



Châteauguay

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY TENUE LE 28 JANVIER 2022 À 12 H PAR VISIOCONFÉRENCE

SONT PRÉSENTS :

Monsieur Éric ALLARD, maire
Monsieur Barry DOYLE, conseiller du district n° 1 -
Madame Arlene BRYANT, conseillère du district n° 2 -
Monsieur Éric CORBEIL, conseiller du district n° 3 -
Madame Marie-Louise KERNEIS, conseillère du district n° 5 -
Monsieur Michel GENDRON, conseiller du district n° 6 -
Monsieur Luc DAOUST, conseiller du district n° 7 -

Formant le quorum du conseil sous la présidence de monsieur le maire.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Maître Karl Sacha LANGLOIS, directeur général
Maître George DOLHAN, greffier et directeur du greffe et du contentieux

SONT ABSENTS :

Madame Lucie LABERGE, conseillère du district n° 4 -
Monsieur François Le BORGNE, conseiller du district n° 8 -

RÉSOLUTION 2022-01-83 **1.1** Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par madame Marie-Louise Kerneis

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2022-01-84

2.1

Modification des heures d'interdiction de stationnement sur les rues Melba et Jeffries, près de l'école Centennial Park

ATTENDU QUE les heures d'ouverture et de fin de classe à l'école Centennial Park ont changé depuis septembre 2021;

ATTENDU QU'il y a des enseignes de stationnement interdit sur les rues Jeffries et Melba afin d'éviter que les parents se stationnent dans les rues avoisinantes au début et à la sortie des classes;

ATTENDU QUE la période d'interdiction de stationnement doit être changée en fonction de la nouvelle réalité des heures de début et de sortie des classes;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise les travaux publics à changer les panneaux de stationnement interdit se trouvant entre les numéros civiques 72 à 91, rue Melba afin qu'ils mentionnent l'interdiction de stationnement entre 7 h 15 et 8 h 15 et entre 14 h 15 et 15 h 15 du lundi au vendredi.

QUE le conseil autorise les travaux publics à changer les panneaux de stationnement interdit se trouvant des deux côtés de la rue Jeffries à proximité de l'école Centennial Park afin qu'ils mentionnent l'interdiction de stationnement entre 7 h 15 et 8 h 15 et entre 14 h 15 et 15 h 15 du lundi au vendredi.

QUE les sommes pour ledit changement soient prises à même le budget d'opération du département des travaux publics.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2022-01-85

2.2

Renonciation d'une servitude d'utilité publique publiée sous le numéro 230 537 au registre foncier

ATTENDU la servitude d'utilité publique publiée sous le numéro 230 537 au registre foncier en faveur de la Ville de Châteauguay;

ATTENDU QUE ladite servitude accorde le droit de maintenir à l'endroit décrit dans l'acte de servitude, des installations de services municipaux;

ATTENDU QUE la Ville a installé dans les années 80 une conduite pluviale qui est maintenant désaffectée, à cause du déplacement de ladite conduite sous la piste cyclable le long de la rue Principale;

ATTENDU QU'il n'y a lieu d'aller de l'avant avec une renonciation de ladite servitude puisqu'aucune infrastructure municipale n'est utilisée sur l'emprise de la servitude;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Luc Daoust

APPUYÉ par madame Arlene Bryant

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil accepte la renonciation de la servitude d'utilité publique publiée sous le numéro 230 537.

QUE tous les frais affairant à la renonciation de ladite servitude soient aux frais du propriétaire des lots 6 366 511, 6 366 512 et 6 366 513.

QUE le conseil autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville, l'acte de résiliation de la servitude ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2022-01-86

2.3

Demande de dérogation mineure au 99, rue Sullivan - Espace pour le remisage des déchets - Favorable

ATTENDU la demande de monsieur Guillaume Pelletier, représentant autorisé du Centre de la petite enfance Les Lutins, coop de Châteauguay (NEQ 1142919894), locataire emphytéotique de l'immeuble situé au 99, rue Sullivan;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 14 décembre 2021 et qu'elle est assujettie au règlement Z-3500 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QU'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville de Châteauguay;

ATTENDU QU'aucune personne n'a formulé de commentaires relatifs à ce projet;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur Luc Daoust

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil accepte la dérogation mineure pour un immeuble situé au 99, rue Sullivan, connu comme étant le lot 3 824 720, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre que l'espace pour le remisage des déchets soit localisé en cours avant alors que l'article 5.3.1 du règlement Z-3001 exige qu'il soit localisé en cour latérale ou arrière seulement.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Que la haie et les arbustes composés de feuillus, situés entre l'espace de stationnement du Centre de la petite enfance Les Lutins, coop de Châteauguay et le 97, rue Sullivan, soient remplacés par une haie de cèdres d'au moins 2 mètres à la plantation et par l'ajout d'une clôture en maille de chaîne avec lattes de 2 mètres de hauteur, sauf en cour avant du 97, rue Sullivan où elles ne devront avoir une hauteur de 1,2 mètre. Le Centre de la petite enfance Les Lutins, coop de Châteauguay devra s'entendre avec le propriétaire du 97, rue Sullivan avant que soit retiré la haie et les arbustes par le CPE;
- Qu'une clôture en maille de chaîne avec lattes d'une hauteur de 2 mètres ainsi qu'une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation soient installées le long de la limite arrière de terrain du 97, rue Sullivan par le CPE;
- Qu'une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation soit installée le long de la limite de terrain des 29, 30 et 31, rue Circle Park aux endroits où aucune haie n'est présente, en plus d'une clôture en maille de chaîne avec lattes d'une hauteur de 2 mètres;
- Qu'il n'y ait pas de système d'éclairage ouvert durant la nuit à l'arrière du bâtiment ou de projection de lumière en dehors du terrain du CPE, susceptible de causer un inconfort à quiconque;
- Que le toit du bâtiment soit un toit à membrane de couleur pâle (toit blanc);
- Qu'un mur coupe-son soit aménagé le long de la limite arrière de la cour intérieure afin de diminuer le bruit provenant du CPE;
- Qu'un plan montrant l'aménagement des clôtures ainsi que des haies conformes aux conditions énumérées précédemment soit déposé lors de la demande de permis et en fasse partie intégrante.

QUE le tout soit conforme aux plans suivants, en tenant compte des modifications qui devront être apportées à ces derniers, en fonction des conditions précédentes :

- Plans d'architecte datés du 27 janvier 2022, préparés par la firme GP Architecte inc., dossier bureau 21-37, feuilles A-001 à A-301.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2022-01-87

2.4

Vente à la compagnie Groupe Dyfotech inc. d'une partie des lots 5 695 863 et 5 695 864, au montant de 1 215 083\$, plus les taxes applicables

ATTENDU QUE la compagnie Groupe Dyfotech inc., ayant son siège social au 120, Goodfellow, Delson, laquelle est représentée par monsieur Sébastien Gagnon, président, désire acquérir une partie des lots 5 695 863 et 6 695 864 situés sur le boulevard Ford;

ATTENDU QUE ces numéros de parties de lot risquent de changer en raison des travaux de lotissement que requière le terrain du Centre de services scolaire des Grandes-Seigneuries (CSSDGS) et que la Ville s'entend à vendre le terrain représenté comme le terrain « D » sur le plan annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

ATTENDU QUE la Ville souhaite vendre ce lot, d'une superficie approximative de 7 046 mètres carrés (75 843 pieds carrés), au montant de 16 \$ le pied carré, plus les taxes applicables;

ATTENDU QUE le montant réel de la transaction sera ajusté selon la superficie exacte établie à la suite à des travaux d'arpentage;

ATTENDU QUE cette vente est effectuée sans garantie légale;

ATTENDU QUE l'acheteur s'engage à produire à la Ville les élévations du bâtiment projeté dans les 2 mois suivant l'adoption de la présente résolution et qu'il s'engage à ce que ces plans rencontrent les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

ATTENDU QU'une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente afin de permettre à la Ville, en cas de non-respect de ses engagements, de procéder à sa résolution en payant à l'Acquéreur 80 % du prix payé à la Ville pour l'acquisition de son lot;

ATTENDU QU'en cas de défaut par l'Acquéreur, ou ses ayants droit, de respecter son obligation de construire sur l'Immeuble faisant l'objet des présentes, la Ville pourra, dans un délai de 24 mois qui suit l'expiration du délai de construire de l'échéancier final approuvé par les parties, reprendre l'Immeuble. L'Acquéreur s'engage dans un tel cas à signer tout document pour donner effet à cette rétrocession. Dans un tel cas aussi, toutes les améliorations faites à cet Immeuble appartiendront à la Ville comme autre dommage liquidé. Les frais d'acte seront à la charge de la Ville. Le présent droit de rétrocession ne limite en rien le droit de la Ville d'exercer tout autre recours ou d'encaisser les sommes faisant l'objet des garanties précitées. La condition ci-dessus mentionnée est imposée au projet de la Ville;

ATTENDU QUE toutes autres conditions libellées dans le document d'appel de propositions, envoyé par la Ville en date du 9 novembre dernier, sont applicables;

ATTENDU QUE la Ville est favorable à la vente de ce terrain;

IL EST PROPOSÉ par madame Arlene Bryant

APPUYÉ par monsieur Michel Gendron

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise la vente du terrain « D », composé de parties des lots 5 695 863 et 6 695 864, lesquels numéros peuvent avoir été changés au cadastre officiel du Québec dû à des travaux de lotissement, à la compagnie Groupe Dyfotech inc., représentée par son président, monsieur Sébastien Gagnon d'une superficie d'environ 7 046 mètres carrés.

QUE le prix de vente d'approximativement 1 215 083\$, soit 16 \$ le pied carré, plus les taxes applicables, pour une superficie approximative de 7 046 mètres carrés, soit payable comptant à la signature de l'acte notarié, les taxes devant être assumées par l'acheteur.

QUE le conseil autorise l'acheteur à réaliser à l'intérieur d'un délai de 45 jours ses propres analyses et inspections, tant au niveau du terrain que des titres et que l'acquéreur doit remettre à la Ville les résultats des analyses et inspections réalisées dans le cadre de ces dernières.

QU'une promesse d'achat devra être signée dans les 55 jours suivant l'adoption de la présente.

QUE la vente est effectuée sans garantie légale.

QUE les frais relatifs à la transaction notamment les frais de notaire, d'arpenteur et de tout autre professionnel soient assumés par l'acquéreur.

QUE le produit de la vente soit versé au poste budgétaire 01-272-00-00.

QUE le conseil autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville, l'acte de vente ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

ATTENDU QUE la compagnie 10714275 Canada inc., ayant son siège social au 160, Bélanger, à Châteauguay, laquelle est représentée par monsieur Martin Joyal, président, désire acquérir une partie du lot 6 245 575, situé à l'arrière de l'entreprise YourBarFactory inc. existante;

ATTENDU QUE la Ville souhaite vendre ce lot, d'une superficie approximative de 16 924 mètres carrés (182 165 pieds carrés), au montant de 8,50 \$ le pied carré, plus les taxes applicables;

ATTENDU QUE le montant réel de la transaction sera ajusté selon la superficie exacte suite à des travaux d'arpentage;

ATTENDU QUE cette vente est effectuée sans garantie légale;

ATTENDU QUE l'acheteur s'engage à produire à la Ville les plans du bâtiment projeté dans les 4 mois suivant la signature de l'acte de vente;

ATTENDU QU'une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente afin de permettre à la Ville, en cas de non-respect de ses engagements, de procéder à sa résolution en payant à l'Acquéreur 80 % du prix payé à la Ville pour l'acquisition de son lot;

ATTENDU QU'en cas de défaut par l'Acquéreur, ou ses ayants droit, de respecter son obligation de construire sur l'Immeuble faisant l'objet des présentes, la Ville pourra, dans un délai de 24 mois qui suit l'expiration du délai de construire de l'échéancier final approuvé par les parties, reprendre l'Immeuble. L'Acquéreur s'engage dans un tel cas à signer tout document pour donner effet à cette rétrocession. Dans un tel cas aussi, toutes les améliorations faites à cet Immeuble appartiendront à la Ville comme autre dommage liquidé. Les frais d'acte seront à la charge de la Ville. Le présent droit de rétrocession ne limite en rien le droit de la Ville d'exercer tout autre recours ou d'encaisser les sommes faisant l'objet des garanties précitées. La condition ci-dessus mentionnée est imposée au projet de la Ville;

ATTENDU QUE toutes autres conditions libellées dans le document d'appel de propositions, envoyé par la Ville en date du 9 novembre dernier, sont applicables;

ATTENDU QUE cette vente est conditionnelle à ce que l'acheteur donne une servitude , au profit du propriétaire du reste du lot 6 245 575 et du lot 5 023 751, pour la réalisation des infrastructures vers le boulevard industriel, si nécessaire;

ATTENDU QUE la forme du terrain vendu devra permettre que la partie résiduelle du lot 6 245 575 ait un accès à la rue Bélanger, afin qu'elle soit conforme aux conditions d'émission d'un permis de construction;

ATTENDU QUE la Ville est favorable à la vente de ce terrain;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise la vente d'une partie du lot 6 245 575, à la compagnie 10714275 Canada inc., représentée par son président, monsieur Martin Joyal.

QUE le prix de vente d'approximativement 1 548 403 \$, plus les taxes applicables, soit 8,50 \$ le pied carré pour une superficie approximative de 16 924 m² (182 165 pi²), soit payable comptant à la signature de l'acte notarié, les taxes devant être assumées par l'acheteur.

QU'une promesse d'achat devra être signée dans les 55 jours suivant l'adoption de la présente.

QUE la vente est effectuée sans garantie légale.

QUE les frais relatifs à la transaction notamment les frais de notaire, d'arpenteur et de tout autre professionnel soient assumés par l'acquéreur.

QUE le conseil autorise l'acheteur à réaliser à l'intérieur d'un délai de 45 jours ses propres analyses et inspection, tant au niveau du terrain que des titres et que l'acquéreur doit remettre à la Ville les résultats des analyses et inspections réalisées dans le cadre de ces dernières.

QUE le produit de la vente soit versé au poste budgétaire 01-272-00-00.

QUE cette vente est conditionnelle à ce que l'acheteur accepte, au profit du propriétaire du reste du lot 6 245 575 et du lot 5 023 751, une servitude pour la réalisation des infrastructures vers le boulevard industriel, si nécessaire.

QUE la forme du terrain vendu permette que la partie résiduelle du lot 6 245 575 ait un accès à la rue Bélanger, afin qu'elle soit conforme aux conditions d'émission d'un permis de construction;

QUE le conseil autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville, l'acte de vente ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

ATTENDU QUE la compagnie Les Immeubles MJGP inc., ayant son siège social au 21, rue Bannan, à Mercier, laquelle est représentée par messieurs Maxime Jubinville et Gabriel Provost, désire acquérir lot 6 245 573 d'une superficie de 4 079,3 mètres carrés, situé sur le boulevard Pierre-Boursier;

ATTENDU QUE la Ville souhaite vendre ce lot, d'une superficie de 4 079,3 mètres carrés (43 909 pieds carrés), au montant de 10 \$ le pied carré, plus les taxes applicables;

ATTENDU QUE cette vente est effectuée sans garantie légale;

ATTENDU QUE l'acheteur s'engage à produire à la Ville les élévations du bâtiment projeté dans les 2 mois suivant l'adoption de la présente résolution et qu'il s'engage à ce que ces plans rencontrent les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

ATTENDU QU'une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente afin de permettre à la Ville, en cas de non-respect de ses engagements, de procéder à sa résolution en payant à l'Acquéreur 80 % du prix payé à la Ville pour l'acquisition de son lot;

ATTENDU QU'en cas de défaut par l'Acquéreur, ou ses ayants droit, de respecter son obligation de construire sur l'Immeuble faisant l'objet des présentes, la Ville pourra, dans un délai de 24 mois qui suit l'expiration du délai de construire de l'échéancier final approuvé par les parties, reprendre l'Immeuble. L'Acquéreur s'engage dans un tel cas à signer tout document pour donner effet à cette rétrocession. Dans un tel cas aussi, toutes les améliorations faites à cet Immeuble appartiendront à la Ville comme autre dommage liquidé. Les frais d'acte seront à la charge de la Ville. Le présent droit de rétrocession ne limite en rien le droit de la Ville d'exercer tout autre recours ou d'encaisser les sommes faisant l'objet des garanties précitées. La condition ci-dessus mentionnée est imposée au projet de la Ville;

ATTENDU QUE toutes autres conditions libellées dans le document d'appel de propositions, envoyé par la Ville en date du 9 novembre dernier, sont applicables;

ATTENDU QUE cette vente est conditionnelle à l'entrée en vigueur d'un règlement de modification au zonage permettant l'entreposage intérieur de matériaux de construction dans la zone I-420 pour une compagnie de construction;

ATTENDU QUE la Ville est favorable à la vente de ce terrain;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par madame Arlene Bryant

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise la vente du lot 6 245 573 d'une superficie approximative de 4 079,3 mètres carrés (43 909,3 pi²), situé sur le boulevard Pierre-Boursier, à la compagnie Les Immeubles MJGP;

QUE le prix de vente de 429 092 \$, soit 10 \$ le pied carré, plus les taxes applicables, pour une superficie 43 909,3 pieds carrés, soit payable comptant à la signature de l'acte notarié, les taxes devant être assumées par l'acheteur.

QUE le conseil autorise l'acheteur à réaliser à l'intérieur d'un délai de 45 jours ses propres analyses et inspections, tant au niveau du terrain que des titres et que l'acquéreur doit remettre à la Ville les résultats des analyses et inspections réalisées dans le cadre de ces dernières.

Qu'une promesse d'achat devra être signée dans les 55 jours suivant l'adoption de la présente.

QUE la vente est effectuée sans garantie légale.

QUE les frais relatifs à la transaction notamment les frais de notaire, d'arpenteur et de tout autre professionnel soient assumés par l'acquéreur.

QUE le produit de la vente soit versé au poste budgétaire 01-272-00-00.

QUE le conseil autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville, l'acte de vente ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS : 12 H 07 À 12 H 13

PAROLE AUX MEMBRES DU CONSEIL : 12 H 13 À 12 H 17

RÉSOLUTION 2022-01-90 **3.1** Levée de la séance extraordinaire

IL EST PROPOSÉ par monsieur Luc Daoust

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance extraordinaire soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités.
Il est 12 h 17.

ADOPTÉE.

Le maire,

Le greffier,

ÉRIC ALLARD

GEORGE DOLHAN