous apportons une nuance importante si le terrain de l'église devait être converti en lots résidentiels. La Ville devrait se porter acquéreur du terrain de l'Église.

En effet, le prix des terrains est au minimum de 30\$ le prix carré. Le produit de la vente de 55 000 pieds carrés à 30\$ rapporterait plus de 1.6\$ million à la Ville, donc à ses citoyens. Il faut savoir que l'Église ne paie pas de taxes municipales en raison que c'est un lieu de culte. Mais, l'Église a reçu tous les services municipaux (rue, eau, égouts, etc.) sans frais pendant près de soixante ans. Ce sont les citoyens qui les ont assumés.

Est-ce que l'Église devrait payer des taxes pour toutes les années antérieures où il n'y a plus eu de pratiques religieuses ?

Si le terrain devenait résidentiel pour cinq à sept lots, nous proposons depuis plus d'un an que les lots soient vendus aux enchères à des acheteurs pour qu'ils s'y construisent une résidence. Ceci signifie que la Ville se porterait acquéreur du terrain de l'Église et qu'elle afficherait publiquement la vente de chacun des lots par soumission cachetée et ce, pour une certaine période, disons trois mois. Au bout de cette période, les soumissions reçues seraient ouvertes. Le plus offrant des soumissionnaires pour un lot spécifique en deviendrait l'acheteur mais avec l'obligation de construire sa résidence et d'y habiter.

Cette approche serait équitable pour toutes les personnes intéressées. Elle éviterait également la spéculation et les intermédiaires de toute sorte.

7.6 Mesures d'aide du Ministère de la Culture et du Patrimoine

La ministre de la Culture, responsable du Patrimoine, a annoncé le 5 décembre 2019, soit il y a quelques jours, que de nouveaux programmes sont mis en place pour protéger les biens immobiliers d'intérêt patrimonial. La description des modalités est à venir.

Le président de l'Ordre des architectes du Québec, M. Pierre Corriveau, écrivait le 12 décembre 2019 qu'il se réjouissait du nouveau programme de soutien en patrimoine immobilier du ministère de la Culture, responsable du Patrimoine. Il mentionnait :

On voit disparaître un trop grand nombre de bâtiments patrimoniaux victimes de la négligence ou de l'appétit spéculatif de leurs propriétaires.

Rappelons que la ministre de la Culture, et responsable du Patrimoine, est aussi la députée de notre comté de Montarville. Elle est en plus une résidente de Saint-Bruno. Nous l'avions contactée dans le présent dossier l'an dernier. Elle nous avait demandé de l'informer de la suite des événements.

7.7 Centre communautaire et centre de petite enfance

Il est important de mentionner que si on ne peut rénover l'église, les deux projets de "Centre communautaire" et de "Centre de petite enfance" demeurent des choix à considérer en construisant un nouveau bâtiment. L'emplacement du terrain est enviable pour qu'il puisse offrir des services publics pour le bénéfice des citoyens.

7.8 Mesures de protection immédiate

Il est impérieux que des mesures de sécurité soient prises immédiatement.

Il est incompréhensible que le maire n'ait pris aucune mesure de sécurité depuis qu'il a publiquement déclaré que *c'était un nid à feux*. Il a fait cette déclaration le 17 septembre 2018, soit il y a plus d'un an.

Le Rapport Nadeau a également fait mention de mesures de protection requises.

Les citoyens réunis le 19 novembre 2019 ont exprimé que le risque d'incendie était leur principale préoccupation.

Nous proposons donc que les mesures suivantes soient prises immédiatement :

- Installer un système de contrôle d'accès et de surveillance. Le Rapport Nadeau indique qu'il en coûterait 2 000\$. C'est écrit à la page 29.
- Installer un système incendie. Le Rapport Nadeau indique qu'il en coûterait 7 000\$. C'est à la page 29.
- Installer un système de protection contre la foudre, tel que recommandé dans le Rapport Nadeau. Le coût est de 20 000\$, tel qu'inscrit à la page 28.

Le coût de ces mesures de protection se limite à 29 000\$. Elles doivent être assumées par l'Église laquelle est la propriétaire de l'immeuble.

À défaut que l'Église prenne les mesures rapidement, la Ville pourra procéder afin d'assurer la sécurité de ses citoyens et de leurs biens.

La Ville dispose de moyens pour s'assurer que ces mesures de protection soient prises. La Ville peut aussi négocier l'achat éventuel de l'immeuble.

8- Conclusion

Ce dossier aurait dû être géré différemment depuis le printemps 2018, soit il y a un an et demi.

L'évaluation de l'église est passée d'une recommandation "*À conserver et à mettre en valeur*" par la firme spécialisée Patri-Arch, en mars 2016, à "*En ruines, À détruire, un Nid à feux*" déclaré par le maire en septembre 2018.

Si le risque d'incendie était tel que décrit par le maire, des mesures urgentes auraient alors dû être prises pour assurer la sécurité des citoyens et de leurs biens.

L'usage pour un lieu de culte est exclu depuis de nombreuses années. Il y a donc longtemps qu'une nouvelle orientation pour l'usage futur du site aurait dû être entreprise. On ne peut invoquer que le propriétaire était le seul en droit de décider parce qu'il "payait ses taxes".

Les citoyens ont suggéré diverses options potentielles pour l'usage futur de l'église et du terrain. La Ville n'a rien développé.

Le mandat à la firme Nadeau, architectes, aurait dû être orienté sur la faisabilité de réutiliser l'église dans une nouvelle vocation. Différentes options avaient déjà été transmises par les citoyens. Nous les avons rappelées dans le présent rapport.

Un tel mandat pourrait encore être réalisé par une firme d'architectes, Nadeau ou une autre. Mais avant, il faut établir et décider d'une orientation : soit aménager un petit centre communautaire, soit aménager un centre de petite enfance ou un autre projet. L'ajout complémentaire d'un parc de quartier est aussi une option à considérer sérieusement.

La faisabilité de "construire à l'intérieur" du bâtiment d'intérêt patrimonial serait un défi stimulant pour des architectes. Des réalisations existantes en témoignent. Il est intéressant de rappeler la définition de l'architecture, selon Wikipédia :

L'architecture est l'art majeur de concevoir des espaces et de bâtir des édifices, en respectant des règles de construction empiriques ou scientifiques, ainsi que des concepts esthétiques, classiques ou nouveaux, de forme et d'agencement d'espace, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son

intégration dans son environnement, quelle que soit cette fonction : habitable, sépulcrale, rituelle, institutionnelle, religieuse, défensive, artisanale, commerciale, scientifique, signalétique, muséale, industrielle, monumentale, décorative, paysagère, voire purement artistique. C'est pourquoi l'architecture est définie comme « une expression de la culture ». Elle est reconnue comme le premier des arts majeurs dans la classification des arts.

Les architectes sont des artistes qui conçoivent l'espace. Saisissons l'opportunité de mettre en valeur les talents des architectes.

Nous désirons aussi rappeler que deux notions de gestion doivent être considérées :

1. L'IMPORTANTCE
2. L'URGENCE

Ces deux notions sont souvent confondues. *L'importance* nécessite le temps pour l'évaluation, la réflexion, la décision. *L'urgence* nécessite une décision et une action rapides.

Dans le présent dossier, il y a *urgence* de prendre des mesures de protection en matière incendie et d'accès au bâtiment. Les architectes Nadeau ont transmis les solutions.

Démolir n'est pas la solution à *l'urgence*. Si tel était le cas, l'église aurait dû être démolie depuis plus d'un an.

Les élus, notamment les conseillers "indépendants" devenus majoritaires au Conseil, ont la responsabilité de veiller à assurer la sécurité des citoyens et de pallier à la négligence de la Ville depuis plus d'un an.

L'importance du dossier mérite de prendre le temps nécessaire pour décider. Il n'y a aucune *urgence* pour décider de l'usage futur de l'immeuble. Il est d'intérêt patrimonial et il faut établir s'il est possible d'en assurer la survie.

Des études auront à être réalisées. Ce ne sont pas quelques mois de plus à laisser l'église dans son état actuel qui va en modifier l'évaluation technique.

On doit considérer les alternatives possibles avant d'effacer 60 ans d'histoire. On ne démolit qu'une seule fois ...

Il faut éviter que la démolition se fasse sans l'identification préalable d'un projet d'usage futur.

Le risque serait alors très grand que peu de temps après, une demande de changement de zonage soit soumise pour permettre le développement résidentiel. Les motifs que cela rapporterait de nouvelles taxes additionnelles à la Ville seraient certes invoqués.

Je demande donc aux membres du Conseil d'annuler la décision prise le 19 novembre concernant la démolition de l'église.

Si après une nouvelle étude pour un projet collectif, la démolition venait à être une décision incontournable, les élus municipaux pourront toujours en décider. Mais seulement après qu'ils auront décidé de l'usage futur du terrain. Vous avez diverses options à votre portée.

En résumé :

- Agissez dès maintenant pour rendre l'immeuble sécuritaire.
- Prenez le temps nécessaire pour évaluer l'usage futur de l'église et/ou du terrain.
- Contactez la ministre de la Culture, responsable du Patrimoine, pour établir le soutien que son ministère peut apporter.
- Débutez les discussions avec les représentants en autorité de l'Église. Le zonage actuel permet à la Ville et aux citoyens d'être les meilleurs acheteurs pour l'intérêt public.

Vous pouvez me contacter, individuellement ou regroupés, pour toute discussion relative.

Je vous remercie pour votre considération.

André Besner
1625 rue du Mont,
Saint-Bruno-de-Montarville
J3V 5K7
innovationbesner@sympatico.ca
450-441-5063

- Le présent document est remis aux 9 élus, au directeur général et à la greffière.
- Il est prévu que le présent rapport sera subséquentement transmis aux personnes et organismes suivants :
 - Ministre de la Culture, responsable du Patrimoine
 - Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
 - Président de l'Ordre des architectes du Québec
 - Firme d'architectes Patri-Arch
 - Médias
 - Citoyens

Annexes : pages suivantes

Le 8 juin 2018

Aux résidents du secteur environnant de l'Église Baptiste située sur la rue Beaumont Est

Objet : Assemblée de préconsultation dans le cadre d'une demande de modification au Règlement de zonage pour le 140, rue Beaumont Est

Madame,
Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous inviter à une assemblée de préconsultation qui se tiendra le **20 juin prochain, à 19 h, au Centre Marcel-Dulude situé au 530, boulevard Clairevue Ouest.**

Le promoteur immobilier Intendance, représenté par M. André Milo, a déposé une demande de modification du règlement de zonage en vue de réaliser un projet d'habitations sur les lots 2 417 974 et 2 451 986, actuellement occupés par l'Église Baptiste de Mont St-Bruno située au 140, rue Beaumont Est.

Ce projet prévoit la démolition de l'église existante et la construction d'unités d'habitations.

Avant d'autoriser ce changement de zonage, les élus souhaitent vous rencontrer. Des représentants d'Intendance seront présents afin de vous expliquer le projet et de répondre à vos questions. Des représentants de la Ville seront également présents afin d'expliquer le contexte de la demande et de noter les commentaires exprimés par les participants. À la suite de cette assemblée, le conseil municipal décidera des suites à donner à cette demande.

Dans l'attente de vous rencontrer lors de cette assemblée, veuillez recevoir nos salutations les meilleures.

Le maire,



Martin Murray

La conseillère,



Isabelle Bérubé

Le 17 juin 2019



Par courrier recommandé

M. Gilles Chainey
Association d'églises baptistes évangéliques au Québec
9780, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1L 6N6

Objet : Demande d'accès à l'information
André Besner c. Ville de Saint-Bruno-de-Montarville et al.
Dossier C.A.I. : 1019669-J
Notre dossier : I110-18-081

Monsieur,

La Ville de Saint-Bruno-de-Montarville a reçu une demande en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* portant sur les documents suivants :

- Rapport d'analyse de la qualité de l'air, BioVac System inc., 2 février 2018
- Expertise pyrite, Multitest, 2 février 2018
- Expertise des installations électriques, CELTEC Consultants, 5 février 2018
- Rapport de visite du 23 janvier 2018, GTM Experts-conseils inc., 14 février 2018
- Étude technique, Emmanuelle Thibault, architecte, 26 février 2018
- Devis préliminaire et coût budgétaire par postes de travail, Intendance, 25 février 2018

Tous ces documents ont été fournis à la Ville par monsieur André Milo de la firme Intendance inc. au soutien de la demande de démolition du bâtiment situé au 140, rue Beaumont Est.

À la suite d'une audition tenue devant la Commission d'accès à l'information, il appert que vous seriez le propriétaire de ces documents.

Ce faisant, le 6 juin 2019, la Commission a rendu une décision interlocutoire nous ordonnant de vous donner un avis selon les modalités prévues et dans le respect des articles 25 et 49 de la *Loi sur l'accès*, afin de vous permettre de présenter vos observations. Une copie de cette décision est jointe à la présente lettre.

Ces dispositions prévoient :

25. Un organisme public doit, avant de communiquer un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique, technique ou syndical fourni par un tiers, lui en donner avis, conformément à l'article 49, afin de lui permettre de présenter ses observations, sauf dans les cas où le renseignement a été fourni en application d'une loi qui prévoit que le renseignement peut être communiqué et dans les cas où le tiers a renoncé à l'avis en consentant à la communication du renseignement ou autrement.

49. Lorsque le responsable doit donner au tiers l'avis requis par l'article 25, il doit le faire par courrier dans les 20 jours qui suivent la date de la réception de la demande et lui fournir l'occasion de présenter des observations écrites. Il doit, de plus, en informer le requérant et lui indiquer les délais prévus par le présent article.

Lorsque le responsable, après avoir pris des moyens raisonnables pour aviser un tiers par courrier, ne peut y parvenir, il peut l'aviser autrement notamment par avis public dans un journal diffusé dans la localité de la dernière adresse connue du tiers. S'il y a plus d'un tiers et que plus d'un avis est requis, les tiers ne sont réputés avisés qu'une fois diffusés tous les avis.

Le tiers concerné peut présenter ses observations dans les 20 jours qui suivent la date où il a été informé de l'intention du responsable. À défaut de le faire dans ce délai, il est réputé avoir consenti à ce que l'accès soit donné au document.

Le responsable doit donner avis de sa décision au requérant et au tiers concernés, par courrier, dans les 15 jours qui suivent la présentation des observations ou l'expiration du délai prévu pour les présenter. Dans le cas où le responsable a dû recourir à un avis public, il ne transmet un avis de cette décision qu'au tiers qui lui a présenté des observations écrites. Lorsqu'elle vise à donner accès aux documents, cette décision est exécutoire à l'expiration des 15 jours qui suivent la date de la mise à la poste de l'avis.

En conséquence, nous vous demandons de nous présenter vos observations dans les 20 jours de la réception de la présente lettre.

Prenez note qu'à défaut de le faire dans ce délai, vous serez réputé avoir consenti à ce que l'accès soit donné aux documents.

Si vous consentez à ce que l'accès soit donné aux documents, vous pouvez également nous en informer.

Enfin, si vous vous objectez à ce que l'accès soit donné aux documents, nous portons également à votre attention le texte des articles 23 et 24 de la *Loi sur l'accès* :

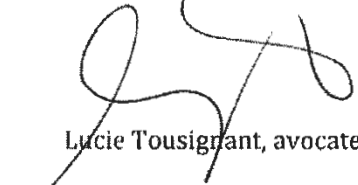
23. Un organisme public ne peut communiquer le secret industriel d'un tiers ou un renseignement industriel, financier, commercial, scientifique, technique ou syndical de nature confidentielle fourni par un tiers et habituellement traité par un tiers de façon confidentielle, sans son consentement.

24. Un organisme public ne peut communiquer un renseignement fourni par un tiers lorsque sa divulgation risquerait vraisemblablement d'entraver une négociation en vue de la conclusion d'un contrat, de causer une perte à ce tiers, de procurer un avantage appréciable à une autre personne ou de nuire de façon substantielle à la compétitivité de ce tiers, sans son consentement.

Prenez note que nous ferons parvenir une copie de vos observations à la Commission ainsi qu'aux autres parties au dossier.

Veillez recevoir, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

La responsable de l'accès à l'information et
de la protection des renseignements personnels,



Lucie Tousignant, avocate

p.j. *Décision interlocutoire du 6 juin 2019*
Avis de recours en révision



Le 20 juin 2019

Par courriel

De :

L'ASSOCIATION DES ÉGLISES BAPTISTE ÉVANGÉLIQUES DU QUÉBEC
9780 Est, rue Sherbrooke
Montréal, Québec.
H1L 6N6

Ci-après désigné « Le Propriétaire en titre » du terrain sis au 140 Est, rue Beaumont, St-Bruno-de-Montarville

Représenté aux présentes par M. Gilles Chainey.

À :

Lucie Tousignant
Ville de Saint-Bruno-de-Montarville
1585, rue Montarville
Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 3T8

OBJET :

Demande d'accès à l'information
Andre Besner c. Ville de Saint-Bruno-de-Montarville et al.
Dossier C.A.I. : 1019669-J
Votre dossier : 1110-18-081

Madame,

Je donne suite à votre lettre du 17 juin 2019 concernant ce dossier.

Je vous confirme que monsieur André Milo de la firme Intendance Inc. a été dûment mandaté par l'Association des Églises Baptistes Évangéliques du Québec (Convention de mandat signé le 23 janvier 2018) aux fins de préparer le contenu de la Demande d'autorisation de démolition « Le Document » visant le bâtiment existant sur terrain précité.

Ce Document est exigé par les instances municipales, en vertu du règlement 2015-13.

En vertu d'une Procuration à cet effet, datée du 9 janvier 2018, ledit Document a été remis par M. Milo, en mains propres, à Madame Caroline Hébert et Monsieur Christian Roy de la Division de l'Urbanisme (permis et inspection) de la Ville de St-Bruno-de-Montarville.

Le même jour, le coût afférent à l'étude du Document a été acquitté (No de reçu : 2018016).

Dans le cadre de la rédaction du Document, c'est monsieur Milo qui, après appels d'offres à ce but, a trouvé et a recommandé les professionnels qui ont été retenus pour préparer les différents rapports mentionnés dans votre lettre suivant leurs visites et inspections du bâtiment existant.

Ces rapports consistent exclusivement à identifier et quantifier l'ensemble et détails des coûts afférents à la restauration du bâtiment existant, le tout en conformité au Code du Bâtiment « en vigueur » pour sa remise à neuf aux fins d'en assurer sa pleine valeur.

Tous ces rapports ont été préparés pour le bénéfice exclusif du Propriétaire en titre.

Ce dernier, ayant payé intégralement les honoraires des professionnels tierces parties incluant ceux d'Intendance, la propriété intellectuelle desdits rapports lui appartient de plein droit.

C'est uniquement pour se conformer au règlement 2015-13 que le Propriétaire en titre a remis les rapports du Document à la Ville.

Le Propriétaire ne consent aucunement à la divulgation des rapports inclus au Document.

Pour les fins des articles 23 et 24 de la loi qui sont mentionnés dans votre lettre, nous considérons que les rapports contenus au Document, incluant, sans en limiter la généralité, les informations techniques et financières, doivent être traités de façon confidentielle et toute divulgation est à la seule discrétion du Propriétaire.

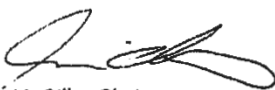
De surcroit, nous considérons que leur divulgation risquerait vraisemblablement d'entraver nos négociations concernant cet immeuble ou nous causer une perte, considérant que ce sont des opposants au projet qui cherchent à obtenir le Document.

À ce jour, seuls les membres du conseil d'administration de l'Église ont eu accès aux rapports inclus au Document et à notre connaissance, personne d'autre que M. Milo, la Ville et ses représentants municipaux et/ou juridiques et la Commission de l'Accès à l'information du Québec n'ont eu accès au Document.

En conséquence de ce qui précède, nous exigeons que le Document remis à la Ville de St-Bruno-de-Montville, en vertu du règlement 2015-13, demeure confidentiel et ne soit pas rendu public ni communiqué à quiconque, sans notre consentement écrit au préalable.

Dans l'intérim, le soussigné demeure à votre disposition pour tout renseignement additionnel.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations les plus distinguées.



M. Gilles Chainey

Association d'Églises Baptistes Évangéliques au Québec
9780, rue Sherbrooke Est, Montréal, QC H1L 6N6 (514) 337-2555

Le 1^{er} avril 2016

Municipalité de Saint-Bruno
Conseil d'urbanisme
563, avenue St-Alphonse
Saint-Bruno (Québec) G0W 2L0

Mesdames,
Messieurs,

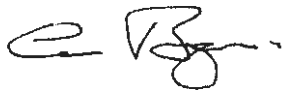
Nous désirons donner suite à votre demande d'autorisation pour déléguer Monsieur Gilles Chainey à représenter l'Association d'Églises Baptistes Évangéliques au Québec.

En effet, Monsieur Chainey représente notre Association en ce qui concerne les négociations qui ont égard aux bâtiments d'Églises et particulièrement pour le bâtiment de Saint-Bruno situé au 140, rue Beaumont Est, Saint-Bruno-de-Montarville.

C'est donc sans hésitation que nous vous recommandons de travailler avec lui pour tout ce qui concerne ce bâtiment.

Veillez accepter, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur général,



Louis Bourque

LB/ms