

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 7 avril 2026 à 18 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts.

Présences :

Frédéric Broué	Sylvain Marinier
Hugo Berthelet	Marc Tassé
Nathalie Dion	Brigitte Voss
Chantal Gauthier	

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 03.

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.

2026-04-148

2. Affectation - Excédent de fonctionnement - Mandat - Développement d'alliances de marque

CONSIDÉRANT QUE la Ville cherche à diversifier ses sources de revenus pour le développement ou la rénovation de projets d'infrastructures de loisirs, notamment le centre sportif Damien-Héту et l'îlot sportif;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite créer des alliances de marques avec des entreprises privées pour diversifier ses sources de revenus et qu'elle doit développer une stratégie et une offre en matière d'alliances;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite déposer une demande de subvention dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (le "Programme") pour la réalisation de l'îlot sportif;

CONSIDÉRANT QUE ce Programme encourage la diversification des sources de revenus pour la réalisation des projets;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite donner un mandat à des firmes spécialisées pour le développement de sa stratégie de marque et l'identification de sa valeur d'affaires;

CONSIDÉRANT QUE certaines infrastructures visées sont de la compétence de l'agglomération;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la ville centrale peut autoriser l'utilisation du surplus de l'agglomération pour un montant de moins de 100 000 \$, le tout conformément à l'article 1 par. 8 du *Règlement numéro 2008-*

Initiales	
Maire	Greffier

AG-018 décrétant les règles applicables au fonctionnement de l'agglomération de Sainte-Agathe-des-Monts;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'affecter au poste comptable 71-200-10-264, un montant de 27 950 \$ provenant de l'excédent de fonctionnement non affecté - Ville (71-100-00-000);
2. d'affecter, dans l'exercice de ses compétences d'agglomération, au poste comptable 71-250-00-987, un montant de 11 975 \$ provenant de l'excédent de fonctionnement non affecté de l'agglomération (71-100-00-900);
3. d'autoriser la trésorière ou le trésorier par intérim à effectuer les écritures comptables nécessaires.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-04-149

3. Autorisation de signature - Entente ressources humaines

CONSIDÉRANT QUE la Ville a autorisé, par la résolution 2022-12-567, la signature de la convention collective avec le Syndicat des cols blancs de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts - CSN, pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2026;

CONSIDÉRANT QUE la personne salariée concernée est permanente;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil présents connaissent l'identité de cette personne salariée et qu'ils jugent inutile de l'identifier nommément vu le caractère public de la présente résolution;

CONSIDÉRANT la recommandation de l'équipe de gestion du service concerné, de la directrice du Service des ressources humaines et du directeur général;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'approuver l'entente jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante et d'autoriser le maire, ou en son absence le maire suppléant, le directeur général et la directrice du Service des ressources humaines à signer ladite entente au nom de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-04-150

4. Embauche d'un cadre - Service de la planification du territoire et du développement durable - Chef de division permis et inspection

CONSIDÉRANT QUE le poste de chef de division, permis et inspections est vacant depuis la démission du titulaire du poste;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de combler ce poste;

CONSIDÉRANT l'affichage externe du poste;

CONSIDÉRANT QU'à la suite du processus de sélection un candidat a été retenu;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT la recommandation du comité de sélection composé du directeur du Service de la planification du territoire et du développement durable et de la directrice du Service des ressources humaines, appuyée par le directeur général;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'embaucher monsieur Zachary Flowers-Fontaine, à titre de chef de division, permis et inspections, à compter du 4 mai 2026, et d'autoriser le maire ou en son absence le maire suppléant ainsi que le directeur général à signer le contrat de travail joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-04-151

5. Octroi de contrat de gré à gré - Services professionnels - Expropriation - Lots 5 909 990 et 5 911 657 - Propriétés Laurentiennes Triade - Parc régional de Sainte-Agathe-des-Monts

CONSIDÉRANT QUE l'une des six aspirations de la Planification stratégique 2024-2029 de la Ville est de pérenniser et de valoriser le patrimoine bâti et les milieux naturels, dont l'un des projets porteurs est de protéger nos milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE la création du Parc régional de Sainte-Agathe-des-Monts (le "Parc");

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 570 de la *Loi sur les cités et villes*, le conseil peut s'approprier par expropriation tout immeuble dont elle a besoin pour toutes fins municipales;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a initié des pourparlers avec Propriétés Laurentiennes Triade Ltée, propriétaire des lots 5 909 990 et 5 911 657, tous du cadastre du Québec, afin d'éviter le dépôt d'un avis d'expropriation;

CONSIDÉRANT QU'en date de ce jour, les pourparlers stagnent et qu'il y a lieu de procéder par la voie d'un avis d'expropriation visant les lots 5 909 990 et 5 911 657, tous du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite donc se prévaloir des pouvoirs d'expropriation qui lui sont accordés par la *Loi sur les cités et villes* afin d'acquérir des immeubles pour fins municipales, plus précisément pour l'aménagement, sur son territoire, du Parc et de sentiers récréotouristiques dans le Parc;

CONSIDÉRANT QUE le Parc, composé de terrains appartenant à la Ville est un joyau au coeur de la Ville pour le plein-air;

CONSIDÉRANT QU'à cette fin, la Ville désire acquérir de gré à gré ou par expropriation les lots 5 909 990 et 5 911 657, tous du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE ces parties de lots ont été évaluées par une évaluatrice agréée, madame Michelle Dubé, laquelle recommande une indemnité d'expropriation d'une valeur de 6 000 \$, incluant l'indemnité immobilière et l'indemnité en réparation de préjudices;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE des actes juridiques devront être publiés, que des procédures judiciaires devront être rédigées et produites et que des représentations devront être faites devant les tribunaux;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire que la Ville mandate un avocat pour entreprendre ces démarches;

CONSIDÉRANT l'exception prévue à l'article 573, alinéa 1, paragraphe 4b) de la *Loi sur les cités et villes* et à l'article 19 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* permettant d'octroyer un tel contrat de gré à gré;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2024-M-383 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivi budgétaires*, le trésorier par intérim est autorisé à faire le paiement des sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'exproprier, pour fins municipales d'aménagement d'un parc et de sentiers récréotouristiques sur son territoire les lots 5 909 990 et 5 911 657, tous du cadastre du Québec;
2. de mandater la firme d'avocats Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. pour préparer les documents et procédures requises et représenter la Ville dans ce dossier pour un montant maximum de 30 000 \$, taxes incluses, en honoraires professionnels;
3. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant et la greffière à effectuer le versement de l'indemnité de 6 000 \$, incluant l'indemnité immobilière et l'indemnité en réparation de préjudices, ou toute autre somme à être déterminée par le tribunal;
4. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents requis dans ce dossier;
5. que ces dépenses soient financées à même le *Règlement numéro 2023-EM-360*.
6. de remplacer la résolution 2024-03-142 par la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-04-152

6. Octroi de contrat de gré à gré - Services professionnels - Expropriation - Lots multiples - Kathryn Cohen - Parc régional de Sainte-Agathe-des-Monts

CONSIDÉRANT QUE l'une des six aspirations de la Planification stratégique 2024-2029 de la Ville est de pérenniser et de valoriser le patrimoine bâti et les milieux naturels, dont l'un des projets porteurs est de protéger nos milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE la création du Parc régional de Sainte-Agathe-des-Monts (le "Parc");

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 570 de la *Loi sur les cités et villes*, le conseil peut s'approprier par expropriation tout immeuble dont elle a besoin pour toutes fins municipales;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE la Ville a initié des pourparlers avec Kathryn Cohen propriétaire des lots 5 909 976, 5 910 027, 5 910 028, 5 910 046, 5 910 064, 5 910 066 et 5 910 222, tous du cadastre du Québec, afin d'éviter le dépôt d'un avis d'expropriation;

CONSIDÉRANT QU'en date de ce jour, les pourparlers stagnent et qu'il y a lieu de procéder par la voie d'un avis d'expropriation visant les lots 5 909 990 et 5 911 657, tous du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite donc se prévaloir des pouvoirs d'expropriation qui lui sont accordés par la *Loi sur les cités et villes* afin d'acquérir des immeubles pour fins municipales, plus précisément pour l'aménagement, sur son territoire, du Parc et de sentiers récréotouristiques dans le Parc;

CONSIDÉRANT QUE le Parc, composé de terrains appartenant à la Ville est un joyau au coeur de la Ville pour le plein-air;

CONSIDÉRANT QU'à cette fin, la Ville désire acquérir de gré à gré ou par expropriation les lots 5 909 976, 5 910 027, 5 910 028, 5 910 046, 5 910 064, 5 910 066 et 5 910 222, tous du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les lots ont été évalués par une évaluatrice agréée, madame Michelle Dubé, laquelle recommande une indemnité d'expropriation d'une valeur de 79 700 \$, incluant l'indemnité immobilière et l'indemnité en réparation de préjudices;

CONSIDÉRANT QUE des actes juridiques devront être publiés, que des procédures judiciaires devront être rédigées et produites et que des représentations devront être faites devant les tribunaux;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire que la Ville mandate un avocat pour entreprendre ces démarches;

CONSIDÉRANT l'exception prévue à l'article 573, alinéa 1, paragraphe 4b) de la *Loi sur les cités et villes* et l'article 19 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* permettant d'octroyer un tel contrat de gré à gré;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2024-M-383 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivi budgétaires*, le trésorier par intérim est autorisé à faire le paiement des sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'exproprier, pour fins municipales d'aménagement d'un parc et de sentiers récréotouristiques sur son territoire les lots 5 909 976, 5 910 027, 5 910 028, 5 910 046, 5 910 064, 5 910 066 et 5 910 222, tous du cadastre du Québec;
2. de mandater la firme d'avocats Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. pour préparer les documents et procédures requises et représenter la Ville dans ce dossier pour un montant maximum de 30 000 \$, taxes incluses, en honoraires professionnels;
3. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant et la greffière à effectuer le versement de l'indemnité de 79 700 \$,

Initiales	
Maire	Greffier

- incluant l'indemnité immobilière et l'indemnité en réparation de préjudices, ou toute autre somme à être déterminée par le tribunal;
4. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents requis dans ce dossier;
 5. que ces dépenses soient financées à même le *Règlement numéro 2023-EM-360*.
 6. de remplacer la résolution 2024-03-143 par la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-04-153

7. Octroi de contrat de gré à gré - Services professionnels - Expropriation - Lot 5 910 203 - Triad Gestco Ltd - Parc régional de Sainte-Agathe-des-Monts

CONSIDÉRANT QUE l'une des six aspirations de la Planification stratégique 2024-2029 de la Ville est de pérenniser et de valoriser le patrimoine bâti et les milieux naturels, dont l'un des projets porteurs est de protéger nos milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE la création du Parc régional de Sainte-Agathe-des-Monts (le "Parc");

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 570 de la *Loi sur les cités et villes*, le conseil peut s'approprier par expropriation tout immeuble dont elle a besoin pour toutes fins municipales;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a initié des pourparlers avec Triad Gestco Ltd, propriétaire du lot 5 910 203 du cadastre du Québec, afin d'éviter le dépôt d'un avis d'expropriation;

CONSIDÉRANT QU'en date de ce jour, les pourparlers stagnent et qu'il y a lieu de procéder par la voie d'un avis d'expropriation visant le lot 5 910 203 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite donc se prévaloir des pouvoirs d'expropriation qui lui sont accordés par la *Loi sur les cités et villes* afin d'acquérir des immeubles pour fins municipales, plus précisément pour l'aménagement, sur son territoire, du Parc et de sentiers récréotouristiques dans le Parc;

CONSIDÉRANT QUE le Parc, composé de terrains appartenant à la Ville est un joyau au coeur de la Ville pour le plein-air;

CONSIDÉRANT QU'à cette fin, la Ville désire acquérir de gré à gré ou par expropriation le lot 5 910 203 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE ce lot a été évalué par une évaluatrice agréée, madame Michelle Dubé, laquelle recommande une indemnité d'expropriation d'une valeur de 1 300 \$, incluant l'indemnité immobilière et l'indemnité en réparation de préjudices;

CONSIDÉRANT QUE des actes juridiques devront être publiés, que des procédures judiciaires devront être rédigées et produites et que des représentations devront être faites devant les tribunaux;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire que la Ville mandate un avocat pour entreprendre ces démarches;

CONSIDÉRANT l'exception prévue à l'article 573, alinéa 1, paragraphe 4b) de la *Loi sur les cités et villes* et l'article 19 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* permettant d'octroyer un tel contrat de gré à gré;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2024-M-383 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivi budgétaires*, le trésorier par intérim est autorisé à faire le paiement des sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'exproprier, pour fins municipales d'aménagement d'un parc et de sentiers récréotouristiques sur son territoire le lot 5 910 203 du cadastre du Québec;
2. de mandater la firme d'avocats Dunton Rainville S.E.N.C.R.L. pour préparer les documents et procédures requises et représenter la Ville dans ce dossier pour un montant maximum de 30 000 \$, taxes incluses, en honoraires professionnels;
3. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant et la greffière à effectuer le versement de l'indemnité de 1 300 \$, incluant l'indemnité immobilière et l'indemnité en réparation de préjudices, ou toute autre somme à être déterminée par le tribunal;
4. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents requis dans ce dossier;
5. que ces dépenses soient financées à même le *Règlement numéro 2023-EM-360*.
6. de remplacer la résolution 2024-03-144 par la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-04-154

8. Modification - Règlement 2026-M-433 - Programme d'aide financière visant à favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs servant à des fins résidentielles

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté le *Règlement numéro 2026-M-433 concernant le programme d'aide financière visant à favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs servant à des fins résidentielle* le 16 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement numéro 2026-M-433* a été approuvé par le ministère le 5 mars 2026 et est entré en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE l'année inscrite à l'article 9 - Loyer admissible, 3^e paragraphe, aurait dû se lire 28 février 2027 plutôt que 28 février 2026;

CONSIDÉRANT l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, la greffière a procédé à la modification du *Règlement numéro 2026-M-433* qui n'en change pas la nature ni l'objet pour y corriger des erreurs qui apparaissent de façon évidente à la simple lecture des documents qui furent soumis à l'appui de la décision prise;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT le dépôt du procès-verbal de correction et du Règlement *numéro 2026-M-433* corrigé effectué par la greffière;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. de prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction et du *Règlement numéro 2026-M-433* corrigé, lequel est inséré au livre des règlements de la Ville, tel que corrigé;
2. qu'une copie de la présente résolution et du procès-verbal de correction soient transmise à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

9. Période de questions 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*.

Aucune question de la part 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

La greffière,
Me Stéphanie Allard

Initiales	
Maire	Greffier