



PROCÈS-VERBAL

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY
TENUE LE 3 SEPTEMBRE 2024 À 18 H
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

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 :

Monsieur François LE BORGNE, conseiller du district no 8 - D'Youville

RÉSOLUTION 2024-09-564 **1.1** Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par monsieur Luc Daoust

APPUYÉ par madame Lucie Laberge

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

ADOPTÉE.

ATTENDU QUE le conseil adoptait la résolution 2024-08-502 à la séance ordinaire du 26 août 2024, laquelle est reproduite ci-dessous :

« ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 juin 2024 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-06-357, l'avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Éric Corbeil lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 juin 2024;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-06-362, le premier projet de règlement P1-Z-3001-131-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 10 juin 2024;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2024-07-449, le second projet de règlement P2-Z-3001-131-24 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique a eu lieu le 26 juin 2024;

ATTENDU QUE suite à l'avis public paru le 3 juillet 2024 pour les personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire, ce règlement est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter et la tenue d'un scrutin référendaire n'est pas nécessaire pour l'approbation de ce règlement puisqu'aucune demande valide n'a été reçue à l'hôtel de ville dans les délais prévus en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

IL EST PROPOSÉ par madame Marie-Louise Kerneis

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le règlement final Z-3001-131-24 modifiant le règlement de zonage Z-3001 afin d'agrandir la zone C-225 à même les zones C-504, P-508 et P-618 et à modifier des normes dans la grille de la zone C-225 dans le secteur du boulevard D'Anjou.

ADOPTÉE.

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, le maire a avisé le greffier, dans les 96 heures suivant l'adoption de la présente résolution, qu'il n'approuvait pas cette dernière. Celle-ci sera à nouveau soumise au conseil à une séance ultérieure. »

ATTENDU QUE le maire, monsieur Éric Allard, a avisé le greffier qu'il se prévalait de son droit prévu à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'il n'approuvait pas ladite résolution;

ATTENDU QUE ledit article prévoit que le greffier doit soumettre à nouveau cette résolution au conseil à la séance suivante afin qu'il la considère d'urgence et en priorité;

IL EST PROPOSÉ par madame Marie-Louise Kerneis

APPUYÉ par madame Lucie Laberge

ET RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve de nouveau la résolution 2024-08-502 adoptée lors de la séance ordinaire du 26 août 2024.

Monsieur le conseiller Michel Gendron demande le vote.

POUR : Mesdames les conseillères Lucie Laberge et Marie-Louise Kerneis et messieurs les conseillers Barry Doyle et Luc Daoust.

CONTRE : Madame la conseillère Arlene Bryant et messieurs les conseillers Michel Gendron et Éric Corbeil.

ADOPTÉE SUR DIVISION.

RÉSOLUTION 2024-09-566

2.2

Entente entre la compagnie 15763797 Canada inc. (Sina) et la Ville concernant les frais associés à l'expropriation pour fins industrielles du lot 5 022 411

ATTENDU QUE la compagnie 15763797 Canada inc. (Sina) a déposé une offre d'achat accepté par résolution du conseil municipal pour le lot 6 618 599 (terrain H);

ATTENDU QUE dans l'offre d'achat accepté par la Ville une condition concernant le lot 5 022 411 a été rajouté afin que SINA puisse devenir propriétaire pour ce lot également;

ATTENDU QU'actuellement ce lot d'une superficie approximative de 464.5 m² est adjacent au terrain H et comporte une maison résidentielle;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt des deux propriétaires que SINA puisse devenir propriétaire de ce terrain pour la tranquillité et la faisabilité du projet industriel sur le terrain H;

ATTENDU QUE des approches par un courtier immobilier de SINA ont été faites jusqu'à date mais sans succès;

ATTENDU QUE la ville a la possibilité d'aller de l'avant par une expropriation pour fins industrielles afin que le lot 5 022 411 puisse être transféré ultérieurement à SINA et ainsi pouvoir finaliser leur projet industriel sur la globalité du terrain;

ATTENDU QU'une entente entre SINA et la Ville doit être signée afin de spécifier les conditions de cette démarche d'expropriation pour fins industrielles et/ou avis de réserve;

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 signature de l'entente avec la compagnie 15763797 Canada inc. (Sina) pour le paiement des frais d'honoraires et de la compensation nécessaire en lien à l'expropriation pour fin industrielle du lot 5 022 411.

QUE les frais relatifs à la transaction ou de tous autres frais de services professionnels prévus à l'entente soient assumés par la compagnie ci-dessus désignée.

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'entente, les actes de cessions et de servitudes ainsi que tous documents 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 2024-09-567

2.3

Avis pour fins de réserve foncière et d'expropriation à des fins industrielles sur le lot 5 022 411

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 Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur Luc Daoust

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil impose un avis de réserve pour fins publiques sur le lot 5 022 411 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay à des fins industrielles.

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 2024-09-568 **2.4** Modification de la résolution 2024-02-97 concernant le délai accordé pour la vérification diligente et la signature du contrat de vente par la compagnie 15763797 Canada inc. (Sina) et annulation de la résolution 2024-05-326

ATTENDU la demande de monsieur Mahmoud El-Koury, associé de la compagnie 15763797 Canada inc. (Sina), afin d'accorder une prolongation de délais pour les vérifications diligentes et pour la signature du contrat de vente;

ATTENDU QUE la Ville est favorable à accorder les délais supplémentaires pour la réalisation des analyses et inspections et pour la signature du contrat de vente;

ATTENDU QU'il y a lieu d'annuler la résolution 2024-05-326;

ATTENDU QUE, bien que les délais supplémentaires accordés pour la réalisation des analyses et inspections et pour la signature du contrat de vente à la résolution 2024-07-481 ne soient plus applicables, l'ajustement du dépôt (déjà reçu) continue d'être valide;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Barry Doyle

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 2024-02-97, adoptée lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 12 février 2024 afin de remplacer le paragraphe ci-dessous :

« QUE le conseil autorise l'acheteur à réaliser à l'intérieur d'un délai de 90 jours de la réception du plan de lotissement, 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 30 jours suivant la fin des analyses et inspections. »

par les paragraphes suivants :

« QUE le conseil autorise l'acheteur à réaliser, au plus tard le 20 septembre 2024 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 le 30 octobre 2024. ».

QUE le conseil annule la résolution 2024-05-326 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mai 2024.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2024-09-569 **2.5** Autorisation d'achat du lot 5 022 269 au
montant de 2 800 000 \$ et utilisation de
revenus de transfert pour le financement

ATTENDU QUE la propriété située au 380, boulevard Pierre-Boursier est à vendre;

ATTENDU la volonté de la Ville de remembrer certains terrains situés dans la partie industrielle du boulevard Pierre-Boursier;

ATTENDU les négociations entre les deux parties;

ATTENDU l'offre reçu du vendeur au prix de 2 800 000 \$

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 l'achat de la propriété située au 380, boulevard Pierre-Boursier au montant de 2 800 000 \$.

QUE le conseil autorise que des tests de sol soient réalisés préalablement à l'achat et que les dépenses y afférentes soient assumées par la Ville.

QUE les résultats des tests de sols à faire réaliser par la Ville, devront être à la satisfaction de la Ville avant l'achat, notamment en ce qui a trait à la capacité portante des sols pour un usage industriel et à l'état de contamination.

QUE les frais d'acquisition de 2 800 000 \$ ainsi que les frais afférents soient imputés au poste budgétaire 23-020-00-723, projet GR24-002, projet non prévu au PTI 2024-2027.

QUE le conseil autorise l'utilisation d'une partie des revenus de transferts de 2024 , soit 1 541 000 \$ et de l'excédent affecté - paiement comptant d'immobilisation pour 1 259 000 \$ plus les frais afférents afin de financement l'acquisition.

QUE le conseil mandate la Direction du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale à rédiger et signer une promesse d'achat avec le courtier immobilier commercial.

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 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 2024-09-570 **3.1** Levée de la séance extraordinaire

IL EST PROPOSÉ par monsieur Luc Daoust

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 18 h 19.

ADOPTÉE.

Le maire,

Le greffier,

ÉRIC ALLARD

GEORGE DOLHAN