



## PROCÈS-VERBAL

### SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY TENUE LE 29 JANVIER 2024 À 17 H 45 À LA SALLE ERIC-WESSELOW SITUÉE AU 5, BOULEVARD D'YOUVILLE

---

#### **SONT PRÉSENTS :**

Monsieur Éric ALLARD, maire  
Monsieur Barry DOYLE, conseiller du district no 1 - de La Noue  
Madame Arlene BRYANT, conseillère du district no 2 - du Filgate  
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 Michel GENDRON, conseiller du district no 6 - de Lang  
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 Karl SACHA LANGLOIS, directeur général  
Maître George DOLHAN, greffier et directeur du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale

RÉSOLUTION 2024-01-65      **1.1**      Adoption de l'ordre du jour

---

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

APPUYÉ par madame Arlene Bryant

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

ADOPTÉE.

AVIS DE MOTION 2024-01-66      **2.1**      Règlement modifiant le règlement G-1309 sur la circulation et le stationnement dans la ville de Châteauguay visant à lever l'interdiction de stationnement de certains types de véhicules dans les rues de la Ville, avis de motion

---

Monsieur le conseiller Luc Daoust donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement général G-1309 sur la circulation et le stationnement dans la ville de Châteauguay visant à lever l'interdiction de stationnement de certains types de véhicules dans les rues de la Ville.

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

RÉSOLUTION 2024-01-67

## 2.2

Vente à une société à être créée d'une partie des lots 5 023 617, 5 023 618 et 5 023 700 ainsi que les lots 5 023 774 et 5 023 619 au montant de 5 500 000 \$ en vue d'un projet de développement résidentiel

---

ATTENDU QU'il est prévu, dans le cadre du réaligement des boulevards Industriel et Saint-Francis, qu'une partie résiduelle des lots 5 023 617, 5 023 618 et 5 023 700 sera disponible à la revente et au développement;

ATTENDU QUE les lots 5 023 774 et 5 023 619 sont également disponibles à la revente puisque le bassin de rétention sera construits sur une partie du lot 5 023 618.

ATTENDU la lettre d'intention du 6 octobre 2023 de monsieur Philip Cortese, représentant autorisé pour et au nom d'une société à être créé;

ATTENDU QUE cette vente est conditionnelle à ce que l'acheteur réalise sur l'immeuble un développement immobilier résidentiel avec possibilité de mixité commerciale de haute densité et qu'il soit en conformité avec les caractéristiques convenues entre les deux parties;

ATTENDU QUE la superficie exacte des lots sera établie à la suite à des travaux d'arpentage et que les numéros de lots seront modifiés;

ATTENDU QUE le prix de vente sera de 5 500 000 \$, plus les taxes applicables pour une superficie approximative de 136012.77 pieds carrés, pour un prix unitaire de 40.4374 \$ le pied carré;

ATTENDU QUE le prix total final sera calculé en fonction de la superficie finale qui sera achetée;

ATTENDU QUE cette vente est effectuée sans garantie légale;

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 selon l'échéancier à être approuvé par les parties suivant la signature de l'acte de vente, le ou les bâtiments prévus aux plans soumis au Vendeur (ci-après le Projet). Le projet pourra être construit par phase, le tous selon l'entente à intervenir entre les parties. Le Vendeur aura quatre (4) mois suivant la signature des présentes à présenter un projet de construction pour l'Immeuble. Le Vendeur pourra demander des modifications au projet, sans engagement de responsabilité de sa part. Si les parties ne s'entendent pas sur un plan final, la présente promesse pourra être résiliée d'un commun accord, le tout sans frais;

ATTENDU QUE le vendeur devra céder gratuitement une servitude de passage et d'utilités publiques en faveur de la Ville;

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

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

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 d'une partie des lots 5 023 617, 5 023 618 et 5 023 700 ainsi que les lots 5 023 774 et 5 023 619 d'une superficie approximative de 136012.77 pieds carrés, pour un prix unitaire de 40.4374 \$ le pied carré, laquelle sera précisée après les travaux d'arpentage.

QUE le prix de vente sera de 5 500 000 \$, payable au moment de la signature des actes notariés, les taxes devant être assumées par l'acheteur., le tout en fonction du protocole d'entente intervenu entre les parties.

QUE les lots qui sont dans le domaine public soient retirés de ce dernier afin de pouvoir signer l'acte de vente de la Phase 1 et la Phase 2.

QUE l'acte de vente devra avoir lieu dans un délais maximal de 30 jours à la suite de la levée des conditions.

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

QUE la vente est effectuée sans garantie légale.

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

QUE les autres conditions spécifiées dans la promesse d'achat fassent partie intégrante de la présente résolution

QUE le produit de la vente soit versé au poste budgétaire de produit de vente de terrain.

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, la promesse de vente, 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 2024-01-68

## 2.3

Autorisation à la Direction des travaux publics et de l'hygiène du milieu à présenter une demande d'aide financière en lien avec le programme pour l'élaboration des plans de protection des sources d'eau potable (PEPPSEP)

---

ATTENDU QUE la Ville désire présenter une demande d'aide financière dans le cadre du programme pour l'élaboration des plans de protection des sources d'eau potable (PEPPSEP);

ATTENDU QUE ce programme vise à protéger, pour minimiser, voire éliminer les menaces pouvant affecter la qualité ou la quantité des eaux qu'elles exploitent;

IL EST PROPOSÉ par madame Arlene Bryant

APPUYÉ par monsieur Luc Daoust

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE la Ville s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts non admissibles au programme PEPPSEP associés à son projet, y compris tout dépassement de coûts.

QUE le conseil municipal autorise le dépôt de la demande d'aide financière par la Direction des travaux publics et de l'hygiène du milieu .

QUE le conseil autorise également la Direction des travaux publics et de l'hygiène du milieu à fournir tout document exigé par le Ministère au nom de la Ville de Châteauguay.

ADOPTÉE.

## 2.4

Dépôt de l'entente de dernière chance de l'employé numéro 2440

---

QUE le conseil prenne acte de l'entente de dernière chance concernant l'employé numéro 2440 (entente ci-jointe).

RÉSOLUTION 2024-01-69

## 3.1

Levée de la séance extraordinaire

---

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance extraordinaire soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités. Il est 17 h 51.

ADOPTÉE.

**Le maire,**

**ÉRIC ALLARD**

**Le greffier,**

**GEORGE DOLHAN**