



PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY
TENUE LE 25 AOÛT 2025 À 19 H
À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU
71, RUE PRINCIPALE

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 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 Rebecca MONACO, greffière adjointe

SONT ABSENTS :

Monsieur Luc DAOUST, conseiller du district no 7 - de Le Moyne

RETOUR SUR LES QUESTIONS D'INTÉRÊTS PUBLIC

RÉSOLUTION 2025-08-473 **1.1** Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE l'ordre du jour de la présente séance ordinaire soit adopté en y ajoutant le point suivant :

12.1 Acceptation d'une entente d'achat concernant le lot 5 022 270 du cadastre du Québec avec la compagnie 9321 9236 Québec inc.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-474

2.1

Approbation des procès-verbaux de la séance ordinaire du 2 juillet 2025 et de la séance extraordinaire du 14 juillet 2025

ATTENDU QUE chacun des membres du conseil a eu accès aux procès-verbaux de la séance ordinaire du 2 juillet 2025 et de la séance extraordinaire du 14 juillet 2025, conformément à la loi;

ATTENDU les dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Éric Corbeil

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil approuve les procès-verbaux de la séance ordinaire du 2 juillet 2025 et de la séance extraordinaire du 14 juillet 2025.

ADOPTÉE.

2.2

Dépôt du procès-verbal de la séance régulière du comité consultatif d'urbanisme du 25 juin 2025

Dépôt du procès-verbal de la séance régulière du comité consultatif d'urbanisme du 25 juin 2025.

2.3

Dépôt du procès-verbal de la 73^e assemblée ordinaire de la Régie Beau-Château du 15 avril 2025

Dépôt du procès-verbal de la 73^e assemblée ordinaire de la Régie Beau-Château du 15 avril 2025.

2.4

Dépôt du procès-verbal de la 74^e assemblée extraordinaire de la Régie Beau-Château du 25 avril 2025

Dépôt du procès-verbal de la 74^e assemblée extraordinaire de la Régie Beau-Château du 25 avril 2025.

AVIS DE MOTION 2025-08-475

3.1

Modification du règlement général G-079-24 décrétant l'imposition des taux de taxation et de tarification des services municipaux pour l'année 2025 visant des modifications tarifaires au chapitre VI « Compensation pour services municipaux »

Monsieur le conseiller François Le Borgne donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement général G-079-24 décrétant l'imposition des taux de taxation et de tarification des services municipaux pour l'année 2025 visant des modifications tarifaires au chapitre VI « Compensation pour services municipaux ».

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

AVIS DE MOTION 2025-08-476 **3.2** Modification du règlement général G-080-24 établissant la tarification pour l'utilisation des biens, des services et des activités de la Ville pour l'année 2025 visant une modification tarifaire à l'annexe VI « Greffe et contentieux »

Monsieur le conseiller François Le Borgne donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement général G-080-24 établissant la tarification pour l'utilisation des biens, des services et des activités de la Ville pour l'année 2025 visant une modification tarifaire à l'annexe VI « Greffe et contentieux ».

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

AVIS DE MOTION 2025-08-477 **3.3** Modification du règlement de zonage visant à réglementer les espaces de stationnement résidentiels

Madame la conseillère Marie-Louise Kerneis donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement de zonage Z-3001 afin de réglementer les espaces de stationnement résidentiels.

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

AVIS DE MOTION 2025-08-478 **3.4** Modification du règlement de zonage visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon

Monsieur le conseiller Michel Gendron donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon.

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

AVIS DE MOTION 2025-08-479 **3.5** Modification du règlement de plan d'urbanisme visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon

Monsieur le conseiller Michel Gendron donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement de plan d'urbanisme Z-3101 visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon.

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

AVIS DE MOTION 2025-08-480 **3.6** Modification du règlement d'emprunt E-2208-23 d'un montant de 975 000 \$ visant des travaux de démolition de bâtiment, caractérisation et réhabilitation environnementale des sols sur les lots 5 023 617 et 6 634 124 (anciennement partie du lot 5 023 618) dans le cadre du réaménagement de l'intersection des boulevards Saint-Jean-Baptiste et Industriel, sur l'ensemble du territoire, à la valeur, sur 20 ans visant l'augmentation du montant total de l'emprunt à 1 800 000 \$ (PTI 2024-2026, GEN25-014)

Monsieur le conseiller Éric Corbeil donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du conseil, d'un règlement modifiant le règlement d'emprunt E-2208-23 d'un montant de 975 000 \$ visant des travaux de démolition de bâtiment, caractérisation et réhabilitation environnementale des sols sur les lots 5 023 617 et 6 634 124 (anciennement partie du lot 5 023 618) dans le cadre du réaménagement de l'intersection des boulevards Saint-Jean-Baptiste et Industriel sur l'ensemble du territoire, à la valeur, sur 20 ans visant l'augmentation du montant total de l'emprunt à 1 800 000 \$.

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

4.1 Dépôt de certificats quant à la procédure d'enregistrement pour les règlements d'emprunt E-2236-25, E-2237-25, E-2238-25, E-2239-25, E-2240-25, E-2241-25, E-2217-1-25 et le règlement général G-086-25

Conformément à l'article 557 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, le greffier dépose devant le conseil, les certificats ayant été dressés suite à la procédure d'enregistrement tenue du 14 au 18 juillet 2025 pour les règlements suivants :

- E-2236-25 d'un montant de 82 000 \$ visant le prolongement du réseau d'égout sanitaire de la rue Elm, en frontage, sur 20 ans;
- E-2237-25 d'un montant de 80 000 \$ visant le prolongement du réseau d'égout sanitaire de la rue Perron, en frontage, sur 20 ans;
- E-2238-25 décrétant une dépense d'un montant de 302 000 \$ et un emprunt d'un montant de 262 000 \$ visant les travaux de prolongement du réseau d'égout sanitaire sur la rue pelletier, en frontage, sur 20 ans;
- E-2239-25 d'un montant de 6 231 000 \$ visant l'augmentation de la capacité de traitement de l'usine StarRE, sur l'ensemble du territoire, à la valeur, sur 20 ans;
- E-2240-25 d'un montant de 260 000 \$ visant les travaux de réfection du boulevard D'Youville sous le pont de la sauvagine, sur l'ensemble du territoire, à la valeur, sur 20 ans;

- E-2241-25 d'un montant de 10 125 000 \$ visant les travaux 2025 du plan d'action pour la résilience aux changements climatiques, sur l'ensemble du territoire, à la valeur, sur 20 ans;
- E-2217-1-25 modifiant le règlement E-2217-24 d'un montant de 5 986 000 \$ visant l'achat de véhicules et équipements pour la Direction des travaux publics pour l'année 2025, sur l'ensemble du territoire, à la valeur, pour un montant de 70 000 \$ sur 5 ans et 5 916 000 \$ sur 10 ans, visant l'ajout du réaménagement de l'entreposage en vrac aux objets et au devis estimatif ainsi que la redistribution des coûts;
- G-086-25 visant la création d'une réserve financière d'un montant maximal de 2 000 000 \$ pour la réfection, entretien et réparations majeures au bâtiment du manoir D'Youville.

RÉSOLUTION 2025-08-481

4.2

Modification du règlement de zonage visant à réglementer les espaces de stationnements résidentiels, premier projet

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 25 août 2025 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-08-477, l'avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par madame la conseillère Marie-Louise Kerneis lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 25 août 2025;

IL EST PROPOSÉ par madame Arlene Bryant

APPUYÉ par madame Marie-Louise Kerneis

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le premier projet de règlement P1-Z-3001-154-25 modifiant le règlement de zonage Z-3001 afin de réglementer les espaces de stationnements résidentiels.

QU'une assemblée publique sur ce projet soit tenue à une date ultérieure afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-482

4.3

Modification du règlement de zonage visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon, projet

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 25 août 2025 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-08-478, l'avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Michel Gendron lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 25 août 2025;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

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 projet de règlement P-Z-3001-153-25 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon.

QU'une assemblée publique sur ce projet soit tenue à une date ultérieure afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-483

4.4

Modification du règlement de plan d'urbanisme visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon, projet

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 25 août 2025 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-08-479, l'avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Michel Gendron lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 25 août 2025;

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

APPUYÉ par monsieur Michel Gendron

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le projet de règlement P-Z-3101-15-25 modifiant le règlement de plan d'urbanisme Z-3101 visant à intégrer les dispositions de la demande à portée collective 423433 de la MRC de Roussillon.

QU'une assemblée publique sur ce projet soit tenue à une date ultérieure afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-484

4.5

Modification du règlement de zonage visant à permettre l'usage « Studio d'enregistrement du son » dans la zone C-708 dans le secteur de la rue Principale, second projet

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 2025 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-07-407, l'avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Luc Daoust lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 2025;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-07-411, le premier projet de règlement P1-Z-3001-149-25 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 juillet 2025;

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 adopte le second projet de règlement P2-Z-3001-152-25 modifiant le règlement de zonage Z-3001 visant à permettre l'usage « Studio d'enregistrement du son » dans la zone C-708 dans le secteur de la rue Principale.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-485

4.6

Modification du règlement de zonage visant à contrôler les logements accessoires dans les immeubles de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » en zone agricole, final

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 juin 2025 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-06-325, 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 16 juin 2025;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-06-335, le projet de règlement P-Z-3001-150-25 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 juin 2025;

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

APPUYÉ par monsieur Michel Gendron

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le règlement final Z-3001-150-25 modifiant le règlement de zonage Z-3001 afin de contrôler les logements accessoires dans les immeubles de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » en zone agricole.

ADOPTÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS 19 H 12 À 19 H 20

RÉSOLUTION 2025-08-486 **5.1** Approbation de la liste des mouvements de personnel et des départs à la retraite

ATTENDU le chapitre X - Délégation du pouvoir d'engager un employé salarié du règlement général G-061-22 en matière de délégation de contrôle et de suivi budgétaires;

ATTENDU la liste des départs à la retraite déposée par la Direction des ressources humaines;

IL EST PROPOSÉ par madame Arlene Bryant

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve la liste des nominations de personnel interne permanent, des employés temporaires embauchés ou réembauchés, des employés réguliers en affectation temporaire, des stagiaires ainsi que des fins d'emploi, des congédiements et des départs volontaires indiqués à la liste pour les postes et les périodes qui y sont spécifiés et faisant partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil approuve la liste des départs à la retraite et autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le directeur des ressources humaines, ou son remplaçant, à signer conjointement, pour et au nom de la Ville, les ententes de retraite ainsi que tout document devant intervenir à cet effet.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-487 **5.2** Permanence de monsieur Abderr Ahmane Haffaci au poste col blanc d'analyste en géomatique et gestion des données à la Direction des technologies de l'information

ATTENDU la nomination de monsieur Abderr Ahmane Haffaci au poste col blanc d'analyste en géomatique et gestion des données à la Direction des technologies de l'information;

ATTENDU la fin de sa période de probation;

ATTENDU la recommandation favorable reçue de son supérieur immédiat, monsieur Simon-David Martin, directeur des technologies de l'information, qui se déclare satisfait et recommande sa permanence.

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 accorde la permanence à monsieur Abderr Ahmane Haffaci au poste col blanc d'analyste en géomatique et gestion des données à la Direction des technologies de l'information, et ce, à partir du 15 juillet 2025.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-488

5.3

Permanence de madame Isabelle Dalcourt au poste col blanc de coordonnateur au programme estival à la Division sports et plein air

ATTENDU la nomination de madame Isabelle Dalcourt au poste col blanc de coordonnateur au programme estival à la Division sports et plein air;

ATTENDU la fin de sa période de probation;

ATTENDU la recommandation favorable reçue de sa supérieure immédiate, madame Patricia Robitaille, directrice de la culture et des loisirs, qui se déclare satisfaite et recommande sa permanence;

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 accorde la permanence à madame Isabelle Dalcourt au poste col blanc de coordonnateur au programme estival à la Division sports et plein air, et ce, à partir du 4 juillet 2025.

ADOPTÉE.

5.4 S. O.

S. O.

RÉSOLUTION 2025-08-489 **5.5** Permanence de monsieur Moulay Cherif au poste de chef de la Division bureau de l'expérience citoyenne à la Direction des communications et du bureau de l'expérience citoyenne

ATTENDU l'embauche de monsieur Moulay Cherif au poste de chef de la Division bureau de l'expérience citoyenne à la Direction des communications et du bureau de l'expérience;

ATTENDU la fin de sa période de probation;

ATTENDU la recommandation favorable reçue de sa supérieure immédiate, madame Isabelle Beyrouiti, directrice des communications et du bureau de l'expérience citoyenne, qui se déclare satisfaite et recommande sa permanence;

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 accorde la permanence à monsieur Moulay Cherif au poste de chef de la Division bureau de l'expérience citoyenne à la Direction des communications et du bureau de l'expérience, et ce, à partir du 26 août 2025.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-490 **5.6** Permanence de monsieur Belfis Emmanuel Sierra Feliz au poste de contremaître - fin de semaine à la Division travaux publics

ATTENDU l'embauche de monsieur Belfis Emmanuel Sierra Feliz au poste de contremaître - fin de semaine à la Division travaux publics;

ATTENDU la fin de sa période de probation;

ATTENDU la recommandation favorable reçue de son supérieur immédiat, monsieur Mario Lachapelle, directeur des travaux publics et de l'environnement, qui se déclare satisfait et recommande sa permanence.

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par madame Marie-Louise Kerneis

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil accorde la permanence à monsieur Belfis Emmanuel Sierra Feliz au poste de contremaître - fin de semaine à la Division travaux publics, et ce, à partir du 25 août 2025.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-491 **5.7** Permanence de monsieur Eric Tardif au poste col bleu de mécanicien d'entretien (usine de pompage) à la Division hygiène du milieu

ATTENDU l'embauche de monsieur Eric Tardif au poste col bleu de mécanicien d'entretien (usine de pompage) à la Division hygiène du milieu;

ATTENDU la fin de sa période de probation;

ATTENDU la recommandation favorable reçue de son supérieur immédiat, monsieur Ivan Khilimonchyk, chef de la Division hygiène du milieu, qui se déclare satisfait et recommande sa permanence;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil accorde la permanence à monsieur Eric Tardif au poste col bleu de mécanicien d'entretien (usine de pompage) à la Division hygiène du milieu à partir du 22 juillet 2025.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-492 **5.8** Embauche au poste permanent de contremaître aux opérations à la Division travaux publics

ATTENDU la création de trois postes cadres permanents de contremaîtres aux opérations à la Division travaux publics;

ATTENDU QUE la Direction des travaux publics et de l'environnement désire combler les nouveaux postes;

ATTENDU la recommandation d'embaucher monsieur Yannick Renaud au poste permanent de contremaître aux opérations à la Division travaux publics;

IL EST PROPOSÉ par madame Arlene Bryant

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve l'embauche de monsieur Yannick Renaud à titre contremaître aux opérations à la Division travaux publics à partir du 28 juillet 2025, le tout selon les conditions apparaissant au contrat de travail.

QUE les dépenses soient imputées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-391-00-141.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-493

5.9

Embauche au poste permanent d'ingénieur municipal à la Direction du génie et du bureau de projets

ATTENDU la création d'un poste cadre permanent d'ingénieur municipal à la Direction du génie et du bureau de projets;

ATTENDU QUE la Direction du génie et du bureau de projets désire combler le nouveau poste;

ATTENDU la recommandation d'embaucher monsieur Jean-Paul Ilunga au poste permanent d'ingénieur municipal à la Direction du génie et du bureau de projets;

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 approuve l'embauche de monsieur Jean-Paul Ilunga à titre d'ingénieur municipal à la Direction du génie et du bureau de projets, à partir du 2 septembre 2025, le tout selon les conditions apparaissant au contrat de travail.

QUE les dépenses soient imputées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-392-00-141.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-494

5.10

Congé sans solde de l'employé numéro 4257
du 28 août au 28 novembre 2025

ATTENDU la demande de congé sans solde présentée par l'employé numéro 4257;

ATTENDU la recommandation de madame Annie Marchildon, agente d'administration à la Direction de la culture et des loisirs, d'autoriser la demande de congé sans solde à l'employé numéro 4257;

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 autorise le congé sans solde de l'employé numéro 4257, et ce, du 28 août au 28 novembre 2025.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-495

5.11

Approbation de la liste des contributions
financières d'un montant de 3 200 \$

ATTENDU QUE, selon l'article 11 du règlement G-061-22 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires, l'autorisation du conseil est requise pour les demandes de contribution aux organismes à but non lucratif;

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

APPUYÉ par monsieur Michel Gendron

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve la liste des contributions financières d'un montant de 3 200 \$.

QUE la somme de 3 000 \$ soit prélevée à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-110-00-311 et que la somme de 200 \$ soit prélevée à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-110-00-312.

ADOPTÉE.

5.12 Dépôt de l'encadrement administratif concernant la politique de reconnaissance

QUE le conseil prenne acte de l'encadrement administratif concernant la politique de reconnaissance.

RÉSOLUTION 2025-08-496 **5.13** Modification de la résolution 2025-04-210 concernant la rémunération et allocation de dépenses du personnel électoral afin d'ajuster la rémunération de l'adjoint au président d'élection

ATTENDU QU'en vertu de l'article 88 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités*, le conseil peut établir un tarif de rémunération ou d'allocation pour tout membre du personnel électoral;

ATTENDU QUE l'article 6 du *Règlement sur le tarif des rémunérations payables lors d'élections et de référendums municipaux* dispose que tout adjoint au président d'élection a le droit de recevoir une rémunération égale à la moitié de celle du président d'élection;

ATTENDU QU'étant donné que la rémunération du président d'élection pour les élections générales municipales de 2025 s'élève à 18 000 \$, la rémunération de l'adjoint au président d'élection devrait être fixée à 9 000 \$;

ATTENDU QUE la résolution 2025-04-210 doit être modifiée puisqu'elle fixe la rémunération de l'adjoint au président d'élection à 4 000 \$;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil modifie la résolution 2025-04-210, adoptée lors de la séance du conseil tenue le 14 avril 2025 afin de remplacer le tableau du tarif de rémunération et d'allocation du personnel administratif pour le tableau suivant :

Personnel administratif	
Président d'élection	18 000 \$
Secrétaire d'élection	13 500 \$
Adjoint au président d'élection	9 000 \$
Trésorier	13 500 \$
Adjoint au trésorier	4 000 \$

ADOPTÉE.

6.1

Attribution du contrat SP-25-019 relatif à des services professionnels pour accompagnement, mise en place et déploiement de solutions d'analyse et de migration des données vers SharePoint avec application d'un nouveau plan de classification des documents à l'entreprise COFOMO inc., au montant de 292 905,71 \$, taxes incluses, financé par le fonds de roulement (PQI 2026-2030, TI26-004)

ATTENDU QUE des soumissions ont été demandées par l'appel d'offres SP-25-019 publié sur le site Internet de la Ville de Châteauguay ainsi que dans le système électronique d'appel d'offres (SEAO) en date du 17 juin 2025, le tout conformément à la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* avec les résultats suivants, lesquels incluent les taxes applicables :

<u>ENTREPRISE</u>	<u>MONTANT</u>	<u>STATUT</u>	<u>POINTAGE FINAL</u>	<u>RANG</u>
COFOMO INC.	292 905,71 \$	Conforme	71,2	1
LES SOLUTIONS VICTRIX INC.	434 506,12 \$	Conforme	67,4	2
CHUCK & CO. TRANSFORMATION NUMÉRIQUE INC.	143 718,75 \$	Conforme	63,5	3
KARWISOFT INC.	151 767 \$	Conforme	60,4	4
SERVICE DE GESTION DOCUMENTAIRE FRANCE LONGPRÉ INC.	168 530,36 \$	Conforme	59,1	5
NMÉDIA INC.	-	Non déposée	-	-
NEXUS INNOVATIONS INC.	-	Non déposée	-	-
OPTISIGMA INC.	-	Non déposée	-	-
6362222 CANADA INC. (TALAN (MC))	-	Non déposée	-	-
LEVIO CONSEILS INC.	-	Non déposée	-	-
IDEXIA INC.	-	Non déposée	-	-
ALITHYA CANADA INC.	-	Non déposée	-	-

ATTENDU l'estimation préalable du projet au montant de 200 000 \$, taxes incluses;

ATTENDU QUE selon la *Loi sur les contrats des organismes municipaux*, la soumission ayant obtenu le meilleur pointage est assimilée à la soumission la plus basse aux fins d'octroi du contrat;

ATTENDU QUE les sommes engagées en vertu du contrat octroyé devront être prévues aux budgets de chacune des années concernées, conditionnellement à l'adoption de ceux-ci;

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 attribue le contrat SP-25-019 relatif à des services professionnels pour accompagnement, mise en place et déploiement de solutions d'analyse et de migration des données vers SharePoint avec application d'un nouveau plan de classification des documents, à l'entreprise COFOMO INC., le soumissionnaire conforme ayant obtenu le meilleur pointage final au montant de 292 905,71 \$ 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 conseil autorise un emprunt d'un montant de 270 000 \$ à même le fonds de roulement pour l'acquisition de ce contrat. Le fonds d'administration générale remboursera ce prêt sur une période de cinq ans, par versements égaux, à compter de l'année 2026.

QUE cette dépense soit imputée au poste budgétaire 23-020-00-726, dans le cadre du projet TI26-004 prévu au programme quinquennal d'immobilisations (PQI) 2026-2030.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-498

6.2

Attribution du contrat SP-25-028A relatif aux travaux de mise en place d'un régulateur sanitaire sur la rue Principale à l'entreprise 9329-0146 QUÉBEC INC. (GROUPE M. POTVIN), au montant de 689 303,13 \$ taxes incluses, et ajout de financement (PQI 2025-2029, GEN25-007)

ATTENDU QUE des soumissions ont été demandées par l'appel d'offres SP-25-028A publié dans l'édition du 11 juin 2025 du journal *Le Soleil de Châteauguay*, sur le site Internet de la Ville de Châteauguay le 2 juin 2025 ainsi que dans le système électronique d'appel d'offres (SEAO) le 2 juin 2025, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes*, avec les résultats suivants, lesquels incluent les taxes applicables :

ENTREPRISE	MONTANT	STATUT
9329-0146 QUÉBEC INC. (GROUPE M. POTVIN)	689 303,13 \$	Conforme
MSA INFRASTRUCTURES INC.	696 295,42 \$	Conforme
EXCAVATION D'ARCHE INC.	803 100,38 \$	Non analysée
ALI EXCAVATION INC.	1 032 492,52 \$	Non analysée
EXCAVATION CIVIL PRO INC.	1 519 515,35 \$	Non analysée
ST-DENIS THOMPSON INC.	1 664 424,09 \$	Non analysée
IPR360 INC.	1 377 886,79 \$	Non analysée
EXCAVATIONS JONDA INC.	-	Non déposée
LE GROUPE LÉCUTER LTÉE.	-	Non déposée
GESTIMACTION INC.	-	Non déposée
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC.	-	Non déposée

ATTENDU l'estimation préalable du projet au montant de 236 672,59 \$, taxes incluses;

ATTENDU que la résolution 2025-03-164 modifie le montant du financement du projet GEN25-007 à 290 000 \$, à même la réserve financière;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil attribue le contrat SP-25-028A relatif aux travaux de mise en place d'un régulateur sanitaire sur la rue Principale à l'entreprise 9329-0146 QUÉBEC INC. (GROUPE M. POTVIN), plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 689 303,13 \$, taxes incluses, le tout selon sa soumission et les conditions énoncées au devis à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QU'un montant de 290 000 \$ soit financé par la réserve financière pour la réfection des infrastructures désuètes et projets d'aménagements et de développement urbain structurant.

QUE le conseil autorise l'utilisation d'une partie des autres revenus non spécifiques afin de combler le manque de financement, tels que les revenus vente, pour un montant de 340 000 \$.

QUE le coût de ces travaux soit imputé au poste budgétaire 23-040-00-721 dans le cadre du projet GEN25-007, prévu au programme quinquennal d'immobilisations (PQI) 2025-2029.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-499

6.3

Attribution du contrat SP-25-031 relatif à des services professionnels pour la gestion des lésions professionnelles à l'entreprise DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L. pour deux années fermes d'une valeur de 106 225,40 \$, incluant trois années d'option d'une valeur de 159 338,11 \$, pour une valeur totale du contrat de 265 563,51 \$, taxes incluses

ATTENDU QUE des soumissions ont été demandées par l'appel d'offres SP-25-031 publié sur le site Internet de la Ville de Châteauguay ainsi que dans le système électronique d'appel d'offres (SEAO), le tout conformément à la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* avec les résultats suivants, lesquels incluent les taxes applicables :

<u>ENTREPRISE</u>	<u>MONTANT</u>	<u>STATUT</u>	<u>POINTAGE FINAL</u>	<u>RANG</u>
DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.	265 563,51 \$	Conforme	4,78	1
ASSOCIATION DES PROFESSIONNELS DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION DU QUÉBEC INC. (SOLUTIONS SANTÉ SÉCURITÉ)	661 106,25 \$	Conforme	2,06	2
LUSSIER CABINET DE SERVICES FINANCIERS INC.	739 145,53 \$	Conforme	1,81	3
8409510 CANADA INC (ASSTT)	-	Non retenue	-	-
TELUS Health (Canada) Ltd.	-	Non déposée	-	-
9368-5410 Québec inc. (PratiQ)	-	Non déposée	-	-
MEDIAL CONSEIL SANTÉ SÉCURITÉ INC.	-	Non déposée	-	-

ATTENDU l'estimation préalable du projet au montant de 330 157,90 \$, taxes incluses;

ATTENDU QUE selon la *Loi sur les contrats des organismes municipaux*, la soumission ayant obtenu le meilleur pointage est assimilée à la soumission la plus basse aux fins d'octroi du contrat;

ATTENDU QUE les sommes engagées en vertu du contrat octroyé devront être prévues aux budgets de chacune des années concernées, conditionnellement à l'adoption de ceux-ci;

IL EST PROPOSÉ par madame Marie-Louise Kerneis

APPUYÉ par madame Arlene Bryant

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil attribue le contrat SP-25-031 relatif à des services professionnels pour la gestion des lésions professionnelles, à l'entreprise DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L., le soumissionnaire conforme ayant obtenu le meilleur pointage final au montant de 265 563,51 \$ taxes incluses, le tout selon sa soumission et les conditions énoncées au devis à compter de la date d'adoption de la présente résolution pour un montant de 106 225,40 \$ pour deux années fermes (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2027) et un montant de 159 338,11 \$ pour trois années optionnelles par tranche de 12 mois (du 1^{er} janvier 2028 au 31 décembre 2030).

QUE la trésorerie et la direction générale de la Ville soient mandatées afin d'informer le conseil avant de se prévaloir de chaque année optionnelle.

QUE le tout soit financé à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-160-00-418.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-500

6.4

Attribution du contrat SP-25-036A relatif à la fourniture et la livraison de sable naturel lavé et de pierre de rivière lavée pour le lot 1 à J.R. CAZA & FRÈRE INC. pour deux années fermes d'une valeur de 29 916,50 \$, taxes incluses, incluant trois années d'option pour une valeur du contrat de 74 791,24 \$, taxes incluses, et pour le lot 2 à l'entreprise PAVAGES VAUDREUIL LTÉE pour deux années fermes d'une valeur de 22 949,01 \$, taxes incluses, incluant trois années d'option pour une valeur totale du contrat de 132 163,76 \$, taxes incluses

ATTENDU QUE des soumissions ont été demandées par l'appel d'offres SP-25-036A publié dans l'édition du 13 août 2025 du journal *Le Soleil de Châteauguay*, dans le site Internet de la Ville de Châteauguay le 21 juillet 2025 ainsi que dans le système électronique d'appel d'offres (SEAO) le 18 juillet 2025, 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 LOT 1</u>	<u>MONTANT LOT 2</u>	<u>STATUT</u>
BENNY DANGELO DENEIGEMENT & AMP JARDINAGE INC.	57 487,50 \$	172 462,50 \$	Non conforme
PAVAGES VAUDREUIL LTÉE	89 680,50 \$	57 372, 53 \$	Conforme
J.R. CAZA & FRÈRE INC.	74 791,24 \$	80 528, 49 \$	Conforme
SOLTEK AGRÉGATS INC.	94 854,38 \$	131 071,50 \$	Non analysée
DÉNEIGEMENT CYRBAULT INC.	109 226,25 \$	126 472,50 \$	Non analysée
LEE VRAC TRANSPORT INC.	114 026,46 \$	134 520,75 \$	Non analysée
SABLE DES FORGES INC.	152 341,88 \$	128 772,00 \$	Non analysée
AGREBEC INC.	-	160 965,00 \$	Non analysée
ECOVAC 2024 INC.	208 392,19 \$	208 334,70 \$	Non analysée
DÉNEIGEMENT CARBONE CONTINENTALE INC.	-	-	Non déposée
LES ENTREPRISES VBL	-	-	Non déposée

ATTENDU QUE chaque lot est traité de façon individuelle et représente un contrat distinct;

ATTENDU QUE, pour chaque lot, le contrat est adjugé au soumissionnaire ayant déposé une soumission conforme dont le prix est le plus bas;

ATTENDU l'estimation préalable du projet au montant de 144 753,53 \$ taxes incluses pour le lot numéro 1, et 151 031,16 \$ taxes incluses pour le lot numéro 2;

ATTENDU QUE les sommes engagées en vertu du contrat octroyé devront être prévues aux budgets de chacune des années concernées, conditionnellement à l'adoption de ceux-ci;

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 attribue le contrat SP-25-036A relatif à la fourniture de sable naturel lavé et de pierre de rivière lavée, à l'entreprise J.R CAZA & FRÈRE INC., plus bas soumissionnaire conforme pour le lot numéro 1 (sable naturel lavé) au montant de 74 791,24 \$ (taxes incluses) pour deux années fermes (2025-2026) d'une valeur de 29 916,50 \$ et trois années d'option (2027-2029) d'une valeur de 44 874,74 \$, et à l'entreprise PAVAGES VAUDREUIL LTÉE, plus bas soumissionnaire conforme pour le lot numéro 2 (pierre de rivière) au montant de 57 372,53 \$ (taxes incluses) pour deux années fermes d'une valeur de 22 949,01 \$ et trois années d'option d'une valeur de 34 423,52 \$, le tout selon leur soumission et les conditions énoncées au devis à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QUE la somme de 132 163,77 \$, taxes incluses, soit imputée au fonds d'administration générale, à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-412-00-529.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-501

6.5

Modification du contrat SP-23-003 relatif à des services professionnels de laboratoire et contrôle de qualité, à l'entreprise LABORATOIRE GS INC., pour un montant supplémentaire de 172 462,50 \$, taxes incluses, pour un nouveau montant total de contrat de 893 157,30 \$, taxes incluses

ATTENDU QUE le contrat SP-23-003 a été octroyé au montant de 571 227,30 \$, taxes incluses et adopté par la résolution 2023-03-141;

ATTENDU QUE le contrat SP-23-003 a été modifié au montant de 720 694,80 \$, taxes incluses et adopté par la résolution 2025-07-464;

ATTENDU QUE ce contrat prend fin le 31 décembre 2025;

ATTENDU QU'avec la hausse des ouvrages municipaux, la Ville a davantage sollicité le fournisseur pour assurer un contrôle sur la qualité des matériaux;

ATTENDU QUE la Ville a utilisé plus rapidement le budget qu'anticipé, ce qui cause une maximisation hâtive du budget prévu au contrat;

ATTENDU QUE la Ville souhaite poursuivre le contrat afin d'assurer la continuité des services professionnels de laboratoire et de contrôle de qualité, en attendant de définir les besoins futurs et, le cas échéant, de lancer un nouvel appel d'offres;

ATTENDU QUE la présente modification d'un montant de 172 462,50 \$, taxes incluses, porte la valeur totale du contrat SP-23-003 pour un montant de 893 157,30 \$, taxes incluses;

ATTENDU l'article 44 du règlement général G-062-22 concernant la gestion contractuelle;

ATTENDU QUE les sommes engagées en vertu du contrat octroyé devront être prévues au budget de l'année 2025;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

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 modification au contrat SP-23-003 relatif à des services professionnels de laboratoire et de contrôle de qualité, à l'entreprise LABORATOIRE GS INC., pour un montant supplémentaire de 172 462,50 \$, taxes incluses, pour un nouveau montant total de 893 157,30 \$, taxes incluses, le tout selon les conditions de sa soumission et les conditions énoncées au devis à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QUE le tout soit financé à même le financement prévu aux différents projets impliqués.

QUE le coût de ces honoraires soit imputé au poste budgétaire 23-099-99-999, selon les projets.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-502

6.6

Modification du contrat SP-24-036 relatif aux travaux de réhabilitation environnementale des sols de deux lots du quartier industriel de Châteauguay à la firme LES ENTREPRISES GÉNIAM (7558589 CANADA INC.), pour un montant supplémentaire de 760 498,36 \$, taxes incluses, pour un nouveau montant total de contrat de 1 133 879,67 \$, taxes incluses (PTI 2024-2026, GEN25-014)

ATTENDU QUE le contrat SP-24-036 a été octroyé au montant de 373 381,31 \$ pour l'option A, taxes incluses, par la résolution 2024-11-750;

ATTENDU QUE les sommes disponibles au projet ont été dépassées étant donné les quantités de terres contaminées plus importantes que celles estimées par les professionnels mandatés au dossier;

ATTENDU QUE les travaux ont été effectués par l'entrepreneur adjudicataire au contrat SP-24-036;

ATTENDU QUE la présente modification d'un montant de 760 498,36 \$, taxes incluses, porte la valeur totale du contrat SP-24-036 pour un montant de 1 133 879,67 \$, taxes incluses;

ATTENDU l'article 44 du règlement général G-062-22 concernant la gestion contractuelle;

ATTENDU QUE les sommes engagées en vertu du contrat octroyé devront être prévues au budget de l'année 2025;

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 autorise la modification au contrat SP-24-036 relatif à la des travaux de réhabilitation environnementale des sols de deux lots du quartier industriel de Châteauguay à LES ENTREPRISES GÉNIAM (7558589 CANADA INC.), pour un montant supplémentaire de 760 498,36 \$, taxes incluses, pour un nouveau montant total de 1 133 879,67 \$, taxes incluses, le tout selon les conditions de sa soumission et les conditions énoncées au devis à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QUE le tout soit financé à même le règlement d'emprunt E-2208-1-25 modifiant le règlement d'emprunt E-2208-23 visant des travaux de démolition de bâtiment, caractérisation et réhabilitation environnementale.

QUE le coût de ces travaux soit imputé au poste budgétaire 23-040-00-721 dans le cadre du projet GEN 25-014 (sous-projet 1) prévu au programme triennal d'immobilisation (PTI) 2024-2025-2026.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-503

6.7

Approbation des prévisions budgétaires révisées pour l'année 2025 de l'Office d'habitation de Roussillon, en date du 16 mai 2025

ATTENDU la transmission par l'Office d'habitation de Roussillon de leurs prévisions budgétaires révisées au 16 mai 2025 et approuvées par la Société d'habitation du Québec pour l'année 2025 ainsi que leur Plan pluriannuel initial (PPI), révisé et approuvé par la Société d'habitation du Québec;

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 approuve comme suit les prévisions budgétaires initiales pour l'année 2025 de l'Office d'habitation de Roussillon qui ont été révisées et approuvées par la Société d'habitation du Québec, présentant :

- un déficit initial à répartir de 846 370 \$;
- un déficit révisé à répartir de 1 278 666 \$.

QUE le conseil approuve comme suit le plan pluriannuel initial pour l'année 2025 de l'Office d'habitation de Roussillon qui a été révisé et approuvé par la Société d'habitation du Québec, présentant :

- des dépenses capitalisables initiales (PPI) de 0 \$;
- des dépenses capitalisables révisées (PPI) de 1 158 188 \$.

ADOPTÉE.

6.8 S. O.

S. O.

RÉSOLUTION 2025-08-504

6.9

Modification pour l'ajout du financement dans la résolution 2025-04-209 concernant l'autorisation visant l'achat et la promesse d'achat de l'immeuble situé au 200, boulevard Primeau, soit une partie du lot 6 579 539 (GR25-002)

ATTENDU QUE, le 17 mars 2025, le conseil a adopté le règlement d'emprunt E-2233-25 d'un montant de 6 000 000 \$ visant l'acquisition de terrains et de servitudes, sur l'ensemble du territoire, à la valeur, sur 20 ans;

ATTENDU QUE dans le cadre de ce règlement il faut clairement identifier les objets financés par celui-ci;

IL EST PROPOSÉ par madame Arlene Bryant

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil modifie la résolution 2025-04-209, adoptée lors de la séance du conseil tenue le 14 avril 2025 afin de remplacer le paragraphe ci-dessous :

« QUE les sommes pour l'achat de la propriété, incluant les frais de notaires, soient prélevées au poste budgétaire 23-020-00-723. »

par les paragraphes suivants :

« QUE le tout soit financé à même le règlement d'emprunt E-2233-25 visant l'acquisition de terrains et de servitudes.

QUE les sommes pour l'achat de la propriété, incluant les frais de notaires, soient imputées au poste budgétaire 23-020-00-723, dans le cadre du projet GR25-002 non prévu au programme quinquennal d'immobilisations (PQI) 2025-2029. »

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-505

6.10

Modification de la résolution 2025-05-317 visant à préciser le financement concernant l'affectation de l'excédent non affecté au montant de 800 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement du troisième tronçon dans le corridor de l'emprise Hydro-Québec (GEN25-021)

ATTENDU QUE, le 12 mai 2025, le conseil a adopté la résolution 2025-05-317 concernant l'affectation de l'excédent non affecté au montant de 800 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement du troisième tronçon dans le corridor de l'emprise Hydro-Québec;

ATTENDU QUE le dernier paragraphe de la résolution adoptée ne mentionne pas explicitement l'autorisation d'utiliser l'excédent non affecté, ce qui empêche son affectation à la réalisation desdits travaux;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil modifie la résolution 2025-05-317 adoptée lors de la séance du conseil tenue le 12 mai 2025 afin de remplacer le paragraphe ci-dessous :

« QUE le conseil autorise l'affectation à l'excédent affecté - projets divers d'un montant de 800 000 \$ pour financer les coûts du projet GEN 025-021, prévu au programme quinquennal d'immobilisations 2025-2029 (PQI). »

par le paragraphe suivant :

« QUE le conseil autorise l'affectation d'un montant de 800 000 \$ vers l'excédent affecté - projets divers pour financer les coûts du projet GEN 025-021, prévu au programme quinquennal d'immobilisations 2025-2029 (PQI). »

ADOPTÉE.

6.11 Dépôt de la liste des déboursés émis en juillet 2025

Dépôt de la liste des déboursés émis en juillet 2025, comme prévu à l'article 25 du règlement général G-061-22 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires.

6.12 Dépôt de la liste des amendements budgétaires d'un montant de 25 000 \$ et plus, pour le deuxième trimestre 2025

Dépôt de la liste des amendements budgétaires d'un montant de 25 000 \$ et plus, pour le deuxième trimestre 2025, comme prévu à l'article 32 du règlement général G-061-22 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires.

6.13 Dépôt de l'encadrement administratif concernant la directive de la gestion des montants dus à la Ville

Dépôt de l'encadrement administratif concernant la directive de la gestion des montants dus à la Ville.

6.14 S. O.

S. O.

RÉSOLUTION 2025-08-506 **7.1** Demande de dérogation mineure au 200, boulevard D'Anjou - Stationnements - Favorable

ATTENDU la demande de madame Pier-Ann Drouin, représentante autorisée de l'entreprise Groupe Mach, propriétaire de l'immeuble situé au 200, boulevard D'Anjou;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 25 juin 2025 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 QUE la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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 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 accepte la dérogation mineure pour un immeuble situé au 200, boulevard D'Anjou, connu comme étant le lot actuel 3 825 367 (lot projeté 6 281 312), en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre un stationnement comportant 458 cases de stationnements alors que l'article 11.3.1 exige un minimum de 705 cases de stationnement selon la superficie de plancher et l'usage du bâtiment.

QUE le tout soit conforme au plan de stationnement complet daté du 9 juin 2025 et révisé le 1^{er} juillet 2025, préparé par l'entreprise MACH.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-507

7.2

Demande de dérogation mineure au 1000, rue des Cascades - Normes diverses - Favorable

ATTENDU la demande de monsieur Benoit Auclair, représentant autorisé de la compagnie 9116-5928 Québec inc., propriétaire de l'immeuble situé au 1000, rue des Cascades;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 5 août 2025 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 QUE la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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 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 accepte la dérogation mineure pour un immeuble situé au 1000, rue des Cascades, connu comme étant le lot 5 022 308, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre les éléments suivants :

- Un stationnement comprenant 10 cases alors que l'article 11.4.1 du règlement de zonage Z-3001 exige un minimum de 13 cases selon la superficie et l'usage du bâtiment;
- Une bordure de pelouse de 1,46 mètre le long de la ligne latérale donnant sur la rue des Cascades alors que l'article 10.4.1 du règlement de zonage Z-3001 exige un minimum de 2 mètres;
- Un espace de chargement et de déchargement situé en cours avant alors que l'article 5.3.19.1, b) du règlement de zonage Z-3001 le proscrit.

QUE le tout soit conforme aux plans suivants :

- Document de présentation daté du 17 juillet 2025, préparé par la firme mdtp atelier d'architecture, projet 3223-24, 11 pages, comprenant les plans suivants :
- Plan d'implantation daté du 23 juin 2025, émis pour coordination le 9 septembre 2025, préparé par la firme mdtp atelier d'architecture, projet 3223-24;
- Plan du rez-de-chaussée et plan du toit, daté du 24 janvier 2006, exécuté pour coordination le 13 avril 2006, préparé par Jean C. Vinet architecture, projet 06-02.
- Plan projet d'implantation daté du 23 juillet 2025, préparé par Jacques Beaudoin arpenteur-géomètre, plan 20-26972-P-1, minute 22 299.

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de monsieur Martin Gendron, propriétaire de l'immeuble situé au 138, chemin du Bord-de-l'Eau;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 5 août 2025 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 QUE la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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 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 accepte la dérogation mineure pour un immeuble situé au 138, chemin du Bord-de-l'Eau, connu comme étant le lot 4 280 734, en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre une marge avant minimale de 10,61 mètres alors que l'article 8.1.3.1, alinéa 3 du règlement de zonage Z-3001 exige une marge avant minimale ne dépassant pas 30 % de la profondeur moyenne du terrain sur lequel est construit le bâtiment principal, soit 19,73 mètres.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Que le plan pour le traitement des eaux usées soit mis à jour en fonction de la nouvelle construction;
- Que la demande de démolition du bâtiment actuellement sur le terrain soit acceptée par le Comité de démolition.

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

- Document de présentation reçu le 16 juin 2025, préparé par la firme JYM3D, 7 pages.
- Plan projet d'implantation daté du 23 septembre 2024, préparé par la firme Danny Drolet inc., plan 2023-48593-P1, minute 43940.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-509 **7.4** Demande de dérogation mineure au 184-246,
boulevard D'Anjou - Implantation de bâtiments
- Favorable avec conditions

ATTENDU la demande de madame Pier-Ann Drouin, représentante autorisée de l'entreprise Groupe Mach, propriétaire de l'immeuble situé au 184-246, boulevard D'Anjou;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 25 juin 2025 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 QUE la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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 madame Arlene Bryant

APPUYÉ par monsieur Barry Doyle

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 184-246, boulevard D'Anjou, connu comme étant le lot actuel 3 825 367 (lot projeté 6 281 313), en vertu du règlement de zonage Z-3001 afin de permettre les éléments suivants :

- La création d'un terrain sur lequel quatre bâtiments principaux sont érigés alors que l'article 3.1 du règlement de zonage Z-3001 n'en autorise qu'un seul;
- Un nombre minimal de 87 cases de stationnement pour la section comprise entre le 184, boulevard D'Anjou et le 198, boulevard D'Anjou alors que l'article 11.3.1 exige un nombre minimal de 95 cases de stationnement en fonction de l'aire et de l'usage réservé aux bâtiments desservis par ces stationnements.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Au moins deux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées doivent être relocalisées à proximité de l'entrée du bâtiment du 198, boulevard D'Anjou;
- Une case de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être ajoutée dans la section du 236-246, boulevard D'Anjou afin d'atteindre un total de 4 cases de stationnement pour cette section;
- Les cases de stationnements doivent avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 5,5 mètres;
- Les cases réservées aux personnes handicapées doivent avoir une largeur minimale de 3,7 mètres et une longueur minimale de 5,5 mètres;
- Qu'un certificat d'autorisation pour l'aménagement / réaménagement d'un espace de stationnement ait été délivré et que les travaux de phasage aient débutés.

QUE le tout soit conforme au plan cadastral daté du 16 octobre 2018, modifié le 24 mai 2025 (No 2), préparé par la firme Houle, arpenteurs-géomètres, dossier 50799-1, minute 18939.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-510

7.5

Autorisation de rénovation d'une façade commerciale au 80, boulevard D'Anjou - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Favorable

ATTENDU la demande de monsieur Michel Pitre de la compagnie Habitation Michel Pitre inc., représentant autorisé de l'entreprise Le Manoir Laverdure inc., propriétaire de l'immeuble situé au 80, boulevard D'Anjou;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 25 juin 2025, 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 revêtements extérieurs privilégient les matériaux traditionnels de qualités et de couleurs sobres et neutres;

ATTENDU QUE les éléments d'ornementation brisent la monotonie.

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

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 80, boulevard D'Anjou, connu comme étant le lot 3 825 518, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la rénovation de la façade commerciale de l'Aubainerie.

QUE le tout soit conforme au plan daté du 9 juin 2025 (version : PRELIM 1), préparé par la firme J. Dagenais architecte & associés, dossier AR23-3753B, 2 pages.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-511 **7.6** Autorisation de rénovation commerciale au 101, boulevard D'Anjou - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Favorable

ATTENDU la demande de madame Lisa Lavie, propriétaire de l'immeuble situé au 101, boulevard D'Anjou;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 5 août 2025, 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 utilisées pour le revêtement extérieur sont d'apparence neutre et sobre;

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

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 101, boulevard D'Anjou, connu comme étant les lots 4 050 793, 4 053 264 et 4 053 265, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre que le revêtement soit peinturé en blanc et noir.

QUE le tout soit conforme au rendu graphique montrant le revêtement peinturé, ayant pour titre « Rendu graphique du revêtement une fois peinturé », reçu le 18 juillet 2025.

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

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de madame Karine Verville propriétaire de l'immeuble situé au 352, boulevard Pierre-Boursier;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 25 juin 2025, 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 le projet d'agrandissement entériné par la résolution 2023-05-285 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 mai 2023;

ATTENDU QUE des modifications ont été apportées au projet d'agrandissement accepté en 2023;

ATTENDU QUE l'architecture du projet d'agrandissement cherche à respecter celle du bâtiment existant;

ATTENDU QUE les revêtements et matériaux utilisés pour le projet d'agrandissement s'harmonisent avec les revêtements existants;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement intègre adéquatement les proportions et la hauteur du bâtiment existant;

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

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 352, boulevard Pierre-Boursier, connu comme étant le lot 5 022 276, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des modifications à l'agrandissement du bâtiment principal.

QUE le tout soit conforme aux plans datés du 28 avril 2025 et reçu le 4 juin 2025, totalisant 12 pages (excluant la page 12/13).

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

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de madame Kristina Leclerc, représentante autorisée de Nouhoum, Doumbia, propriétaire de l'immeuble situé au 32, rue du Parc Ouest;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 5 août 2025, 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 dimensions du second étage sont inférieures à celles du premier étage en raison de l'utilisation de retraits et de décrochés, brisant la monotonie et générant une perspective plus intéressante;

ATTENDU QUE l'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimisé;

ATTENDU QUE les matériaux de revêtement extérieur et les éléments architectoniques s'harmonisent partout sur le bâtiment.

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 accepte la demande pour un immeuble situé au 32, rue du Parc Ouest, connu comme étant le lot 4 711 061, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'ajout d'un second étage composé et les travaux suivants :

- Remplacement du revêtement actuel de la propriété par un revêtement en Canoxel de couleur gris brume;
- Ajout d'une nouvelle toiture en bardeaux d'asphalte de type Iko cambridge gris double.

QUE le tout respecte la condition de réduire la pente du toit afin d'amenuiser l'effet de masse sur les propriétés attenantes.

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

- Plans (2 premières pages - datés du 23 juin 2025) et (10 autres pages - datés du 25 juin 2025), préparés par la firme Kristina Leclerc design.

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

ADOPTÉE.

ATTENDU la demande de monsieur Martin Gendron, propriétaire de l'immeuble situé au 138, chemin du Bord-de-l'Eau;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 5 août 2025, 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, mais que les couleurs et les matériaux utilisés sur le bâtiment ne sont pas uniformes;

ATTENDU QUE l'architecture des composantes extérieures des bâtiments voisins se reflète sur le nouveau bâtiment;

ATTENDU QUE le nouveau bâtiment contribue à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes;

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 accepte la demande pour un immeuble situé au 138, chemin du Bord-de-l'Eau, connu comme étant le lot 4 280 734, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages.

QUE le tout respecte les conditions suivantes:

- Que les couleurs et les matériaux utilisés soient modifiés pour la toiture afin qu'ils soient uniformes;
- Que la demande de démolition du bâtiment actuellement sur le terrain soit acceptée par le Comité de démolition.

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

- Document de présentation reçu le 16 juin 2025, préparé par la firme JYM3D;
- Plan projet d'implantation daté du 23 septembre 2024, préparé par la firme Danny Drolet inc., plan 2023-48593-P1, minute 43940.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-515 **7.10** Autorisation d'agrandissement d'un bâtiment industriel au 1000, rue des Cascades - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Favorable avec conditions

ATTENDU la demande de monsieur Benoit Auclair, représentant autorisé de la compagnie 9116-5928 Québec inc., propriétaire de l'immeuble situé au 1000, rue des Cascades;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 5 août 2025, 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 du bâtiment existant;

ATTENDU QUE l'agrandissement est de la même hauteur que le bâtiment principal existant;

ATTENDU QUE le traitement du gabarit du bâtiment cherche à créer un environnement bâti harmonieux;

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 accepte la demande pour un immeuble situé au 1000, rue des Cascades, connu comme étant le lot 5 022 308, en vertu du règlement Z-3600 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment industriel.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Qu'un espace pour les vélos soit aménagé sur le lot;
- Qu'une aire de repos pour les employés soit prévue sur le site.

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

- Document de présentation daté du 17 juillet 2025, préparé par la firme mdtp atelier d'architecture, projet 3223-24, 11 pages, comprenant les plans suivants :

- Plan d'implantation daté du 23 juin 2025, émis pour coordination le 9 septembre 2025, préparé par la firme mdtp atelier d'architecture, projet 3223-24;
- Plan du rez-de-chaussée et plan du toit, daté du 24 janvier 2006, exécuté pour coordination le 13 avril 2006, préparé par Jean C. Vinet architecture, projet 06-02.
- Plan projet d'implantation daté du 23 juillet 2025, préparé par Jacques Beaudoin arpenteur-géomètre, plan 20-26972-P-1, minute 22 299.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-516 **7.11** Vente à madame Agnieszka Wielogorska et monsieur Ernest Strozik du lot 4 709 650, situé sur le boulevard Pierre-Boursier, en vertu des règlements G-10006 et G-10006-1-18

ATTENDU QUE madame Agnieszka Wielogorska et monsieur Ernest Strozik sont propriétaires du lot 4 709 648 (415, boulevard Pierre-Boursier), adjacent au lot convoité, soit le lot 4 709 650;

ATTENDU la demande de madame Agnieszka Wielogorska et monsieur Ernest Strozik d'acquérir le lot 4 709 650;

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du lot 4 709 650 et qu'elle est favorable à la vente de ce lot;

ATTENDU les règlements G-10006 et G-10006-1-18 de la Ville autorisant la disposition d'immeubles (terrains) à un prix inférieur à leur valeur marchande, lorsque certaines situations ou conditions sont présentes en regard de ces immeubles;

ATTENDU QUE la présente demande est conforme aux règlements G-10006 et G-10006-1-18 de la Ville;

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 connu comme étant le lot 4 709 650 à madame Agnieszka Wielogorska et monsieur Ernest Strozik conformément aux règlements G-10006 et G-10006-1-18 de la Ville.

QUE le prix de vente du terrain sera de 2,50 \$/pi², conformément à l'application des règlements G-10006 et G-10006-1-18, pour une superficie approximative de 505,5/m² (5 441,15/pi²), le tout payable comptant à la signature de l'acte notarié, les taxes devant être assumées par l'acheteur.

QUE le contrat de vente soit signé au plus tard dans un délai de 120 jours de la présente.

QUE la vente est effectuée sans la garantie légale.

QUE l'acquéreur s'engage à procéder à ses frais au remembrement de l'immeuble vendu à son immeuble, soit le lot 4 709 648, et ce, dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte de vente.

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 2025-08-517

7.12

Autorisation de passage à Héritage Saint-Bernard afin d'accéder aux lots privés 5 671 838, 5 672 599 et 5 671 818 via les lots 5 671 952, 5 671 831 et 5 672 598

ATTENDU QUE l'organisme Héritage Saint-Bernard souhaite acquérir des terrains enclavés;

ATTENDU QUE l'article 997 du *Code civil du Québec* prévoit que le propriétaire dont le fonds est enclavé peut exiger qu'on lui fournisse le passage nécessaire à l'utilisation et à l'exploitation de son fonds;

ATTENDU la demande de monsieur Dominic Gendron, directeur, Protection et aménagement du territoire de l'organisme Héritage Saint-Bernard pour un droit de passage sur les lots municipaux 5 671 952, 5 671 831 et 5 672 598;

ATTENDU QU'une autorisation de passage est requise pour le financement de l'acquisition de l'un des terrains;

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

APPUYÉ par monsieur Michel Gendron

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise l'organisme Héritage Saint-Bernard à bénéficier d'un droit de passage afin d'accéder aux lots privés 5 671 838, 5 672 599 et 5 671 818 via les lots 5 671 952, 5 671 831 et 5 672 598.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-518

7.13

Octroi d'une exemption à l'application du chapitre VIII du règlement G-2000 relativement à la rétention des eaux pluviales en lien avec la construction d'une nouvelle station d'eau potable qui sera située au 556, boulevard D'Youville

ATTENDU QUE dans le cadre des travaux d'agrandissement de l'usine de filtration Chèvrefils, la construction d'un bassin de rétention est exigée conformément aux dispositions du chapitre VIII du règlement G-2000, intitulé « Systèmes de gestion des eaux pluviales, réseau d'égout et réseau de distribution d'eau potable sur le territoire de la ville de Châteauguay »;

ATTENDU QUE l'usine d'eau potable Chèvrefils est située dans une zone non desservie par un égout pluvial, autre que le fossé du boulevard D'Youville, situé du côté opposé de la rue;

ATTENDU QUE la topographie du site draine naturellement vers le lac Saint-Louis;

ATTENDU QUE l'ajout de surfaces imperméables n'implique aucun ajout ou raccordement aux réseaux d'égout et qu'il a un impact négligeable sur le lac Saint-Louis;

ATTENDU QUE des noues végétalisées seront prévues afin de contrôler la migration de sédiments vers le lac Saint-Louis, dans les zones engazonnées tampons entre la zone imperméable et le lac Saint-Louis;

ATTENDU QUE la Direction du Génie et bureau de projets recommande d'accorder l'exemption demandée, compte tenu de l'ensemble des éléments susmentionnés;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

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 l'exemption du chapitre VIII du règlement G-2000 pour les travaux d'agrandissement de l'usine Chèvrefils qui sera située sur le lot 5 141 998.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-519

7.14

Modification de la résolution 2023-03-162 et autorisation afin de prolonger le délai pour le début des travaux de construction de l'immeuble projeté au 1315, boulevard Ford

ATTENDU QUE la compagnie 9456-3665 Québec inc. (Bioscript) a acquis le lot 6 517 427 situé au 1315, boulevard Ford, conformément à la résolution 2023-03-162;

ATTENDU QUE la Direction de l'aménagement du territoire a reçu une demande de M. Yann Sauvé, représentant de la compagnie, visant à reporter la date de début des travaux de construction de l'immeuble projeté;

ATTENDU QUE la compagnie Bioscript envisage désormais d'y établir ses propres opérations, en raison de la croissance soutenue de ses activités dans le domaine de la pharmacie de spécialité et des services connexes, plutôt que de construire un immeuble destiné à la location pour une entreprise tierce;

ATTENDU QUE la compagnie Bioscript souhaite disposer d'un délai supplémentaire, jusqu'en avril 2026, afin de valider sa stratégie d'affaires et d'ajuster les plans architecturaux en conséquence;

ATTENDU QUE la Direction de l'aménagement du territoire est favorable à ce que la compagnie Bioscript établisse ses propres opérations sur le site concerné;

ATTENDU QUE la Ville souhaite que cette prolongation constitue la dernière autorisation accordée pour reporter le début des travaux de construction sur le site concerné;

IL EST PROPOSÉ par madame Marie-Louise Kerneis

APPUYÉ par monsieur Michel Gendron

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil modifie la résolution 2023-03-162 et autorise la prolongation du délai pour le début des travaux de construction de l'immeuble projeté au 1315, boulevard Ford, jusqu'en avril 2026.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-520

7.15

Nettoyage des terrains situés au 144, rue Douglas et 40, rue Saint-Maurice

ATTENDU QUE le fait de laisser des branches, des broussailles, des détritus, des déchets et des matériaux déposés sur le terrain constitue une nuisance;

ATTENDU QUE l'entretien inadéquat des terrains privés peut nuire à la salubrité, à la sécurité publique et à l'esthétique du voisinage;

ATTENDU QU'un avis a été envoyé au propriétaire de l'immeuble situé au 144, rue Douglas par huissier le 18 août 2025;

ATTENDU QU'un avis a été envoyé au propriétaire de l'immeuble situé au 40, rue Saint-Maurice par poste certifiée le 16 mai 2024;

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 Division travaux publics à pénétrer sur les propriétés des adresses ci-dessous énumérées et à faire disparaître toute nuisance ci-bas énumérée aux frais du propriétaire :

- 144, rue Douglas : afin de ramasser les objets, détritrus, branches, broussailles, déchets et matériaux déposés sur le terrain;
- 40, rue Saint-Maurice : afin de ramasser les objets, détritrus, branches, broussailles, déchets et matériaux déposés sur le terrain.

QUE cette résolution soit valide pour une période de douze mois.

QUE le tout soit financé à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-192-10-526.

QUE la Direction des finances procède à la facturation des travaux tel que prévu au règlement G-080-24 établissant la tarification pour l'utilisation des biens, des services et des activités de la Ville en vigueur.

QUE les coûts desdits travaux assimilables à une taxe foncière soient facturés aux propriétaires à cet effet.

ADOPTÉE.

7.16 Dépôt du sommaire mensuel des permis du mois de juin 2025 et modification des sommaires des mois d'avril et de mai 2025

Dépôt du sommaire mensuel des permis du mois de juin 2025 et modification des sommaires des mois d'avril et de mai 2025.

RÉSOLUTION 2025-08-521 **9.1** Nettoyage des berges et de la rivière Châteauguay organisé par la compagnie Industries Technoform ltée le 27 septembre 2025

ATTENDU QUE Industries Technoform ltée est une compagnie québécoise, située à Châteauguay;

ATTENDU QUE l'entreprise Industries Technoform ltée a lancé l'initiative de réduction du plastique et soutien l'organisme Ocean Wise;

ATTENDU QUE monsieur Richard Davidson a présenté le projet au comité environnement en mars 2024, a réalisé une première corvée de nettoyage le 21 septembre 2024 et souhaite organiser de nouveau un événement de nettoyage des berges, ainsi que de la rivière Châteauguay, au moyen d'un ponton et d'une équipe de plongeurs;

ATTENDU QUE l'entreprise s'occupera de toute l'organisation : trousse de premiers soins, gestion des participants, etc.;

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

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 tenue du projet de nettoyage des berges et de la rivière Châteauguay organisé par la compagnie Industries Technoform Ltée le 27 septembre 2025.

QUE le conseil autorise la Direction des travaux publics et de l'environnement à offrir du soutien à Industries Technoform Ltée pour le projet de nettoyage des berges et de la rivière Châteauguay le 27 septembre 2025.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-522

9.2

Mandat au comité environnement pour l'analyse des solutions écologiques visant le contrôle des moustiques

ATTENDU QUE la présence accrue de moustiques peut représenter une nuisance pour les citoyens et avoir des impacts sur la qualité de vie;

ATTENDU QUE certaines méthodes de contrôle des moustiques peuvent avoir des effets néfastes sur l'environnement et la biodiversité;

ATTENDU QUE le comité environnement a pour rôle de recommander des mesures favorisant la protection de l'environnement ainsi que le maintien et le développement de la biodiversité sur le territoire de la Ville;

IL EST PROPOSÉ par monsieur François Le Borgne

APPUYÉ par madame Arlene Bryant

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil mandate le comité environnement pour analyser les différentes solutions écologiques disponibles visant le contrôle des moustiques en tenant compte des impacts environnementaux.

QUE le comité présente ses recommandations au conseil.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-08-523

9.3

Mandat à la Direction des travaux publics et de l'environnement afin d'analyser les besoins et de procéder à l'installation de pièges anti-vermine additionnels

ATTENDU QUE la présence de vermines sur le territoire de la Ville représente un risque pour la santé publique, la salubrité des infrastructures et le bien-être des citoyens;

ATTENDU QUE le secteur des rues Bernard et des Satellites requiert une intervention accrue, soit l'ajout de pièges additionnels;

ATTENDU QUE la Direction des travaux publics et de l'environnement est en mesure d'analyser les besoins en matière de gestion parasitaire;

ATTENDU QUE l'installation de pièges anti-vermines constitue une mesure proactive et ciblée pour réduire la population de nuisibles;

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 mandate la Direction des travaux publics et de l'environnement pour procéder à l'analyse des besoins pour l'installation de pièges anti-vermines additionnels et l'ajout de ces pièges dans les secteurs identifiés comme problématiques, notamment le secteur des rues Bernard et Satellites.

QUE le conseil autorise la Division approvisionnements de la Direction des finances à accompagner la Direction des travaux publics et de l'environnement dans la réalisation de ce mandat, afin de s'assurer du respect de la politique d'approvisionnement.

QUE les sommes nécessaires à la réalisation de ce mandat soient prises à même les postes budgétaires de l'unité administrative de l'administration des travaux publics (02-391).

ADOPTÉE.

10.1 S. O.

S. O.

RÉSOLUTION 2025-08-524 **12.1** Acceptation d'une entente d'achat concernant le lot 5 022 270 du cadastre du Québec avec la compagnie 9321 9236 Québec inc.

ATTENDU QUE le lot 5 022 270 du cadastre du Québec a été mis en vente;

ATTENDU QU'une offre pour l'achat de ce terrain au montant de 1 913 535 \$, soit treize dollars le pied carré, a été reçu de la compagnie 9321-9236 Québec inc.;

ATTENDU QUE la Ville et la compagnie 9321-9236 Québec inc. souhaitent convenir d'une entente d'achat;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par madame Lucie Laberge

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise le directeur général ou greffier ou, en son absence, la greffière adjointe à signer l'entente d'achat pour le lot 5 022 270 du cadastre du Québec et tout document y faisant référence, à la condition que ses clauses soient révisées et ajustées par la Direction du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale, dans le meilleur intérêt de la Ville.

QUE le conseil autorise le maire ou le maire suppléant et le greffier ou la greffière adjointe à signer l'acte de vente et tout document y faisant référence et tout document nécessaire pour la vente du terrain, le tout selon les conditions mentionnés dans l'entente d'achat.

ADOPTÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS 19 H 44 À 20 H 02

PAROLE AUX MEMBRES DU CONSEIL

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur François Le Borgne

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités. Il est 20 h 02.

ADOPTÉE.

Le maire,

La greffière adjointe,

ÉRIC ALLARD

REBECCA MONACO