



PROCÈS-VERBAL d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert, tenue le 20 janvier 2025 à 19 h 30 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper, sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Claude Ferguson, conseiller du district n° 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district n° 3
Julie Bourgoin, conseillère du district n° 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district n° 5
Liette Michaud, conseillère du district n° 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district n° 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district n° 8

Est absent :

Francis Le Chatelier, conseiller du district n° 1

Sont également présentes :

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

Ouverture de la séance (quorum)

La mairesse constate que le quorum est atteint.

(2025-01-001)

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 20 janvier 2025 tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-002)

Approbation des procès-verbaux de la séance ordinaire du 2 décembre 2024 et des séances extraordinaires du 2, 5 et 17 décembre 2024

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'APPROUVER les procès-verbaux de la séance ordinaire du 2 décembre 2024 et des trois séances extraordinaires tenues le 2, 5 et 17 décembre 2024, tels que rédigés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Suivi de la séance précédente

Le directeur général par intérim fait part du suivi des dossiers de la séance précédente.

Mot de la mairesse

Le mot de la mairesse débute à 19 h 34 et se termine à 19 h 52.

Tour de table des membres du conseil

Un tour de table à l'occasion duquel les membres du conseil s'expriment en alternance sur différents sujets a lieu de 19 h 53 à 20 h 23.

Première période de questions sur les sujets de l'ordre du jour (30 minutes)

Cette période de questions débute à 20 h 24 et se termine à 20 h 46.

Rapport de la mairesse sur les sujets traités à la séance ordinaire et à la séance extraordinaire du conseil d'agglomération du 5 décembre 2024

La mairesse fait rapport au conseil sur les décisions prises par le conseil d'agglomération lors de sa séance ordinaire et de sa séance extraordinaire du 5 décembre 2024, le tout conformément à l'article 61 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ, chapitre E-20.001).

(2025-01-003)

Orientations du conseil – Sujets qui seront traités à la séance ordinaire du conseil d'agglomération du 23 janvier 2025

CONSIDÉRANT QUE les sujets soumis aux élus doivent faire l'objet de délibérations lors de la prochaine séance ordinaire du conseil d'agglomération le 23 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse a exposé la position qu'elle entend prendre sur ces sujets;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'EXPRIMER une orientation favorable aux sujets contenus dans l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'agglomération du 23 janvier 2025 joint à la présente résolutions.

D'AUTORISER la mairesse ou son représentant désigné à se prononcer de façon différente des orientations ci-dessus, si des informations additionnelles lui sont communiquées avant la tenue de la séance du conseil d'agglomération et justifient une position différente.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Rapport des représentants de la Ville aux commissions et organismes de l'agglomération

Les représentants de la ville font rapport au conseil sur les sujets traités aux commissions et organismes de l'agglomération :

- Claude Ferguson : Commission du budget, des finances et de l'administration et Commission de la sécurité publique
- Pascale Mongrain : Réseau de transport de Longueuil (RTL)

Avis de motion – Règlement d'emprunt reconstruction de l'avenue Hickson, du boulevard de l'Union et de portions des rues Osborne, du Prince-Arthur et Queen

CONSIDÉRANT l'état de vétusté des infrastructures;

CONSIDÉRANT le projet G16-085 du programme triennal d'immobilisations 2025, 2026, 2027 pour la reconstruction de l'avenue Hickson, du boulevard de l'Union et de portions des rues Osborne, du Prince-Arthur et Queen;

CONSIDÉRANT que le projet de reconstruction de l'avenue Hickson, du boulevard de l'Union et de portions des rues Osborne, du Prince-Arthur et Queen est éligible au programme de subvention PRIMEAU;

La conseillère Julie Bourgoïn donne un avis de motion à l'effet que le projet de *Règlement d'emprunt décrétant des dépenses en immobilisations pour des travaux de reconstruction de l'avenue Hickson, du boulevard de l'Union et de portions des rues Osborne, du Prince-Arthur et Queen au montant de 28 500 000 \$ (2025-240)* sera présenté pour adoption lors d'une séance subséquente de ce conseil.

L'objet de ce règlement vise un emprunt et le financement, pour une durée de 25 ans, des travaux de reconstruction de l'avenue Hickson, du boulevard de l'Union et de portions des rues Osborne, du Prince-Arthur et Queen, au montant de 28 500 000 \$.

Le projet de règlement 2025-240 est déposé.

Dépôt du procès-verbal de correction de la greffière – Règlement constituant le comité consultatif d'urbanisme

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la greffière dépose le procès-verbal de correction quant au *Règlement constituant le comité consultatif d'urbanisme* (2022-196) et le conseil municipal en prend acte.

Le procès-verbal est joint à la présente pour en faire partie intégrante.

Dépôt du procès-verbal de correction de la greffière – Règlement de tarification 2025

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la greffière dépose le procès-verbal de correction quant au *Règlement concernant la tarification pour les activités, biens et services de la ville pour l'exercice financier 2025* (2024-237) et le conseil municipal en prend acte.

Le procès-verbal est joint à la présente pour en faire partie intégrante.

Dépôt du certificat de la greffière – Règlement 2024-239 décrétant une dépense de 8 140 000 \$ et un emprunt au même montant aux fins de la reconstruction du chalet et de la piscine Alexandra

Il est procédé, conformément à l'article 557 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E2.2), au dépôt du certificat de la greffière établissant les résultats de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter pour le *Règlement décrétant une dépense de 8 140 000 \$ et un emprunt au même montant aux fins de la reconstruction du chalet et de la piscine Alexandra* (2024-239).

Dépôt de la liste des déboursés et des transactions bancaires

CONSIDÉRANT les articles 82 et 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et le *Règlement en matière de règles de contrôle et de suivi*

budgétaires et de délégation de pouvoir d'autoriser des dépenses (2022-207) qui permet à certains fonctionnaires d'autoriser des dépenses et de passer des contrats;

Il est procédé au dépôt de la liste des déboursés et des transactions bancaires dressée par le trésorier, couvrant la période du 16 novembre 2024 au 31 décembre 2024 pour les sommes respectives de 4 241 131,66 \$ et de 2 276 919,72 \$, lesquelles listes comprennent les dépenses autorisées par un fonctionnaire.

(2025-01-004)

Projets informatiques – 2025

CONSIDÉRANT QUE le programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025, 2026 et 2027 de la Ville prévoit une liste des projets en matière de technologie de l'information qui doivent être réalisés en 2025;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Lambert doit investir dans ses ressources informatiques afin de maintenir les services aux citoyens;

Il est proposé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas
appuyé par la conseillère Liette Michaud

DE POURVOIR au financement de ces dépenses totalisant 250 000 \$ à même le fonds de roulement, remboursable sur 5 ans.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-005)

Financement de projets du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2026-2027 à même le programme de paiement comptant progressif

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'AUTORISER le financement (taxes nettes) des projets listés ci-dessous à même le programme de paiement comptant progressif:

- CL22-020 - Aire de jeux 2 à 5 ans et mobiliers pour le parc du Rhône pour un montant de 220 000\$;
- L17-009 - Remplacement de l'éclairage du terrain sportif au parc de la Voie maritime (PVM3) pour un montant de 300 000\$;
- GETP24-028 - Station de vélos en libre-service pour un montant de 100 000\$;
- GUE20-002 - Mesures de mitigation pour la mobilité durable pour un montant de 60 000\$;

- GTPE25-007 - Correctifs de drainage sous dalle à l'aréna Eric Sharp pour un montant de 90 000\$;
- TP19-015 - Fourniture et installation de mobiliers urbains pour un montant de 60 000\$;
- CL23-006 - Remplacement de la surface synthétique PVM3 pour un montant de 100 000\$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-006)

Financement pour le remplacement du système de chauffage du Centre multifonctionnel

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'AUTORISER le financement pour le remplacement du système de chauffage du Centre multifonctionnel pour un montant de 70 000 \$, taxes nettes, à même la réserve financière pour immobilisations.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dépôt de la liste des embauches

CONSIDÉRANT QUE le conseil a délégué au directeur général le pouvoir d'engager tout fonctionnaire ou employé qui est un salarié au sens du *Code du travail* (RLRQ, chapitre C-27) et tout employé cadre à l'exception des directeurs de services.

Il est procédé au dépôt de la liste des embauches pour la période du 3 décembre 2024 au 20 janvier 2025.

(2025-01-007)

Adjudication du contrat 24ENV05 – Travaux d'élagage et d'haubanage

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ADJUGER le contrat n° 24ENV05 ayant pour objet les travaux d'élagage et d'haubanage à l'entreprise ayant fait, dans le délai fixé, la soumission conforme la plus basse, soit *Services d'Arbres Primeau inc.*, sur la base des tarifs apparaissant sur le bordereau de prix; la valeur totale pour la période initiale du contrat d'un an et onze mois, soit du 1^{er} février 2025 au 31 décembre 2026, étant de 663 693,18 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste budgétaire 02-852-00-499;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer au nom de la Ville tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-008)

Adjudication du contrat 24TP10 – Services d'entretien ménager du Complexe des travaux publics

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ADJUGER le contrat n° 24TP10 ayant pour objet les services d'entretien ménager du Complexe des travaux publics à l'entreprise ayant fait, dans le délai fixé, la soumission conforme la plus basse, soit *F.D. Maintenance 2011 inc.*, sur la base des tarifs apparaissant sur le bordereau de prix; la valeur totale pour la période du contrat, soit du 1^{er} février 2025 au 31 janvier 2026 étant de 61 132,16 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste budgétaire 02-881-00-522;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer au nom de la Ville tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-009)

Adjudication du contrat 24TP08 – Fourniture de mélanges bitumineux

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ADJUGER le contrat n° 24TP08 ayant pour objet la fourniture de mélanges bitumineux à l'entreprise ayant fait, dans le délai fixé, la soumission conforme la plus basse, soit *Asphalte St-Hubert inc.*, sur la base des tarifs apparaissant sur le bordereau de prix; la valeur totale pour la période initiale du contrat d'un an, soit du 1^{er} mars 2025 au 28 février 2026, étant de 122 396,64 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste budgétaire 02-321-00-521;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer, au nom de la Ville, tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-010)

Adjudication du contrat 24TP09 – Entretien des terrains sportifs naturels

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ADJUGER le contrat n° 24TP09 ayant pour objet l'entretien des terrains sportifs naturels à l'entreprise ayant fait, dans le délai fixé, la soumission conforme la plus basse, soit *Techniparc (9032-2454 Québec inc.)*, sur la base des tarifs apparaissant sur le bordereau de prix; la valeur totale pour la période initiale du contrat d'un an, soit du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026, étant de 14 632,78 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste budgétaire 02-851-00-523;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer, au nom de la Ville, tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-011)

Résiliation du contrat 20ENV04 – Travaux d'abattage et d'essouchage

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'AUTORISER, en date du 7 février 2025, la résiliation du contrat de service n° 20ENV04 octroyé à l'entreprise *Émondage SBP* relativement aux travaux d'abattage et d'essouchage;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer, au nom de la Ville, tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-012)

Conclusion du contrat 25ÉQUI01 – Acquisition de véhicules légers (CAG)

CONSIDÉRANT la résolution n° 2024-07-236 datée du 2 juillet 2024 ayant pour objet l'adhésion au regroupement d'achats du Centre d'acquisitions gouvernementales pour l'acquisition de véhicules légers;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ADJUGER le contrat n° 25ÉQUI01 ayant pour objet l'acquisition d'un véhicule léger à l'entreprise *FCA Canada inc.* sur la base des tarifs et autres modalités

apparaissant à l'entente dont la période s'étend du 16 décembre 2024 au 31 octobre 2025; la valeur maximale du contrat étant de 90 000 \$, toutes taxes comprises;

D'AUTORISER le financement de 90 000 \$ au fonds de roulement, remboursable sur 5 ans, et d'y imputer une dépense allant jusqu'à 90 000 \$ pour l'achat et les accessoires du véhicule pour le messenger;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer, au nom de la Ville, tout autre document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-013)

Comité consultatif d'urbanisme – Nominations

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

DE RECEVOIR la démission de la conseillère Stéphanie Verreault à titre de présidente du comité consultatif d'urbanisme;

DE NOMMER le conseiller Claude Ferguson à titre de président du comité consultatif d'urbanisme;

DE NOMMER la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas à titre de membre remplaçant du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-014)

Comité de développement durable et d'environnement – Démission

Il est proposé par la conseillère Virginie Dostie-Toupin
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

DE RECEVOIR la démission de la conseillère Julie Bourgoïn à titre de membre du Comité de développement durable et d'environnement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-015)

Adoption du bilan 2024 et de la mise à jour 2025 du plan d'action en accessibilité universelle 2023-2025

CONSIDÉRANT QUE toute municipalité doit produire et publier annuellement le bilan et la mise à jour du plan d'action en accessibilité universelle

conformément à la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale*;

CONSIDÉRANT QUE l'Office des personnes handicapées du Québec doit recevoir la résolution qui atteste l'adoption de ce bilan 2024 et de la mise à jour 2025 du plan d'action en accessibilité universelle 2023-2025;

CONSIDÉRANT QUE ce bilan et cette mise à jour du plan d'action ont été réalisés par le comité de direction et par le comité consultatif du plan d'action en accessibilité universelle;

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud
appuyé par la conseillère Stéphanie Verreault

D'ADOPTER le bilan 2024 et la mise à jour 2025 du plan d'action en accessibilité universelle 2023-2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-016)

Demande au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec –
Modification du projet de Règlement concernant certaines contributions à des
services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat

CONSIDÉRANT QUE l'autonomie municipale est un principe fondamental qui reconnaît la compétence des gouvernements de proximité à gérer les affaires locales et à prendre des décisions adaptées aux besoins spécifiques de leurs communautés;

CONSIDÉRANT QUE la diversification des sources de revenus est essentielle pour assurer la santé financière des municipalités et leur permettre de répondre adéquatement aux besoins croissants de leur population;

CONSIDÉRANT QUE le législateur permet aux municipalités, depuis 2016, dans les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'exiger le paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

CONSIDÉRANT QUE les contributions pour les infrastructures municipales nécessaires pour accueillir la croissance, telles qu'actuellement encadrées au Québec, représentent une source de revenus diversifiée pour les municipalités, mais ne constituent pas un facteur déterminant dans l'inflation du coût des loyers ni un frein significatif à l'accès à la propriété ou à un logement;

CONSIDÉRANT QUE, comparativement à d'autres provinces canadiennes, notamment l'Ontario où les redevances peuvent atteindre 140 000 \$ par unité de logement, aucune municipalité n'exige plus de 15 000 \$ pour de telles contributions, ce qui démontre que les municipalités n'ont commis aucun abus en recourant à cette mesure et qu'elles sont soucieuses de ne pas imposer un fardeau financier excessif aux nouveaux développements tout en assurant l'équité aux résidents actuels;

CONSIDÉRANT QUE les promoteurs, par le biais de ces contributions, assument leur juste part de l'augmentation des coûts des services et des infrastructures engendrées par la croissance démographique et nécessaires pour assurer la qualité de vie de l'ensemble de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE le financement équitable des nouvelles infrastructures est crucial pour appuyer une croissance harmonieuse et éviter de faire reposer l'entière responsabilité du fardeau financier sur les contribuables qui résident déjà dans la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le Projet de règlement gouvernemental concernant certaines contributions à des services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat risque de limiter l'autonomie des municipalités en matière de financement, de les obliger à ajuster leur stratégie de financement d'infrastructures déjà adoptée et de nuire à leur capacité de répondre aux besoins de leur population.

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

DE DEMANDER à la ministre des Affaires municipales du Québec de modifier le Projet de *Règlement concernant certaines contributions à des services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat* de façon à ne pas en limiter les catégories d'infrastructures et d'équipements municipaux pouvant être financées par le paiement d'une telle contribution, afin de préserver l'autonomie municipale, de permettre la diversification des sources de revenus des municipalités et d'assurer un financement équitable des infrastructures nécessaires à la croissance;

DE TRANSMETTRE copie de cette résolution à la ministre des Affaires municipales, M^{me} Andrée Laforest.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-017)

Demande de subvention dans la cadre du programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) 2024-2028

CONSIDÉRANT QUE la Ville a pris connaissance du *Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville 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;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson
appuyé par la conseillère Liette Michaud

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

QUE la Ville 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, aux exigences, aux pertes, aux dommages et aux 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 2024-2028;

QUE la Ville approuve le contenu et autorise l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux 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 Ville s'engage à déposer annuellement une mise à jour de sa programmation de travaux durant la période du 1^{er} octobre au 15 février inclusivement;

QUE la Ville s'engage à réaliser les investissements autonomes qui lui sont imposés pour l'ensemble des cinq années du programme;

QUE la Ville 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;

D'AUTORISER le chef de division plans et conception de la Division du génie à déposer une demande de subvention dans le cadre du programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collective du Québec (TECQ) 2024-2028 et à signer tout document, au nom de la Ville, afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dépôt du procès-verbal de la séance du 6 novembre 2024 du comité consultatif d'urbanisme

Il est procédé au dépôt du procès-verbal de la séance du 6 novembre 2024 du comité consultatif d'urbanisme.

(2025-01-018)

Dérogation mineure – 151, rue de Savoie – Revêtement extérieur

CONSULTATION PUBLIQUE - PRÉSENTATION DU DOSSIER

La mairesse invite les personnes présentes dans la salle à se faire entendre relativement à cette demande de dérogation mineure. Mme Leduc intervient pour faire valoir son opposition.

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été annoncée au préalable par un avis public publié le 3 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les autres critères d'analyse prévus au *Règlement sur les dérogations mineures (2023-213)*;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'ACCORDER la dérogation mineure relative à la propriété située au 151, rue de Savoie, à savoir autoriser un pourcentage de maçonnerie de 59,7% sur la façade avant et 54,7% sur la façade arrière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-019)

Dérogation mineure – 181, avenue de Putney – Ajout d'un étage et hauteur

CONSULTATION PUBLIQUE - PRÉSENTATION DU DOSSIER

La mairesse invite les personnes présentes dans la salle à se faire entendre relativement à cette demande de dérogation mineure. Aucune intervention

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été annoncée au préalable par un avis public publié le 3 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les autres critères d'analyse prévus au *Règlement sur les dérogations mineures (2023-213)*;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'ACCORDER la dérogation mineure relative à la propriété située au 181, avenue de Putney, à savoir l'ajout d'un deuxième étage au-dessus d'un garage existant, ainsi qu'une hauteur totale de 7,68 mètres pour le bâtiment principal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-020)

PIIA – 125, avenue Hickson – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 125, avenue Hickson, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-021)

PIIA – 398, rue Upper Edison – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 398, rue Upper Edison, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-022)

PIIA – 67, place de la Moselle – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 67, place de la Moselle, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-023)

PIIA – 33, rue Logan – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT le courrier électronique du requérant reçu en date du 18 décembre 2024, acceptant la condition du CCU, soit que les garde-corps en aluminium soudé soient de couleur beige (même couleur que les anciens garde-corps);

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 33, rue Logan, tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-024)

PIIA – 360, avenue Hall – Construction à moins de 3 mètres d'un arbre

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la construction d'une remise et d'un pavillon de jardin à moins de 3 mètres d'un arbre en façade latérale du bâtiment situé au 360, avenue Hall, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-025)

PIIA – 315, avenue de Dulwich – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT le courrier électronique du requérant reçu en date du 18 décembre, acceptant les conditions du CCU soit que:

- des moulures en bois soient ajoutées autour de la fenêtre, de la porte du garage, ainsi que des moulures en coin;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 315, avenue de Dulwich, tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-026)

PIIA – 366, avenue de Mortlake – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 366, avenue de Mortlake, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-027)

PIIA – 112, avenue Berkley – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT les courriers électroniques du requérant reçus en date du 18 décembre 2024 et 6 janvier 2025 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 112, avenue Berkley, tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-028)

PIIA – 240, avenue Saint-Denis – Enseigne

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'affichage d'une enseigne en façade du bâtiment situé au 240, avenue Saint-Denis, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-029)

PIIA – 225, avenue de Bedford – Nouvelle construction

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT le courrier électronique du requérant reçu en date 12 décembre 2024, acceptant la condition du CCU, soit que le revêtement extérieur de la façade avant du garage soit en brique;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la construction d'un bâtiment situé au 225, avenue de Bedford, tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-030)

PIIA – 471, rue Green – Équipement mécanique

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT le courrier électronique du requérant reçu en date du 18 décembre 2024 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la modification de l'équipement mécanique sur le toit de l'agrandissement ainsi que la modification de l'écran autour des équipements mécaniques du bâtiment situé au 471, rue Green, tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-031)

PIIA – 181, avenue de Putney – Agrandissement et transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 16 décembre 2024 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'agrandissement et la transformation de la façade du bâtiment situé au 181, avenue de Putney, tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-032)

PIIA – 1101, avenue Victoria – Aménagement paysager

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'aménagement paysager de la propriété située au 1101, avenue Victoria, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-033)

PIIA – 1101, avenue Victoria – Stationnement

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au stationnement du bâtiment situé au 1101, avenue Victoria, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-034)

PIIA – Waterhouse – 115, 121, 127, avenue Saint-Denis, 1, 3, rue Waterman – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 18 décembre 2024;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 19 décembre 2024 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade d'un nouveau bâtiment situé à l'intersection de l'avenue Saint-Denis et la rue Waterman, tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-035)

PIIA – 312, avenue du Régent – Transformation de la façade – Refus

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault appuyé par le conseiller Claude Ferguson

DE DÉSA approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 312, avenue du Régent, tel que déposé, considérant que le projet n'est pas conforme aux objectifs et critères du *Règlement 2023-220 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), notamment:

- le choix des couleurs des matériaux de revêtement extérieur doit s'agencer avec celles des constructions situées à proximité;
- la réparation ou le remplacement des ouvertures d'un bâtiment principal doit s'effectuer de façon à conserver le style architectural du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-036)

PIIA – 46-48, avenue Saint-Denis – Transformation de la façade – Refus

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 décembre 2024;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault

appuyé par le conseiller Claude Ferguson

DE DÉSA approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 46-48, avenue Saint-Denis, tel que déposé, considérant que le projet n'est pas conforme aux objectifs et critères du *Règlement 2023-220 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), notamment :

- lorsqu'un bâtiment a subi des transformations qui ont diminué sa qualité architecturale, les travaux doivent tendre à lui restituer son apparence d'origine;
- les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être préservés;
- l'intervention proposée a un impact négatif sur la façade principale du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-037)

Second projet de résolution – PPCMOI – 640, Pine – Usage

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 2 décembre 2024, le conseil a adopté le premier projet de résolution d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser l'ajout de deux (2) logements supplémentaires au sous-sol d'un bâtiment situé au 640, avenue Pine, tel que déposé;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2023-223);

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 6 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue sur ce projet le 17 décembre 2024;

CONSIDÉRANT les questions et commentaires posés;

CONSIDÉRANT le changement apporté entre le premier projet de résolution et le second projet de résolution, quant à l'ajout de la condition suivante, à savoir, que les planchers entre les logements du rez-de-chaussée et du sous-sol soient insonorisés;

Il est proposé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas appuyé par la conseillère Stéphanie Verreault

D'ADOPTER le second projet de résolution accordant la demande d'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le lot 2 117 016 du Cadastre du Québec, situé au 640,

avenue Pine, en vertu du *Règlement 2023-223 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI), à savoir autoriser l'ajout de deux (2) logements supplémentaires au sous-sol d'un bâtiment existant ainsi qu'un logement existant en droit acquis pour un total de six (6) logements ce qui contrevient aux normes d'usage et aux normes de la zone RB-1, telles que définies dans l'annexe 2 du *Règlement de zonage 2024-215*, qui n'autorise pas l'usage d'habitation de plus de trois (3) logements, le tout à la condition suivante:

- que les planchers entre les logements du rez-de-chaussée et du sous-sol soient insonorisés;

QUE toutes les dispositions prévues aux règlements municipaux d'urbanisme qui ne sont pas en contradiction avec la présente résolution sont applicables au projet particulier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-01-038)

Adoption – PPCMOI – 125, Riverside – Agrandissement

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 4 novembre 2024, le conseil a adopté le premier projet de résolution d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant sur les lots 2 626 963 et 2 391 222 du Cadastre du Québec situés au 125, rue Riverside, tel que déposé;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2023-223);

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 9 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue sur ce projet le 18 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'aucune question ni commentaire n'a été posé;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 2 décembre 2024, le conseil a adopté le second projet de résolution de ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT le changement apporté entre le premier projet de résolution et le second projet de résolution, à savoir que la superficie d'implantation est équivalente à 110% plutôt qu'à 78,28%;

CONSIDÉRANT QU'un avis public de demande de participation à un référendum a été publié le 4 décembre 2024, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande référendaire n'a été reçue;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ACCORDER la demande d'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots 2 626 963 et 2 391 222 du Cadastre du Québec (125, rue Riverside), en vertu du *Règlement 2023-223 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, à savoir l'agrandissement du bâtiment unifamilial ayant une superficie d'implantation équivalant à 110% de la superficie de l'implantation du bâtiment existant, contrevenant à la norme permettant d'augmenter la superficie d'implantation d'un bâtiment unifamilial d'un maximum de 50%, malgré la note 11 de la grille des usages et des normes, zone RA-9 du *Règlement de zonage 2024-215*;

D'ASSUJETTIR l'autorisation du projet particulier aux conditions suivantes, à savoir:

- 1- Toutes surfaces de stationnement extérieures doivent être perméables;
- 2- Plan paysage - les eaux pluviales doivent être gérées sur le site.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Seconde période de questions (une heure)

Cette période de questions débute à 21 h 21 et se termine à 21 h 46.

Tour de table des membres du conseil

Un second tour de table à l'occasion duquel les membres du conseil s'expriment en alternance sur différents sujets a lieu de 21h46 à 21h46.

Levée de la séance

La mairesse procède à la levée de la séance à 21h46.

Pascale Mongrain
Mairesse

Cassandra Comin Bergonzi
Greffière