

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA VILLE DE
SAINTE AGATHE DES MONTS

Procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance extraordinaire tenue le 30 juillet 2019 à 18h35, dans la salle Georges-Vanier située à l'hôtel de ville au 50, rue Saint-Joseph à Sainte-Agathe-des-Monts.

Présences :

Denis Chalifoux Jean Léo Legault
Frédéric Broué Grant MacKenzie
Chantal Gauthier Sylvain Marinier

Absences :

Marc Tassé

1. Ouverture de la séance extraordinaire

Tous les membres du conseil déclarent avoir reçu l'avis de convocation dans les délais requis.

Le président souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

Le quorum étant constaté, le président procède à l'ouverture de la séance, en présence de la directrice générale et du greffier adjoint; il est 18h35.

À moins d'indication contraire, le vote du maire ou du président de la séance est inclus dans le nombre des voix exprimées à l'égard de chacune des prises de décision.

2019-07-350

2. Autorisation de signature - Acte de retrait - 350, chemin Saint-Jean

CONSIDÉRANT QUE le lot 5 745 265 du cadastre du Québec avec bâtisse y dessus érigée et portant le numéro civique 350, chemin Saint-Jean, Sainte-Agathe-des-Monts, a été adjugé à la Ville le 6 juin 2019, lors de la vente pour taxes;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires ont exprimé leur intention d'exercer leur droit de retrait en payant la somme due à la Ville, plus les frais prévus par la loi;

CONSIDÉRANT le projet d'acte de retrait soumis;

Il est proposé

ET RÉSOLU

a) d'approuver l'acte de retrait sur l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 5 746 265 du cadastre du Québec, avec bâtisse y dessus érigée et portant le numéro civique 350, chemin Saint-Jean, Sainte-Agathe-des-Monts;

b) que tous les frais découlant des présentes soient à la charge des propriétaires;

Initiales	
Maire	Greffier

c) d'autoriser le maire ou à défaut le maire suppléant, et la greffière, à signer pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires ou utiles pour donner effet à la présente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-351

3. Nomination d'un agent - Application de la réglementation municipale - Garda World

CONSIDÉRANT les besoins de s'adjoindre les services d'agents spéciaux pour le respect des règlements municipaux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a octroyé un contrat à la compagnie "Garda World" pour une durée de cinq (5) ans par sa résolution numéro 2016-06-366;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'identifier par résolution les agents autorisés à faire respecter les règlements municipaux, ainsi qu'à donner les constats d'infraction en vertu de ces derniers;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'entériner la nomination de monsieur Mehmet Erten, employé de la firme "Garda World", en date du 7 juillet 2019, à titre d'agent spécial pour le respect des règlements et de l'autoriser à donner des constats d'infraction aux règlements municipaux pour la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-352

4. Affectation réserve financière - Matières résiduelles - Achat de conteneurs semi-enfouis à chargement frontal

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit procéder à l'acquisition de deux (2) conteneurs semi-enfouis à chargement frontal de 6,5v3 et d'un (1) conteneur semi-enfoui de 4v3 pour desservir la population;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit procéder à l'acquisition de deux (2) conteneurs semi-enfouis à chargement frontal de 6,5v3 et d'un (1) conteneur semi-enfoui de 4v3 pour desservir la population;

Il est proposé

ET RÉSOLU

a) d'accepter de financer, à même la réserve financière - Matières résiduelles, un montant maximum de 20 100 \$, afin de couvrir les coûts :

- pour l'achat d'un conteneur semi-enfoui de 6,5v3 destiné aux matières résiduelles;

- pour l'achat d'un conteneur semi-enfoui de 6,5v3 destiné aux matières recyclables;

Initiales	
Maire	Greffier

- pour l'achat d'un conteneur de 4v3 pour un conteneur semi-enfoui destiné aux matières organiques;

b) d'autoriser le trésorier à effectuer les dépenses et les écritures nécessaires à cette fin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-353

5. Subvention au Bureau d'informations touristiques du Grand Ste-Agathe

CONSIDÉRANT qu'en outre des mesures d'aide par ailleurs prévues, toute municipalité locale peut, à l'égard des matières prévues aux articles 4 et 85 à 89 de la *Loi sur les compétences municipales*, accorder toute aide qu'elle juge appropriée;

CONSIDÉRANT QUE la Ville et le Bureau d'informations touristiques sont en discussion pour établir les modalités du contrat de gestion de celui-ci pour les années à venir;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a déjà versé une avance de 24 500 \$ au Bureau d'informations touristiques en lien avec le contrat de gestion à venir;

CONSIDÉRANT QUE le Bureau d'informations touristiques a besoin d'un montant supplémentaire pour assurer son fonctionnement dans l'attente de la signature du contrat de gestion;

Il est proposé

ET RÉSOLU

a) d'autoriser le versement d'une avance de 25 000 \$ au Bureau d'informations touristiques;

b) de déduire les avances effectuées au montant total de 49 500 \$ des sommes à être versées dans le cadre du contrat de gestion à intervenir.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-354

6. Subvention à la Chambre de commerce du Grand Sainte-Agathe

CONSIDÉRANT qu'en outre des mesures d'aide par ailleurs prévues, toute municipalité locale peut, à l'égard des matières prévues aux articles 4 et 85 à 89 de la *Loi sur les compétences municipales*, accorder toute aide qu'elle juge appropriée;

CONSIDÉRANT QUE la Ville et la Chambre de commerce sont en discussion pour établir les modalités de leur partenariat pour les années à venir;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a déjà versé une avance de 33 750 \$ à la Chambre de commerce en lien avec l'entente de partenariat à venir;

CONSIDÉRANT QUE la Chambre de commerce a besoin d'un montant supplémentaire dans l'attente de la signature de l'entente de partenariat;

Il est proposé

Initiales	
Maire	Greffier

ET RÉSOLU

a) d'autoriser le versement d'une avance de 25 000 \$ à la Chambre de commerce du Grand Sainte-Agathe;

b) de déduire les avances effectuées au montant total de 58 750 \$ des sommes à être versées dans le cadre de l'entente à intervenir.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-355

7. Autorisation de signature - Transaction - 117 à 125, chemin du Tour-du-Lac

CONSIDÉRANT QUE 9287-9949 Québec inc. est propriétaire des lots 6 189 315 et 6 189 316 du cadastre du Québec sur lesquels sont situés trois bâtiments dont l'adresse civique est le 117 à 125, chemin du Tour-du-Lac, à Sainte-Agathe-des-Monts;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté la résolution 2019-07-328 le 9 juillet 2019 afin de mandater des avocats pour obtenir une ordonnance de la Cour supérieure en vertu de l'article 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant ces bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal a subi un incendie le 10 juillet 2019;

CONSIDÉRANT QUE les parties souhaitent éviter un litige à naître;

CONSIDÉRANT la transaction jointe à la présente résolution;

Il est proposé

ET RÉSOLU

a) d'approuver la transaction jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

b) d'autoriser le maire ou à défaut, le maire suppléant, et la greffière, à signer pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires ou utiles pour donner effet à la présente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-356

8. Octroi de contrat - Travaux de réfection du chemin Ladouceur - Appel d'offres GI-2019-020T

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à un appel d'offres public pour des travaux de réfection du chemin Ladouceur;

CONSIDÉRANT QUE le montant estimé pour ce contrat, avant la période d'appel d'offres, était d'environ 740 000 \$, incluant les taxes;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu cinq (5) soumissions ouvertes le 9 juillet 2019 comme suit :

Initiales	
Maire	Greffier

Nom du soumissionnaire	Montant soumissionné (taxes incluses)
Pavages Multipro inc.	860 069,45 \$
Inter Chantiers inc.	877 540,40 \$
LEGD inc.	885 724,29 \$
Uniroc Construction inc.	933 525,03 \$
Excapro inc.	992 450,12 \$

CONSIDÉRANT la recommandation du directeur du Service du génie et des infrastructures;

CONSIDÉRANT les crédits disponibles pour effectuer la dépense prévue, laquelle a fait l'objet d'un engagement en vertu du bon de commande GI*100023, sujet à l'autorisation du conseil;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2017-M-252 déléguant le pouvoir de dépenser et de passer des contrats au nom de la ville*, le trésorier est autorisé à faire le paiement de sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'octroyer à la société "Pavages Multipro inc." plus bas soumissionnaire conforme, un contrat pour des travaux de réfection du chemin Ladouceur pour un montant de 860 069,45 \$, incluant les taxes applicables, conditionnellement à l'approbation du règlement d'emprunt 2019-EM-281 par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, le tout conformément à leur soumission et à l'appel d'offres numéro GI-2019-020T lesquels forment le contrat avec la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-357

9. Octroi de contrat - Travaux 2019 - chemin de Normandie, place Beaulac et impasse d'Auvergne - Appel d'offres GI-2019-014T

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à un appel d'offres public pour des travaux de réhabilitation des conduites d'aqueduc et de la surface de roulement sur le chemin de Normandie et la place Beaulac ainsi que des travaux de réfection de pavage sur le chemin de Normandie et l'impasse d'Auvergne;

CONSIDÉRANT QUE le montant estimé pour ce contrat, avant la période d'appel d'offres, était d'environ 950 000 \$, incluant les taxes;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu cinq (5) soumissions ouvertes le 9 juillet 2019 comme suit :

Initiales	
Maire	Greffier

Nom du soumissionnaire	Montant soumissionné (taxes incluses)	Montant soumissionné corrigé (taxes incluses)
Inter Chantiers inc.	1 055 875,95 \$	
Excapro inc.	1 112 262,48 \$	
A. Desormeaux Excavation - 9267-7368 Québec inc.	1 198 957,41 \$	
Construction T.R.B. inc.	1 364 946,63 \$	
Duroking Construction - 9200-2088 Québec inc.	1 607 127,62 \$	1 600 186,18 \$

CONSIDÉRANT la recommandation de la société "Équipe Laurence" datée du 9 juillet 2019 pour l'octroi du contrat;

CONSIDÉRANT la recommandation du directeur du Service du génie et des infrastructures;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont financés par le Programme d'Amélioration des Rues et des Chemins (P.A.R.C.), le programme sur la Taxe sur l'Essence et de la Contribution du Québec (T.E.C.Q.) 2014-2018 ainsi que par le règlement d'emprunt 2017-EM-241;

CONSIDÉRANT les crédits disponibles pour effectuer la dépense prévue, laquelle a fait l'objet d'un engagement en vertu du bon de commande GI-100024, sujet à l'autorisation du conseil;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2017-M-252 déléguant le pouvoir de dépenser et de passer des contrats au nom de la ville*, le trésorier est autorisé à faire le paiement de sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

ET RÉSOLU

a) de décréter des travaux de réhabilitation des conduites d'aqueduc et de la surface de roulement sur le chemin de Normandie et la place Beaulac ainsi que des travaux de réfection de pavage sur le chemin de Normandie et l'impasse d'Auvergne;

b) d'octroyer à la société "Inter Chantiers inc.", plus bas soumissionnaire conforme, un contrat pour des travaux de réhabilitation des conduites d'aqueduc et de la surface de roulement sur le chemin de Normandie et la place Beaulac ainsi que des travaux de réfection de pavage sur le chemin de Normandie et l'impasse d'Auvergne pour un montant de 1 055 875,95 \$, incluant les taxes applicables, conformément à leur soumission et à l'appel d'offres numéro GI-2019-014T, lesquels forment le contrat avec la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

Initiales	
Maire	Greffier

2019-07-358

10. Adoption d'un second projet de résolution numéro 2019-U59-6

Adoption d'un second projet de résolution numéro 2019-U59-6, adopté en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet de redéveloppement commercial sur la propriété constituée du lot 5 580 215 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne – Zone Ca 710

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée qui consiste au redéveloppement d'un site existant par la construction d'un nouveau bâtiment à vocation commerciale de type artériel léger (c5) afin d'en permettre la vente de véhicules d'occasion par le concessionnaire automobile Belvédère Nissan, à l'aménagement d'une aire de mise en démonstration, d'une aire de stationnement ainsi qu'à l'aménagement des espaces libres dans la zone Ca 710;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du règlement de zonage 2009-U53 et ses amendements en vigueur, dont notamment l'usage de vente d'automobiles d'occasion, la superficie de plancher minimale pour ce type d'usage ainsi que la distance d'une aire de mise en démonstration par rapport à une limite de propriété ne peuvent être respectées afin de rentabiliser le projet et de répondre aux critères et objectifs d'un plan d'implantation et d'intégration architectural en vigueur le long du corridor touristique de la route 117;

CONSIDÉRANT QUE le lot à redévelopper est voisin de deux emplacements où s'exerce déjà l'usage projeté et que l'ajout de celui-ci pour cette activité permettra de consolider et concentrer celle-ci à l'intérieur de ce secteur existant tout en améliorant les aménagements en bordure du corridor touristique;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements de zonage 2009-U53 et de construction 2009-U55 en vigueur, et que la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé en vigueur et ne déroge au règlement de zonage numéro 2009-U53 qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 24.3 du *règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59*;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution 2019-06-301 de ses délibérations, le tout en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 9 juillet 2019, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution numéro 2019-U59-6 s'est tenue le 25 juillet 2019 à 18h00 à la salle du conseil à la suite d'un avis public l'annonçant;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le second projet de résolution numéro 2019-U59-6 – PPCMOI – projet de redéveloppement commercial sur la propriété constituée du lot existant 5 580 215 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne - Zone Ca 710, avec les conditions suivantes :

- Le dépôt d'une proposition d'aménagement paysager en fonction de ce qui suit :
 - La plantation de 6 arbres le long de la rue Léonard;
 - Les arbres plantés devront avoir un diamètre minimum de 7 cm calculé à 30 cm du sol au moment de la plantation;
 - Une variété d'essences devra être proposée et la plantation devra être effectuée en alternance;
 - Les espaces libres en cour avant et donnant sur la 117 devront être agrémentés d'arbres, arbustes et végétaux;
- Le dépôt d'une proposition conforme pour la gestion des matières résiduelles et d'un écran opaque;
- Les aires de stationnement et de mise en démonstration devront être asphaltées et entourées de bordure de béton;
- Les grands espaces de mise en démonstration devront être morcelés par des aménagements paysagers (arbres, arbustes et végétaux);
- Le dépôt d'une proposition d'éclairage à défilés absolus et dirigés vers le bas pour le bâtiment et les aires de stationnement et de mise en démonstration des véhicules;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des conditions édictées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-359

11. Adoption de la résolution numéro 2019-U59-5

Adoption de la résolution numéro 2019-U59-5, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - projet de redéveloppement résidentiel sur la propriété constituée des lots existants 5 747 104, 5 747 101, 5 748 335, 5 748 336, 5 748 337 et 5 748 340 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 28 mai 2019;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution numéro 2019-U59-5 s'est tenue le 20 juin 2019 à 18h00 à la salle du conseil suite à la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le second projet de résolution à la séance du 9 juillet 2019;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le second projet et la résolution soumise pour adoption;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de cette résolution sont conformes au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement et ne déroge au règlement de zonage qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter la résolution numéro 2019-U59-5 - PPCMOI - projet de redéveloppement résidentiel sur la propriété constituée des lots existants 5 747 104, 5 747 101, 5 748 335, 5 748 336, 5 748 337 et 5 748 340 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne avec les exigences suivantes :

- le dépôt d'un plan projet d'implantation complet préparé par un arpenteur-géomètre;
- l'ajustement du niveau du sol ou la diminution de la hauteur des bâtiments afin que ceux-ci respectent la hauteur maximale de 18 mètres depuis le niveau moyen du sol;
- l'utilisation de conteneurs semi-enfouis pour les trois voies (recyclage, déchets, matières organiques);
- la mise aux normes des éléments de sécurité de la piscine creusée existante (clôture, accès, etc.);
- le dépôt d'une proposition d'enseigne permanente de qualité en bordure de l'accès principal du projet;
- l'installation d'une clôture opaque de 1,5 mètre de hauteur le long du lot 5 747 103;
- dépôt d'une proposition d'aménagement paysager conforme aux dispositions de la réglementation de zonage en vigueur;
- les arbres à planter devront présenter un diamètre de 7 cm à 30 cm du sol;
- les murs de soutènement et talus projetés devront être conformément végétalisés;
- les entrées au projet devront être marquées par des aménagements de qualité;
- des mesures devront être proposées par l'ingénieur civil mandaté afin de contrôler le ruissellement et l'acheminement des sédiments du chantier vers le Lac-des-Sables;
- des mesures de sécurité devront être assurées par le biais d'un plan de signalisation, et ce, pour toute la durée des travaux;
- obtention d'un certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques pour le réseau pluvial souterrain proposé;
- l'enfouissement du réseau d'électricité et de télécommunication;

Initiales	
Maire	Greffier

- la haie de cèdres mature existante le long de la rue Nantel devra être conservée et protégée pendant toute la durée des travaux;
- tout système d'éclairage au bâtiment ou sur le site devra être dirigé vers le bas, à défilé absolu et dont le nombre de lumens en limitera l'éblouissement;
- Il sera interdit d'utiliser le lot riverain 5 747 982 du cadastre du Québec servant d'accès au Lac-des- Sables aux fins de marina;
- La signature d'un protocole d'entente avec la Ville afin d'encadrer les différentes étapes de réalisation du projet;
- le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ afin de garantir la conformité des travaux et le respect des exigences.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

2019-07-360

12. Adoption du règlement numéro 2019-U53-79 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53

Adoption du règlement numéro 2019-U53-79 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone Va-949 à l'égard de la catégorie d'usage résidentiel et des normes correspondantes

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 28 mai 2019 un membre du conseil a donné un avis de motion du présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du 28 mai 2019;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 2019-U53-79 s'est tenue le 20 juin 2019 à 18h00 à la salle du conseil suite à la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le second projet de règlement à la séance du 9 juillet 2019;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le second projet et le règlement soumis pour adoption;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de ce règlement sont conformes aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public avant le début de la séance;

CONSIDÉRANT QU'avant l'adoption du règlement, le greffier adjoint ou un membre du conseil a mentionné l'objet et la portée du règlement;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le règlement numéro 2018-U53-79 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone Va-949 à l'égard de la catégorie d'usage

Initiales	
Maire	Greffier

résidentiel et des normes correspondantes, lequel est inséré au livre officiel des règlements de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

13. Période de questions portant exclusivement sur l'ordre du jour

14. Levée de la séance extraordinaire

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée sans autre formalité. Il est 19h00.

Le président de la séance,
Monsieur Denis Chalifoux

Le greffier adjoint,
Monsieur Simon Lafrenière

Initiales	
Maire	Greffier