



**PROCÈS-VERBAL**  
**SÉANCE EXTRAORDINAIRE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY**  
**TENUE LE 8 SEPTEMBRE 2025 À 16 H 45**  
**À LA SALLE ERIC-WESSELOW**  
**SITUÉE AU 5, BOULEVARD D'YOUVILLE**

---

**SONT PRÉSENTS :**

Monsieur Éric ALLARD, maire  
Monsieur Barry DOYLE, conseiller du district no 1 - de La Noue  
Madame Arlene BRYANT, conseillère du district no 2 - du Filgate  
Monsieur Éric CORBEIL, conseiller du district no 3 - de Robutel  
Madame Lucie LABERGE, conseillère du district no 4 - de Bumbray  
Madame Marie-Louise KERNEIS, conseillère du district no 5 - de Salaberry  
Monsieur Michel GENDRON, conseiller du district no 6 - de Lang  
Monsieur Luc DAOUST, conseiller du district no 7 - de Le Moyne  
Monsieur François LE BORGNE, conseiller du district no 8 - D'Youville

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

**SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :**

Maître Karl SACHA LANGLOIS, directeur général  
Maître George DOLHAN, greffier et directeur du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale

RÉSOLUTION 2025-09-526      **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 en ajoutant l'adresse du 104, rue de Carillon au point 2.1. de sorte que ce dernier se lise comme suit :

2.1. Nettoyage des terrains situés au 332, rue Brahms, 330, rue Kennedy, 68, rue Smith, 56, rue Prince et 104, rue de Carillon

ADOPTÉE.

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

ATTENDU QUE le fait de laisser ou déposer sur son terrain, de la ferraille, des matériaux de construction divers, des appareils électroménagers hors d'état d'usage, des meubles ou tout autre rebut et objets hétéroclites, 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 final a été envoyé au propriétaire de l'immeuble situé au 332, rue Brahms, par huissier le 28 juillet 2022 et un avis par courriel le 10 août 2023;

ATTENDU QU'un avis a été envoyé au propriétaire de l'immeuble situé au 330, rue Kennedy par huissier le 26 août 2025;

ATTENDU QU'un avis a été envoyé au propriétaire de l'immeuble situé au 68, rue Smith par huissier le 27 août 2025;

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 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 :

- 332, rue Brahms : ramasser les branches, les déchets, les objets, les débris, les matériaux déposés sur le terrain ainsi que de tailler la haie;
- 330, rue Kennedy : afin de couper l'herbe;
- 68, rue Smith : afin de ramasser les objets, débris, déchets, branches, broussailles, déchets et matériaux déposés sur le terrain;
- 56, rue Prince : afin de couper l'herbe;
- 104, rue de Carillon : afin de couper l'herbe et de ramasser les objets apparents de la voie publique.

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.

RÉSOLUTION 2025-09-528      **2.2**      Acquisition de gré à gré ou par voie  
d'expropriation du lot 5 022 414 du Cadastre  
du Québec

---

ATTENDU les dispositions de la *Loi sur l'expropriation* (RLRQ, c. E-24) permettant à une municipalité d'acquérir, par voie d'expropriation, un immeuble ou un droit réel immobilier pour fins d'utilité publique;

IL EST PROPOSÉ par madame Lucie Laberge

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil autorise l'expropriation pour fins publiques du lot 5 022 414 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay, afin d'aménager une infrastructure permettant le contrôle du bruit.

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

QUE le conseil autorise la signification de la déclaration détaillée initiale au montant de sa valeur réelle.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-529      **2.3**      Acquisition de gré à gré ou par voie  
d'expropriation de deux parties du lot  
6 105 622 du Cadastre du Québec et  
abrogation de la résolution 2025-07-465

---

ATTENDU QUE la résolution 2025-07-465 adoptée le 14 juillet 2025 est erronée en ce qu'elle prévoit l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, des « lots 6 105 622 et 6 105 598 du Cadastre du Québec à des fins de réalisation du PPU »;

ATTENDU QUE la Ville avait plutôt décidé d'acquérir à ce moment une partie seulement du lot 6 105 622 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la Ville souhaite désormais acquérir une partie plus restreinte du lot 6 105 622 du Cadastre du Québec afin de réaliser les objectifs du Programme particulier d'urbanisme - Boulevard René-Lévesque, secteur Ouest (ci-après le « PPU »);

ATTENDU QUE la Ville souhaite également acquérir, dans le cadre de la réalisation des objectifs du PPU, une autre partie du lot 6 105 622 du Cadastre du Québec à des fins de rue, soit à des fins d'utilité publique et de passage;

ATTENDU QUE ce faisant, la Ville met en œuvre le programme d'acquisition d'immeubles prévu à ce PPU, dans le but d'accélérer le développement de ce secteur névralgique de la Ville, qui est en attente de développement depuis plus de trente (30) ans;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Luc Daoust

APPUYÉ par monsieur Éric Corbeil

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE la Ville abroge la résolution 2025-07-465 adoptée le 14 juillet 2025.

QUE la Ville acquière, de gré à gré ou par expropriation, une partie du lot 6 105 622 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay, à des fins de réalisation du programme d'acquisition d'immeubles prévu au Programme particulier d'urbanisme - Boulevard René-Lévesque, secteur Ouest, cette partie dudit lot, d'une superficie approximative de 9 525 mètres carrés, étant identifiée sur le plan préparé par le Service d'urbanisme joint à la présente résolution à titre d'Annexe A pour en faire partie intégrante.

QUE la Ville acquière également, de gré à gré ou par expropriation, une autre partie du lot 6 105 622 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay, à des fins de rue, cette partie dudit lot, d'une superficie approximative de 1 440 mètres carrés, étant également identifiée sur le plan joint en Annexe A.

QUE la Ville mandate le cabinet DHC Avocats Inc. pour entreprendre les procédures d'expropriation requises conformément à la Loi concernant l'expropriation (RLRQ c. C-25) et de représenter la Ville dans ce dossier.

QUE le greffier ou en son absence la greffière-adjointe, soit autorisé à mandater tout expert dont les services seraient requis dans le cadre des procédures d'expropriation.

QUE le greffier, ou en son absence la greffière-adjointe, et le maire, ou en son absence le maire suppléant, soient autorisés à signer pour et au nom de la Ville, tout document relatif aux procédures d'expropriation et afin de donner suite à la présente résolution.

QUE les sommes nécessaires pour les mandats précisés à la présente résolution soient prises à même le poste budgétaire approprié de la Direction du greffe, des affaires juridiques et de la Cour municipale.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-530      **2.4**      Acceptation d'une promesse d'achat conditionnelle et d'une nouvelle entente sur les travaux municipaux avec Développement Format+ inc. et modification de la résolution 2025-07-471

---

ATTENDU QUE la résolution 2025-07-471 adoptée le 14 juillet 2025 qui réfère à la résolution 2025-07-465 adoptée lors de la même séance, laquelle était erronée;

ATTENDU QUE ladite résolution 2025-07-471 prévoyait une « superficie à être expropriée d'environ 37 000 mètres carrés »;

ATTENDU QUE la Ville, par la résolution 2025-09-530 adoptée ce jour, a plutôt décidé d'acquérir, de gré à gré ou par voie d'expropriation, une partie plus restreinte du lot 6 105 622 du Cadastre du Québec, et également une autre partie dudit lot à des fins de rue;

ATTENDU QUE par voie de conséquence, la promesse d'achat conditionnelle et l'Entente sur les travaux municipaux, à laquelle la résolution 2025-07-471 réfère, doivent également être modifiées, pour tenir compte de la nouvelle résolution décrétant l'acquisition de deux (2) parties du lot 6 105 622 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE Développement Format+ inc., ou toute autre personne morale à être créé en lien avec ce dernier, a maintenu son intérêt à acheter de la Ville ce terrain de superficie restreinte, une fois que la propriété de celui-ci aura été transféré à la Ville, de gré à gré ou par suite du processus d'expropriation prévu par la *Loi concernant l'expropriation* (RLRQ c. E-25);

ATTENDU QUE la Ville réitère son souhait d'accélérer le développement de ce secteur névralgique, qui est en attente de développement depuis plus de trente (30) ans;

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 la Ville modifie la résolution 2025-07-471 adoptée le 14 juillet 2025.

QUE le conseil autorise le greffier ou en son absence la greffière adjointe, et le maire, ou en son absence le maire suppléant, à signer la Promesse d'achat conditionnelle jointe à la présente résolution à titre d'Annexe A pour en faire partie intégrante.

QUE le conseil autorise le greffier ou en son absence la greffière adjointe, et le maire, ou en son absence le maire suppléant, à signer l'Entente relative aux travaux municipaux jointe à la présente résolution à titre d'Annexe B pour en faire partie intégrante.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-531      **2.5**      Embauche au poste cadre permanent de chef de la Division comptabilité à la Direction des finances

---

ATTENDU la vacance du poste de chef de la Division comptabilité;

ATTENDU la recommandation d'embaucher madame Florencia Dogliotti-Marquicio au poste de chef de la Division comptabilité;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Michel Gendron

APPUYÉ par monsieur Luc Daoust

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve l'embauche de madame Florencia Dogliotti-Marquicio au poste permanent de chef de la Division comptabilité, le tout selon les conditions apparaissant au contrat de travail, et ce, à compter du 22 septembre 2025.

QUE les dépenses soient imputées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-137-00-141.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-532      **3.1**      Levée de la séance extraordinaire

---

IL EST PROPOSÉ par monsieur Barry Doyle

APPUYÉ par monsieur Luc Daoust

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance extraordinaire soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités. Il est 17 h 14.

ADOPTÉE.

**Le maire,**

**Le greffier,**

**ÉRIC ALLARD**

**GEORGE DOLHAN**