



## PROCÈS-VERBAL

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY  
TENUE LE 18 DÉCEMBRE 2023 À 18 H 30  
À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU  
265, BOULEVARD D'ANJOU, BUREAU 101**

---

### **SONT PRÉSENTS :**

Monsieur Éric ALLARD, maire  
Monsieur Barry DOYLE, conseiller du district no 1 - de La Noue  
Monsieur Éric CORBEIL, conseiller du district no 3 - de Robutel  
Madame Lucie LABERGE, conseillère du district no 4 - de Bumbray  
Madame Marie-Louise KERNEIS, conseillère du district no 5 - de Salaberry  
Monsieur Luc DAOUST, conseiller du district no 7 - de Le Moyne  
Monsieur François LE BORGNE, conseiller du district no 8 - D'Youville

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

### **SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :**

Maître George DOLHAN, greffier et directeur du greffe, des affaires juridiques  
et de la cour municipale  
Madame Cynthia DIONNE, directrice générale par intérim

### **SONT ABSENTS :**

Madame Arlene BRYANT, conseillère du district no 2 - du Filgate  
Monsieur Michel GENDRON, conseiller du district no 6 - de Lang

RÉSOLUTION 2023-12-783      **1.1**      Adoption de l'ordre du jour

---

IL EST PROPOSÉ par monsieur Luc Daoust

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

ADOPTÉE.

AVIS DE MOTION 2023-12-784 **2.1** Règlement d'emprunt d'un montant de 13 750 000 \$ visant des travaux de construction d'une conduite de dérivation du collecteur sanitaire St-Eugène et mise en place de rétention sanitaire, avis de motion

---

Monsieur le conseiller Éric Corbeil donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement d'emprunt d'un montant de 13 750 000 \$ visant des travaux de construction d'une conduite de dérivation du collecteur sanitaire St-Eugène et mise en place de rétention sanitaire.

Un projet de règlement est déposé par monsieur le maire Éric Allard.

AVIS DE MOTION 2023-12-785 **2.2** Modification du règlement général G-005-16 décrétant l'imposition d'une taxe aux fins du financement des centres d'urgence 9-1-1, avis de motion

---

Madame la conseillère Lucie Laberge donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement général G-005-16 décrétant l'imposition d'une taxe aux fins du financement des centres d'urgence 9-1-1.

Un projet de règlement est déposé par monsieur le maire Éric Allard.

RÉSOLUTION 2023-12-786 **2.3** Règlement général établissant la tarification pour l'utilisation des biens, des services et des activités de la Ville pour l'année 2024, final

---

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2023-12-730, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller François Le Borgne lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Luc Daoust

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le règlement général G-076-23 établissant la tarification pour l'utilisation des biens, des services et des activités de la Ville pour l'année 2024.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2023-12-787

## 2.4

Règlement général décrétant l'imposition des taux de taxation et de tarification des services municipaux pour l'année 2024, final

---

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2023-12-729, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Luc Daoust lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023;

IL EST PROPOSÉ par madame Marie-Louise Kerneis

APPUYÉ par madame Lucie Laberge

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le règlement général G-075-23 décrétant l'imposition des taux de taxation et de tarification des services municipaux pour l'année 2024.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2023-12-788

## 2.5

Règlement général visant la collecte des matières résiduelles dans la municipalité, final

---

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2023-12-731, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Arlene Bryant lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023;

ATTENDU la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et le Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles (PMGMR) auxquels sont assujetties la municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon et ses municipalités membres;

ATTENDU QUE le conseil désire réglementer et encourager la saine gestion des matières résiduelles sur le territoire de la ville de Châteauguay;

ATTENDU QUE le chapitre XXIV du Règlement pénal général G-2000 est obsolète et qu'il est pertinent de le remplacer afin que la réglementation soit en accord avec les normes et la pratique en cours dans la Ville;

ATTENDU QUE la planification stratégique 2023-2027 de la Ville de Châteauguay prônera la qualité de vie des citoyens en déployant de bonnes pratiques de développement durable;

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le règlement général G-074-23 visant la collecte des matières résiduelles dans la municipalité.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2023-12-789

**2.6**

Modification du règlement pénal général G-2000 visant à abroger le chapitre XXIV relatif à l'enlèvement des déchets ou ordures dans la municipalité, final

---

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2023-12-732, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller François Le Borgne lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023;

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le règlement pénal général G-2000-12-23 afin d'abroger le chapitre XXIV relatif à l'enlèvement des déchets ou ordures dans la municipalité.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2023-12-790

**2.7**

Refus de la convention d'amendement de l'offre d'achat entre la Ville de Châteauguay et CMP AMS Capital Limited

---

ATTENDU QUE le conseil a accepté par résolution une promesse d'achat de la part de CMP AMS Capital Limited (ci-après « CMP ») le 19 avril 2022;

ATTENDU QUE le conseil a accepté à deux reprises, par les résolutions 2022-06-434 et 2022-11-777, une prolongation de délais de la promesse d'achat, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2023 pour la réalisation des analyses et inspections requises par CMP afin de se satisfaire de la condition de l'Immeuble (ci-après « délais supplémentaire »);

ATTENDU QUE le conseil au mois d'avril a rejeté l'adoption de la résolution 2023-03-187, confirmant ainsi leur position défavorable à une prolongation de délais supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2023.

ATTENDU QUE le conseil veut clarifier la situation en date d'aujourd'hui afin de reconfirmer encore une fois, leur position du mois d'avril 2023 sur le fait qu'ils se sont prononcé défavorablement à une prolongation de délais jusqu'au 31 décembre 2023;

ATTENDU QUE les rapports finaux d'études environnementale des sols et études géotechniques ont été reçus par CMP entre le 10 août 2022 et le 7 novembre 2022;

ATTENDU QU'une réponse officielle de la part de CMP n'a pas été envoyée dans les délais mentionnés dans la promesse d'achat ni jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2023 afin d'aller de l'avant avec l'achat de terrain ou de se retirer du dossier et ainsi demander son dépôt;

ATTENDU les discussions verbales qui se sont poursuivies entre CMP et la Ville mais sans aucun engagement d'une part ou de l'autre;

ATTENDU la lettre reçue de la part des procureurs de CMP en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023, dont copie a été fournie aux conseillers et au maire pour en prendre connaissance;

ATTENDU le projet de convention d'amendement reçu de la part des procureur de CMP le 15 décembre 2023, dont copie a été fournie au conseillers et au maire pour en prendre connaissance;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil reconfirme encore une fois, leur position du mois d'avril 2023 sur le fait qu'ils se sont prononcé défavorablement à une prolongation de délais jusqu'au 31 décembre 2023;

QUE le conseil se prononce défavorablement et refuse le projet de convention d'amendement reçu de la part des procureur de CMP le 15 décembre 2023.

QUE le conseil confirme le fait que la Ville n'est plus liée d'aucune façon à la promesse d'achat mentionnée dans la résolution du 19 avril 2022.

ADOPTÉE.

ATTENDU QUE le Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU 2023) vise à assister les municipalités financièrement dans la réalisation de travaux de réfection d'eau potable et d'eaux usées, afin de contribuer à résorber les déficits de maintien d'actifs tout en développant les communautés d'avantage en cohérence avec les bonnes pratiques en maintien des services de bases aux citoyens;

ATTENDU QUE la Ville doit respecter les normes de rejets des ouvrages de surverses, dont plus particulièrement celle du poste de pompage Rodrigue-Caron;

ATTENDU la volonté du conseil d'effectuer des améliorations au niveau de service du réseau d'eau usées;

ATTENDU QUE la Ville à pris connaissance du guide PRIMEAU 2023 et qu'elle comprend les modalités du programme qui s'appliquent à elle et à son projet;

ATTENDU QUE la Ville assumera tous les coûts non admissibles associés à son projet, y compris toutes les directives de changements admissibles, à hauteur de 50 % de leur coût, et tout dépassement de coûts;

ATTENDU QUE la Ville assumera toutes les dépenses engagées si elle ne respecte pas les délais prévus;

ATTENDU QUE la Ville assumera sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus, le cas échéant;

ATTENDU QU'il y a lieu que la Ville autorise le dépôt de la demande d'aide financière, confirme sa contribution financière au projet et autorise un de ses représentants à signer cette demande;

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil autorise la présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU 2023).

QUE la Ville désigne le directeur du Génie et bureau de projet ou l'un de ses ingénieurs cadres à agir et à signer, en son nom, tous les documents relatifs au projet mentionné ci-dessus.

ADOPTÉE.

ATTENDU QUE la compagnie 9385-2200 Québec inc. ou une compagnie affiliée, connue sous le nom de Groupe Montoni, ayant son siège social au 200-600, rue Lucien-Paiement, Laval, laquelle est représentée par monsieur David Paulozza, représentant autorisé, désire acquérir le lot 6 520 479;

ATTENDU QUE la Ville souhaite vendre ce lot, d'une superficie de 123 237,2 mètres carrés (1 326 514,18 pieds carrés), au montant de 25 \$ le pied carré, plus les taxes applicables;

ATTENDU QUE cette vente est effectuée sans la garantie légale;

ATTENDU QUE les coûts de construction de ces infrastructures seront financés à même le produit de la vente des terrains dans le parc industriel;

ATTENDU QU'une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente afin de permettre à la Ville, en cas de non-respect des engagements par l'Acquéreur, de procéder à la résiliation de l'acte de vente, 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, dans un délai de 24 mois suivant la finalisation de l'égout et de l'aqueduc, 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;

ATTENDU QUE toutes autres conditions libellées dans le document d'appel de propositions, envoyé par la Ville en date du 9 novembre 2021, sont applicables;

ATTENDU QUE l'acheteur s'engage à respecter les exigences du ministère de l'Environnement pour les délais de remblai des milieux humides;

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

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par madame Lucie Laberge

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil autorise la vente du terrain « J-K », connu comme étant le lot 6 520 479, à la compagnie la compagnie 9385-2200 Québec inc. ou à une compagnie affiliée.

QUE le prix de vente sera de 25 \$ le pied carré, plus les taxes applicables, pour une superficie approximative de 1 326 514,18 pi<sup>2</sup>, le tout 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 60 jours de la présente, 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 75 jours suivant l'adoption de la présente.

QUE la vente est effectuée sans la 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 01-272-00-000.

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.

RÉSOLUTION 2023-12-793

## 2.10

Vente à la compagnie Wilner Holdings 2001 Ltd d'une partie des lots 5 023 758, 6 421 658 et 6 502 050-1, au montant de 7 \$/pi<sup>2</sup>

---

ATTENDU QUE la compagnie Wilner Holdings 2001 Ltd., dont le domicile élu est situé au 164, rue Notre-Dame Est, Montréal, laquelle est représentée par monsieur Jonathan Wilner, président, désire acquérir d'une partie des lots 5 023 758, 6 421 658 et 6 502 050-1;

ATTENDU QUE la Ville souhaite vendre ces parties de lots, d'une superficie approximative de 26 678 m<sup>2</sup> (approximativement 287 160 pi<sup>2</sup>), au montant de 7 \$ le pied carré, plus les taxes applicables;

ATTENDU QUE la superficie exacte sera déterminée ultérieurement par un arpenteur-géomètre à être mandaté par la Ville de Châteauguay, au frais de la Ville, et que le prix de vente sera ajusté conformément;

ATTENDU QUE cette vente est effectuée sans la garantie légale;

ATTENDU que les coûts de construction des infrastructures seront financés à même le produit de la vente des terrains dans le parc industriel;



ATTENDU QU'une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente afin de permettre à la Ville, en cas de non-respect des engagements par l'Acquéreur, de procéder à la résiliation de l'acte de vente, 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, dans un délai de 24 mois, 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 en payant à l'Acquéreur 80 % du prix payé à la Ville pour l'acquisition de son lot. 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;

ATTENDU QUE l'Acquéreur pourra vendre une partie du terrain, mais devra quand même avoir un minimum de 30 % d'implantation sur son terrain restant, calculé en fonction de la superficie totale achetée initialement et non celle restante s'il décide de vendre une partie;

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 l'acheteur s'engage à respecter les exigences du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) pour les délais de remblai des milieux humides et de coupe d'arbre;

ATTENDU QUE les travaux de déboisement à l'intérieur des milieux humides et terrestres doivent se réaliser entre le 15 août et le 15 avril 2023;

ATTENDU QUE l'acheteur s'engage à installer une clôture qui délimite la zone de conservation et le terrain privé;

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

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

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 du terrain « F », connu comme étant une partie des lots 5 023 758, 6 421 658 et 6 502 050-1, à la compagnie Wilner Holdings 2001 Ltd.

QUE le prix de vente sera de 7 \$ le pied carré, plus les taxes applicables, pour une superficie approximative de 287 160 pi<sup>2</sup>, le tout payable comptant à la signature de l'acte notarié, les taxes devant être assumées par l'acheteur.

QU'un dépôt d'un montant représentant 10 % de la valeur du terrain, sera fourni sous forme d'une traite bancaire libellée au nom de la Ville, au plus tard le 15 janvier 2024, sous peine d'annulation de la présente acceptation de l'offre d'achat.

QUE le conseil autorise l'acheteur à réaliser à l'intérieur d'un délai de 120 jours de la présente, 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.

QUE le contrat de vente soit signé au plus tard dans un délai de 150 jours de la présente.

QUE la Ville ne sera plus liée par la présente résolution si un des délais mentionnés plus haut n'es pas respecté.

QUE la vente est effectuée sans la garantie légale.

QUE le produit de la vente soit versé au poste budgétaire 01-272-00-000.

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.

## **2.11** Dépôt d'une entente (transaction et quittance) en lien avec le matricule 1874

---

QUE la ville et la Direction des ressources humaines souhaitent conclure le dossier par cette entente.

QUE le conseil prenne acte de l'entente de règlement de réclamation entre la Ville de Châteauguay et l'ancien employé matricule 1874.

QUE le conseil autorise le paiement relié à cette entente au poste budgétaire 55-138-90-000.

### RÉSOLUTION 2023-12-794      **3.1**      Levée de la séance extraordinaire

---

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

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 18 h 49.

ADOPTÉE.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**ÉRIC ALLARD**

**GEORGE DOLHAN**