



**PROCÈS-VERBAL**  
**SÉANCE EXTRAORDINAIRE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY**  
**TENUE LE 3 JUIN 2024 À 17 H 30**  
**AU PAVILLON DE L'ÎLE SITUÉ AU**  
**480, 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 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

**SONT ABSENTS :**

Madame Lucie LABERGE, conseillère du district no 4 - de Bumbray

RÉSOLUTION 2024-06-343      **1.1**      Adoption de l'ordre du jour

---

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-344

## 2.1

Modification du 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 visant diverses modifications tarifaires à l'annexe VIII « Inspection et permis », l'annexe XI « Sécurité publique » et l'annexe XII « Travaux publics », final

---

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 avril 2024 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-04-180, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Barry Doyle lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 avril 2024;

ATTENDU QU'entre l'avis de motion et l'adoption finale du règlement, l'ajout d'un certificat d'autorisation pour la construction et l'installation d'un quai et d'un abris à bateau à été retiré du règlement;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Barry Doyle

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-076-2-24 modifiant 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 visant diverses modifications tarifaires à l'annexe VIII « Inspection et permis », l'annexe XI « Sécurité publique » et l'annexe XII « Travaux publics ».

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-345

## 2.2

Demande de dérogation mineure au 195, boulevard Brisebois - Aménagement - Favorable avec conditions

---

ATTENDU la demande de monsieur Walid Nashar, chargé de projet pour le consortium Lambda\_Lainco, représentant autorisé de la Régie intermunicipale sports et loisirs Beau-Château, propriétaire de l'immeuble situé au 195, boulevard Brisebois;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance extraordinaire du 16 mai 2024 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 dans 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 François Le Borgne

APPUYÉ par monsieur Michel Gendron

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 195, boulevard Brisebois, connu comme étant le lot 6 105 611, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre les éléments suivants :

- Permettre une marge latérale droite minimale de 8,6 mètres pour un bâtiment principal de la classe d'usage « Communautaire institution (P1) » alors que le paragraphe b) de l'article 2.4.4.2 exige une marge latérale minimale de 9,1 mètres;
- Permettre un minimum de 342 cases de stationnement alors que l'article 11.5.1 exige un minimum de 423 cases de stationnement;
- Permettre 2 espaces de remisage des déchets, rebuts ou vidanges alors que la réglementation n'en permet qu'un;
- Permettre un espace de remisage des déchets, rebuts ou vidanges en cours avant alors que la réglementation le permet en cours latérale et arrière seulement;
- Permettre un espace minimal de 1,10 mètre le long de la ligne latérale gauche recouvert de pelouse naturelle au lieu de 1,5 mètre.

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan du projet daté du 10 mai 2024 à l'exception de la page 2/8 qui est daté du 27 mai 2024, préparé par la firme Architecte Duquette, plan complexe aquatique Châteauguay - présentation au CCU, 8 pages;
- Certificat d'implantation daté du 16 mai 2024, préparé par la firme Cusson Létourneau, arpenteurs-géomètres inc., dossier 42 183, minute 27 427.

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de monsieur Walid Nashar, chargé de projet pour le consortium Lambda\_Lainco, représentant autorisé de la Régie intermunicipale sports et loisirs Beau-Château, propriétaire de l'immeuble situé au 195, boulevard Brisebois;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance extraordinaire du 16 mai 2024, qu'elle est assujettie au règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE les couleurs et textures des matériaux de revêtement sont compatibles avec ceux des bâtiments adjacents et du secteur;

ATTENDU QUE le traitement du gabarit et des hauteurs du bâtiment cherche à créer une harmonisation avec le cadre bâti environnant;

ATTENDU l'objectif de concevoir des bâtiments de qualité supérieure et d'un style architectural moderne;

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 accepte la demande pour un immeuble situé au 195, boulevard Brisebois, connu comme étant le lot 6 105 611, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre le réaménagement partiel du Sportplex, la construction d'un nouveau complexe aquatique intérieur, l'agrandissement de l'aire de stationnement existant et la construction d'un nouveau chemin de contournement.

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan du projet daté du 10 mai 2024 à l'exception de la page 2/8 qui est daté du 27 mai 2024, préparé par la firme Architecte Duquette, plan complexe aquatique Châteauguay - présentation au CCU, 8 pages;
- Certificat d'implantation daté du 16 mai 2024, préparé par la firme Cusson Létourneau, arpenteurs-géomètres inc., dossier 42 183, minute 27 427.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-347

## 2.4

Modification de la résolution 2023-12-793 concernant le délai accordé pour la signature du contrat de vente entre la compagnie Wilner Holdings 2001 Ltd et la Ville

---

ATTENDU QU'en raison d'un retard pour l'obtention de la confirmation du dépôt au cadastre des documents d'arpentage, la Ville est favorable à accorder un délai supplémentaire pour la signature de l'acte de vente à intervenir entre la compagnie Wilner Holdings 2001 Ltd et la Ville;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier la résolution 2023-12-793 à cet effet;

ATTENDU QU'en raison d'une erreur, une modification devra aussi être apportée à une date indiquée à la résolution 2023-12-793;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Barry Doyle

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil modifie la résolution 2023-12-793 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 décembre 2023 afin de remplacer les paragraphes ci-dessous :

« 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;

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

par les paragraphes suivants :

« 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;

QUE le contrat de vente soit signé au plus tard le 15 juillet 2024. ».

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-348

## 2.5

Modification de la résolution 2024-01-67 visant 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 afin de modifier le délai accordé pour les vérifications diligentes

---

ATTENDU la résolution 2024-01-67, adoptée lors de la séance extraordinaire du 29 janvier 2024, visant la 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 la demande de monsieur Philip Cortese, représentant autorisé pour et au nom d'une société à être créé, demandant une prolongation de délais pour les vérifications diligentes;

ATTENDU QUE la Ville est favorable à accorder les délais supplémentaires pour la réalisation des analyses et inspections;

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 modifie la résolution 2024-01-67, adoptée lors de la séance extraordinaire du 29 janvier 2024, afin de remplacer le paragraphe ci-dessous :

« 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. »

par le paragraphe suivant :

« QUE le conseil autorise l'acheteur à réaliser à l'intérieur d'un délai de 165 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. »

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-349

**2.6**

Avis pour fins de réserve foncière visant le lot  
5 022 413

---

ATTENDU les dispositions de la *Loi sur l'expropriation* (RLRQ., c. E-24) permettant à une municipalité d'imposer, à certaines conditions, des réserves pour fins publiques;

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil impose un avis de réserve pour fins publiques sur le lot 5 022 413 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay, afin d'aménager une infrastructure permettant le contrôle du bruit.

QUE le conseil autorise la Direction du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale à mandater tous les professionnels utiles et à entreprendre toutes procédures afin d'imposer cette réserve.

QUE le conseil autorise la trésorière à acquitter les sommes requises aux fins des présentes.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-350      **2.7**      Création du poste permanent de chargé d'administration à la Direction générale

---

ATTENDU les besoins actuels et futurs de la Direction générale;

ATTENDU l'abolition du poste col blanc d'adjointe administrative à la Direction générale lors du départ à la retraite de la titulaire en poste;

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 approuve la création d'un poste col blanc permanent de chargé d'administration à la Direction générale.

QUE les dépenses soient imputées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-131-00-141.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-351      **2.8**      Embauche au poste cadre permanent d'agent d'administration à la Direction générale

---

ATTENDU l'autorisation du conseil municipal de créer le poste cadre permanent d'agent d'administration à la Direction générale;

ATTENDU QUE la Direction générale désire combler ce poste vacant;

ATTENDU la recommandation du comité de sélection d'embaucher madame Jessy Marchand au poste cadre permanent d'agent d'administration à la Direction générale;

IL EST PROPOSÉ par madame Arlene Bryant

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve l'embauche de madame Jessy Marchand au poste cadre permanent d'agent d'administration à la Direction générale, et ce, à partir du 18 juin 2024, le tout selon les conditions apparaissant au contrat de travail.

QUE les dépenses soient imputées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-131-00-141.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-352      **2.9**      Autorisation de procéder à la phase de réalisation (Phase 2) du mandat de conversion des luminaires décoratifs de rue et/ou de l'éclairage pour les terrains sportifs, en luminaires à technologie DEL, tel que recommandé à l'étude de faisabilité (Phase 1) de la Ville et issue du regroupement d'achat de l'Union des municipalités du Québec ECLA-DSP-2023, pour un montant estimé à 399 207,00 \$ taxes incluses (PTI 2023-2025, TPH23-005 et PTI 2024-2026, VC24-001)

---

ATTENDU QUE par la résolution 2023-03-144, la Ville a adhéré au programme d'achat regroupé ECLA-DSP-2023 de l'Union des municipalités du Québec;

ATTENDU QUE l'adjudicataire du programme d'achat regroupé, Énergère inc., a réalisé l'étude de faisabilité (Phase 1) énonçant les travaux à réaliser et qu'elle a remis cette étude à la Ville en avril 2024;

ATTENDU l'estimation du coût des travaux pour le volet 1 (réalisation 2024) est de 399 207,00 \$, taxes incluses;

ATTENDU QUE la Ville recevra une subvention d'Hydro-Québec dans le cadre du programme OSE au montant estimé à 23 374 \$;

ATTENDU QU'Énergère inc. requiert une autorisation de la Ville pour procéder à la phase de réalisation (Phase 2), celle-ci incluant la commande de matériaux et le mandat à l'entrepreneur d'effectuer les travaux;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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



QUE la Ville autorise Énergère inc. à réaliser les travaux de remplacement de projecteurs au DEL ainsi que l'ajout ou le remplacement de futs d'éclairage dans divers parcs de la Ville en 2024, et ce, comme prévu à la phase 2 du mandat ECLA-DSP-2023 de l'Union des municipalités du Québec correspondant à un engagement financier estimatif de 399 207,00 \$, taxes incluses.

QUE la somme de 297 065,51 \$, taxes incluses, soit financée à même les crédits disponibles au règlement d'emprunt E-2182-23 du poste budgétaire 23-080-00-721, dans le cadre du projet TPH23-005 prévu au programme triennal d'immobilisations (PTI) 2023-2024-2025.

QUE la somme de 102 141,49 \$, taxes incluses, soit financée à même l'excédent affecté du poste budgétaire 23-080-00-721, dans le cadre du projet VC24-001 prévu au programme triennal d'immobilisations (PTI) 2024-2025-2026.

ADOPTÉE.

## **2.10** S. O.

---

S. O.

## **2.11** S. O.

---

S. O.

RÉSOLUTION 2024-06-353      **2.12** Attribution du contrat SP-24-021 relatif à des travaux de réhabilitation par chemisage structural de la conduite d'aqueduc de la rue Fréchette à l'entreprise FORACTION INC., au montant de 345 600 \$, taxes incluses (projet GEN24-013)

---

ATTENDU QUE des soumissions ont été demandées par l'appel d'offres SP-24-021 publié dans l'édition du 24 avril 2024 du journal *Le Soleil de Châteauguay*, dans le site Internet de la Ville de Châteauguay le 16 avril 2024 ainsi que dans le système électronique d'appel d'offres (SEAO) le 15 avril 2024, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes*, avec les résultats suivants, lesquels incluent les taxes applicables :

<u>ENTREPRISE</u>	<u>MONTANT</u>	<u>STATUT</u>
FORACTION INC.	345 600,00 \$	Conforme
SANEXEN SERVICES ENVIRONNEMENTAUX INC.	418 646,97 \$	Non analysée
INSITUFORM TECHNOLOGIES LIMITED	496 496,00 \$	Non analysée

ATTENDU l'estimation préalable du projet au montant de 347 569,43 \$, taxes incluses;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil attribue le contrat SP-24-021 relatif à des travaux de réhabilitation par chemisage structural de conduite d'aqueduc en 2024, à l'entreprise FORACTION INC., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 345 600,00 \$, taxes incluses, le tout selon sa soumission et les conditions énoncées au devis à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QUE le tout soit financé par le règlement d'emprunt E-2212-24, du poste budgétaire 23-040-00-721, dans le cadre du projet GEN24-013 non prévu au programme triennal d'immobilisations (PTI).

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-06-354      **3.1**      Levée de la séance extraordinaire

---

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

APPUYÉ par madame Arlene Bryant

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance extraordinaire soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités. Il est 17 h 43.

ADOPTÉE.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**ÉRIC ALLARD**

**GEORGE DOLHAN**