

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 9 avril 2024 à 18 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts.

Présences :

Frédéric Broué Hugo Berthelet
Chantal Gauthier Brigitte Voss
Marc Tassé

Absences :

Sylvain Marinier
Nathalie Dion

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 du directeur général et de la greffière; il est 18 h 04.

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

2024-04-178

2. Adoption de l'ordre du jour

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu un projet d'ordre du jour de la présente séance;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'accepter l'ordre du jour tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2024-04-179

3. Approbation et autorisation de signature - Bail - 31, rue Principale

CONSIDÉRANT le bail signé entre monsieur Jean-Guy Trottier et madame Louise Jolicoeur et la Ville le 25 août 2021 pour un terme débutant le 1^{er} septembre 2021 et se terminant le 31 août 2022 pour la location par la Ville des espaces privatifs identifiés comme étant les bureaux 101, 103, 104, 105, l'espace réception 106, les espaces 107, 108, 109, la salle d'attente ainsi que l'usage des espaces communs : cuisine / salles de bain / entrée / corridor, au premier étage d'un édifice sis au 31, rue Principale Est, Sainte-Agathe-des-Monts, province de Québec, J8C 1J5 (les "Espaces loués");

CONSIDÉRANT la vente de l'immeuble du 31, rue Principale Est à 9449-5504 Québec inc., dont l'acte de vente est intervenu le 25 janvier 2022 et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 26 968 956;

CONSIDÉRANT la transmission des droits et obligations découlant de la vente à 9449-5504 Québec inc. (le "Locataire"), dont le respect des baux en vigueur;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT l'addenda numéro 1 au bail entre le Locataire et la Ville signé le 22 mars 2022, lequel prolongeait la durée du bail jusqu'au 31 décembre 2022;

CONSIDÉRANT l'addenda numéro 2 au bail entre le Locataire et la Ville signé le 26 octobre 2022, lequel prolongeait la durée du bail jusqu'au 30 novembre 2023;

CONSIDÉRANT l'addenda numéro 3 au bail entre le Locataire et la Ville signé le 20 décembre 2023, mettant fin au bail le 31 mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE le Locataire souhaite poursuivre la location des Espaces loués pour le mois de juin 2024;

CONSIDÉRANT les discussions intervenues entre les parties;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'approuver la location des bureaux 101, 103, 104, 105, l'espace réception 106, les espaces 107, 108, 109, la salle d'attente ainsi que l'usage des espaces communs : cuisine / salles de bain / entrée / corridor, au premier étage d'un édifice sis au 31, rue Principale Est, Sainte-Agathe-des-Monts, province de Québec, J8C 1J5, pour la période du 1^{er} au 30 juin 2024, en contrepartie d'un loyer mensuel de 2 700 \$, plus les taxes applicables, selon les termes et conditions du bail joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;
2. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière à signer pour et au nom de la Ville tout document pour donner effet à la présente;
3. de financer cette dépense, laquelle sera imputée au poste budgétaire 02-617-00-511;
4. d'autoriser la trésorière à faire les écritures comptables nécessaires.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2024-04-180

4. Prolongation du délai de signature - Promesse d'achat - Lot 5 580 874 - Rue Félix-Leclerc

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2023-05-224 adoptée lors de la séance du 23 mai 2023 autorisant la vente d'une partie du lot 5 580 874 du cadastre du Québec à Finstar Construction inc., laquelle partie est située sur la rue Félix-Leclerc;

CONSIDÉRANT QU'une modification à l'opération cadastrale initialement déposée a dû être effectuée à l'automne 2023, reportant la signature de l'acte;

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2024-01-10 adoptée lors de la séance du 23 janvier 2024 autorisant la prolongation des délais mentionnés à la promesse d'achat de 90 jours suivant l'adoption de ladite résolution, portant le délai de signature de l'acte de vente au 22 avril 2024;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT les vérifications en cours au niveau des titres de propriété et les délais occasionnés;

CONSIDÉRANT QUE les parties désirent prolonger les délais mentionnés à la promesse d'achat;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. que le conseil autorise la prolongation des délais mentionnés à la promesse d'achat de 60 jours à la suite de l'adoption de la présente résolution, portant le délai de signature de l'acte de vente au plus tard le 8 juin 2024;
2. que le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière soient autorisés à signer tout document pour donner effet à la présente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2024-04-181

5. Autorisation et approbation de signature - Constitution de servitude - Écocentre régional - Intervention

CONSIDÉRANT l'acte de cession en emphytéose intervenu entre la Ville et la MRC des Laurentides le 7 septembre 2012 et modifié par acte sous seing privé le 10 mars 2022 concernant le lot 6 421 209 du cadastre du Québec, soit le terrain où est érigé l'écocentre régional;

CONSIDÉRANT QUE des travaux d'un mur de soutènement érigé à l'écocentre sont requis, dont l'aménagement d'un talus, à la suite d'une analyse effectuée par des ingénieurs;

CONSIDÉRANT QUE le talus à être aménagé sur le lot 6 421 209 du cadastre du Québec empiète sur les lots 2 992 042 et 2 993 374 du cadastre du Québec, propriété de 9463-4482 Québec inc.;

CONSIDÉRANT QU'à cette fin, une servitude réelle et perpétuelle de tolérance et d'empiètement doit être constituée sur le fonds servant composé d'une partie des lots 2 992 042 et 2 993 374 du cadastre du Québec, en faveur du fonds dominant composé du lot 6 421 209 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE pour accéder aux lots 2 992 042 et 2 993 374 du cadastre du Québec, la MRC des Laurentides doit passer sur les lots 2 992 040 et 2 992 582 du cadastre du Québec, propriété de 9463-4482 Québec inc.;

CONSIDÉRANT QU'à cette fin, une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pied ou par tout moyen de locomotion, doit être constituée sur le fonds servant composé des lots 2 992 040 et 2 992 582 du cadastre du Québec, en faveur du fonds dominant composé du lot 6 421 209 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit intervenir à l'acte à titre de propriétaire tréfoncier du lot 6 421 209 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le projet d'acte soumis;

Initiales	
Maire	Greffier

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'approuver le projet d'acte et d'autoriser la Ville à y intervenir, à titre de propriétaire tréfoncier du lot 6 421 209 du cadastre du Québec, pour la constitution des servitudes suivantes :
 - servitude réelle et perpétuelle de tolérance et d'empiètement à être constituée sur le fonds servant composé d'une partie des lots 2 992 042 et 2 993 374 du cadastre du Québec, en faveur du fonds dominant composé du lot 6 421 209 du cadastre du Québec;
 - servitude réelle et perpétuelle de passage, à pied ou par tout moyen de locomotion, à être constituée sur le fonds servant composé des lots 2 992 040 et 2 992 582 du cadastre du Québec, en faveur du fonds dominant composé du lot 6 421 209 du cadastre du Québec;
2. d'autoriser le maire, ou le maire suppléant, et la greffière à signer tous les documents pour donner effet à la présente;
3. que les honoraires professionnels et tout autre frais découlant de la constitution de ces servitudes soient à la charge de la MRC des Laurentides.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2024-04-182

6. Approbation et autorisation de signature - Entente - La Société canadienne de la Croix-Rouge, division du Québec - Services aux sinistrés

CONSIDÉRANT QUE la Ville a la responsabilité de prendre des mesures pour assurer la protection de la vie, de la santé et de l'intégrité des personnes et des biens lors de sinistres, conformément à plusieurs textes législatifs notamment la *Loi sur la sécurité civile* et la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE la Société canadienne de la Croix-Rouge (la "SCCR") est un organisme humanitaire sans but lucratif, membre à part entière du Mouvement international de la Croix-Rouge et du Croissant-Rouge, dont la mission est notamment de porter assistance aux individus, aux groupes ou aux communautés touché(e)s par des situations d'urgence ou des sinistres en leur offrant une aide humanitaire;

CONSIDÉRANT QUE la SCCR, au moyen de ses ressources, incluant une force bénévole, et de son expertise, est susceptible d'aider et de soutenir, à titre d'auxiliaire des pouvoirs publics, les villes et les municipalités, lors de sinistres, et ce, selon la disponibilité de ses ressources humaines et matérielles;

CONSIDÉRANT QUE la SCCR est reconnue par le ministère de la Sécurité publique pour préparer et mettre en œuvre les services aux personnes sinistrées lors de sinistres et gérer l'inventaire du matériel d'urgence appartenant au gouvernement du Québec et disponible en cas de sinistres;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE les parties souhaitent établir les modalités suivant lesquelles la SCCR fournira des services aux personnes sinistrées en cas de sinistres sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du paragraphe 2.1 du premier alinéa de l'article 573.3 de la *Loi sur les cités et villes*, l'entente n'est pas soumise aux règles d'appel d'offres prévues aux articles 573 et 573.1 de cette même loi;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2022-M-332 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivi budgétaires*, la trésorière est autorisée 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

1. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, une entente visant à établir les modalités suivant lesquelles la Société canadienne de la Croix-Rouge fournira des services aux personnes sinistrées en cas de sinistres sur le territoire de la Ville, et ce, jusqu'au 25 mars 2027;
2. de fixer la contribution annuelle à être versée à la Société canadienne de la Croix-Rouge aux fins du financement de ses activités pour l'ensemble du territoire, selon les montants suivants, applicables par chaque habitant de la Ville, selon les données publiées dans le Répertoire des municipalités du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation :
 - o 2024-2025 : 0,20 \$, per capita;
 - o 2025-2026 : 0,21 \$, per capita;
 - o 2026-2027 : 0,21 \$, per capita;
3. d'autoriser la trésorière à effectuer cette dépense pour la période 2024-2025 au montant de 2 307,40 \$, laquelle sera imputée au poste budgétaire 02-230-00-959.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2024-04-183

7. Approbation et autorisation de signature - Entente intermunicipale - Pavage de la rue d'Edelweiss

CONSIDÉRANT QUE la Ville est présentement en appel d'offres public pour les travaux de réfection sur la rue de l'Edelweiss dans le dossier GI-2024-002T dont l'ouverture des soumissions est prévue le 15 avril 2024;

CONSIDÉRANT QUE l'appel d'offres lancé par la Ville contient une clause au bénéfice de la municipalité du Village de Val-David (la "Municipalité") afin d'exécuter des travaux sur la portion de la rue qui est sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire déléguer sa compétence d'effectuer les travaux de réfection à la Ville dans le cadre de ce contrat étant donné la petite surface visée par l'appel d'offres laquelle est sur son territoire;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 468 à 468.9 de la *Loi sur les cités et villes* et des articles 569 et suivants du *Code municipal du Québec* autorisant les municipalités à conclure une entente avec toute autre

Initiales	
Maire	Greffier

municipalité relativement à tout ou en partie d'un domaine de leur compétence;

CONSIDÉRANT QUE les parties désirent se prévaloir des dispositions des articles 468 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* et des articles 569 et suivants du *Code municipal du Québec* pour conclure une entente intermunicipale;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'autoriser la conclusion d'une entente intermunicipale pour le pavage de la rue de l'Edelweiss entre la Ville et la municipalité du Village de Val-David, laquelle est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante;
2. d'autoriser, le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière pour signer ladite entente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2024-04-184

8. Adoption du second projet de règlement 2024-U53-99 modifiant le règlement de zonage 2009-U53 – Modification des limites - Zones Vc-321, Hb-320, Ha-270 – Réduction densité des terrains - Zones en périphérie du lac des Sables

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 20 février 2024, un membre du conseil a donné un avis de motion du *Règlement numéro 2024-U53-99 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 – Modification des limites des zones Vc-321, Hb-320 et Ha-270 et réduction de la densité par la modification de la vocation, des usages et constructions autorisés et dimensions minimales des terrains dans certaines zones situées en périphérie du lac des Sables* visant à :

- Agrandir la zone Vc-321 à même une partie des zones Ha-319 et Ha-322;
- Agrandir la zone Hb-320 à même une partie de la zone Ha-319;
- Agrandir la zone Ha-270 à même une partie de la zone Ht-252;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Vc-321;
- Remplacer la zone à vocation commerciale touristique Ct-200 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-200;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-200;
- Interdire les catégories d'usages habitation multifamiliale (h3), commerce de récréation intérieure (c9), commerce d'hébergement (c13), projet intégré résidentiel (h5) et communautaire d'envergure (p3) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-200;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-313;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-318;

Initiales	
Maire	Greffier

- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-319;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-322;
- Interdire la catégorie d'usage commerciale commerce d'hébergement (c13) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-322;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de moyenne densité Hb-202 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-202;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-202;
- Interdire la catégorie d'usages résidentielle habitation bifamiliale et trifamiliale (h2) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-202;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de moyenne densité Hb-208 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-208;
- Interdire les catégories d'usages résidentielles habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), habitation multifamiliale (h3) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-208;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-208;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de moyenne densité Hb-315 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-315;
- Interdire la catégorie d'usages résidentielle projet intégré d'habitation (h5) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-315;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-315;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de forte densité Hc-201 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-201;
- Interdire les catégories d'usages résidentielles habitation multifamiliale (h3), projet intégré d'habitation (h5) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-201;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-201;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de forte densité Hc-333 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-333;
- Interdire les catégories d'usages résidentielles habitation multifamiliale (h3) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-333;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-333;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-209 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-209;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-209;

Initiales	
Maire	Greffier

- Interdire les catégories d'usages habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), commerce d'hébergement (c13) et communautaire de voisinage (p2) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-209;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-225 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-225;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-225;
- Interdire les catégories d'usages habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), habitation multifamiliale (h3), habitation en commun (h4), projet intégré d'habitation (h5) commerce d'hébergement (c13) et commerce de récréation intérieure (c9) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-225;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-314 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-314;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-314;
- Interdire la catégorie d'usages commerce d'hébergement (c13) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-314;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-316 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-316;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-316;
- Interdire les catégories d'usages commerce d'hébergement (c13) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-316;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-317 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-317;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-317;
- Interdire les catégories d'usages commerce d'hébergement (c13) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-317.

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 19 mars 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 4 avril 2024 à 18 heures à la salle de la place Lagny au 2, rue Saint-Louis, Sainte-Agathe-des-Monts, à la suite de la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT le rapport de la tenue de l'assemblée publique de consultation mentionnant que cinq (5) personnes se sont présentées lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

Initiales	
Maire	Greffier

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

CONSIDÉRANT QUE le second projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

CONSIDÉRANT QU'une copie du second projet de règlement a été mise sur le site Internet de la Ville et à la disposition du public avant la séance;

CONSIDÉRANT QUE l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a eu aucun changement entre le premier et le second projet de règlement;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le second projet de *Règlement numéro 2024-U53-99 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 – Modification des limites des zones Vc-321, Hb-320 et Ha-270 et réduction de la densité par la modification de la vocation, des usages et constructions autorisés et dimensions minimales des terrains dans certaines zones situées en périphérie du lac des Sables*;
2. que le conseil mandate la greffière afin de procéder à la publication d'un avis public pour la réception des demandes écrites des personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

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

Une période de questions est allouée aux personnes présentes et ce, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

Le maire, les membres du conseil municipal ainsi que les fonctionnaires présents répondent aux questions des personnes présentes.

10. Levée de la séance extraordinaire

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée sans autre formalité. Il est 18 h 09.

Le président de la séance,
Monsieur Frédéric Broué

Initiales	
Maire	Greffier

La greffière,
Me Stéphanie Allard

Initiales	
Maire	Greffier