

LE 10 SEPTEMBRE 2024
PROVINCE DE QUÉBEC

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel, tenue dans la salle du conseil municipal, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le mardi dix septembre deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, sous la présidence de M. le maire suppléant, Marc Laurin.

Sont présents les conseillères et conseillers :

Mmes Guylaine Coursol
Roxanne Therrien
Francine Charles
Émilie Derganc
Catherine Maréchal
MM. Michel Lauzon
Robert Charron
François Bélanger

Sont également présents :

MM. Sébastien Gauthier, directeur général adjoint
Nicolas Bucci, greffier

Sont absents :

Mme Isabelle Gauthier, conseillère
MM. Patrick Charbonneau, maire
Mario Boily, directeur général

581-09-2024 Adoption de l'ordre du jour.

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par madame la conseillère Francine Charles et résolu unanimement :

D'approuver l'ordre du jour de la séance ordinaire du 10 septembre 2024, tel que modifié comme suit :

Sont retirés les points suivants de l'ordre du jour :

10. Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024 0111 pour la propriété située au 8895-8897, rue M. J. Drapeau (lot 5 864 331), dans le secteur de Saint Augustin. (X6 113)
20. Assujettissement du lot 1 692 051, dans le secteur de Saint-Janvier, au droit de préemption, à des fins de réserve foncière. (G7 113 N2325 #123084)
23. Démolition d'un bâtiment situé au 15103, rue Saint-Jean, dans le secteur de Sainte Monique. (X6 511)

MME LA CONSEILLÈRE ÉMILIE DERGANÇ DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE, COMPTE TENU QU'UN CHÈQUE A ÉTÉ ÉMIS À SON NOM RELATIVEMENT AUX

DÉPENSES DE RECHERCHE ET DE SOUTIEN AUX CONSEILLERS
(COMMANDITE POUR LA FONDATION MAKE-A-WISH) :

13. Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)

Sont ajoutés les points suivants en affaires nouvelles :

- a) Soumission relative à la fourniture et à l'installation d'un condenseur adiabatique à l'aréna de Saint-Canut. (2024 054) (G7 311 102 110 U3 N13791)
- b) Fin d'emploi de l'employé matricule numéro 2758. (G4 200)

582-09-2024	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0082 pour la propriété située au 3440, chemin Laurin (lots 1 846 938 et 2 049 837), dans le secteur de Saint-Hermas. (X6 113)
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0082 formulée le 9 mai 2024 par « Ferme M.G. Proulx inc. » ayant pour effet de permettre l'implantation du garage isolé existant ayant une superficie d'implantation de 126,19 m², le tout tel qu'il appert aux plans signés et scellés par M. Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, minute 27 269 datés du 19 mars 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 permet l'implantation d'un garage ayant une superficie maximale de 110 mètres carrés, pour la propriété située au 3440, chemin Laurin (lots 1 846 938 et 2 046 837), dans le secteur de Saint-Hermas.

583-09-2024	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0084 pour la propriété située au 4215, chemin Charles-Léonard (lot 1 847 044), dans le secteur de Saint-Hermas. (X6 113)
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0084 formulée le 9 mai 2024 par « 4080467 Canada inc. (Jessica Roy Sicotte) » ayant pour effet de permettre que le bâtiment principal ait une largeur de 8,23 mètres, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation préparé par Mme Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, minute 13145, datés du 25 avril 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une largeur minimale de 9,0 mètres, pour la propriété située au 4215, chemin Charles-Léonard (lot 1 847 044), dans le secteur de Saint-Hermas.

584-09-2024	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0092 pour la propriété située au 13570, rue du Taillandier (lot 5 157 213), dans le secteur de Saint-Canut. (X6 113)
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0092 formulée le 27 mai 2024 par « Mélanie Chamberland » ayant pour effet de régulariser :

- la marge arrière de la remise isolée de 0,87 mètres, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation préparé par Mme Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, minute 13233, daté du 25 juillet 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge arrière minimale de 1,0 mètres;

pour la propriété située au 13570, rue du Taillandier (lot 5 157 213), dans le secteur de Saint-Canut, mais la refuse en ce qui concerne :

- la marge avant secondaire du garage isolé de 1,08 mètres, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation préparé par Mme Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, minute 13233, daté du 25 juillet 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge avant secondaire minimale de 5,0 mètres;
- la marge latérale gauche du chauffe-eau de la piscine qui n'est pas entouré d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore de 0,95 mètres, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation préparé par Mme Nathalie Levert, arpenteur-géomètre,

minute 13233, daté du 25 juillet 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 3,0 mètres lorsque le chauffe-eau n'est pas entouré d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore.

585-09-2024 Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0093 pour la propriété située au 4241, rue Lalande (lot 1 847 031), dans le secteur de Saint-Hermas. (X6 113)

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0093 formulée le 27 mai 2024 par « Felicia Duguay-Beaucage » ayant pour effet de permettre une superficie d'implantation de 70,0 mètres carrés pour le garage isolé projeté, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation préparé par la demanderesse Mme Felicia Duguay-Beaucage et daté du 29 juillet 2024, alors que le règlement de zonage permet une superficie maximale de 55,0 mètres carrés, pour la propriété située au 4241, rue Lalande (lot 1 847 031), dans le secteur de Saint-Hermas.

586-09-2024 Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0119 pour la propriété située au 17175, côte Saint-Pierre (lot 6 592 582), dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 113)

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0119 formulée le 24 juillet 2024 par « Gestion Laberge inc. (Marc-Olivier Langlais) » ayant pour effet de permettre l'aménagement d'une porte de plus de 1,25 mètre de largeur destinée à la réception ou l'expédition de marchandises sur la façade

avant du bâtiment principal, le tout tel qu'il appert au dossier pour CCU, préparé par l'entreprise Aedifica et daté du 26 juillet 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 ne permet pas l'aménagement d'une porte de plus de 1,25 mètre de largeur destinée à la réception ou l'expédition de marchandises sur la façade avant du bâtiment principal, pour la propriété située au 17175, côte Saint-Pierre (lot 6 592 582), dans le secteur de Saint-Janvier.

587-09-2024 Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0097 pour la propriété située au 17275, rue du Corail (lot 6 326 381), dans le secteur de Mirabel-en-Haut. (X6 113)

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par madame la conseillère Catherine Maréchal, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0097 formulée le 6 juin 2024 par « Jean-Louis Labrecque » ayant pour effet de régulariser l'implantation d'une habitation unifamiliale, de type isolé ayant une marge arrière de 9,14 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, minute 18 958, préparé par M. Frédérick Brisson, arpenteur-géomètre, et daté du 15 juin 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge arrière minimale de 10,0 mètres pour une habitation unifamiliale isolée, pour la propriété située au 17275, rue du Corail (lot 6 326 381), dans le secteur de Mirabel-en-Haut.

588-09-2024 Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0105 pour la propriété située au 14015, rue Leblanc (lot 1 848 323), dans le secteur de Saint-Canut. (X6 113)

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par monsieur le conseiller François Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0105 formulée le 8 juillet 2024 par « Daniel Perron » ayant pour effet de régulariser une marge arrière de 8,1 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de M. Soufyen Beskri, arpenteur-géomètre, minute 5488, daté du 7 juin 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 (tableau des dispositions spécifiques de la zone H 5-10) exige une marge arrière minimale de 9 mètres, pour la propriété située au 14015, rue Leblanc (lot 1 848 323), dans le secteur de Saint-Canut.

589-09-2024	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0110 pour la propriété située au 9650, boulevard de Saint-Canut (lot 5 133 818), dans le secteur de Saint-Canut. (X6 113)
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0110 formulée le 26 juin 2024 par « Gestion Ri Desjardins inc. (Louis Desjardins) » ayant pour effet de permettre l'agrandissement d'une ressource intermédiaire ayant une marge latérale de 1,11 mètre, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, dossier no 24-117, préparé par Coursol - Miron architectes, daté du 10 juin 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge latérale minimale de 4,0 mètres, pour la propriété située au 9650, boulevard de Saint-Canut (lot 5 133 818), dans le secteur de Saint-Canut.

590-09-2024	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0065 pour la propriété située au 14000, rue de la Chapelle (lot 4 915 761), dans le secteur de Saint-Antoine. (X6 113)
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Il invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2024-0065 formulée le 11 juillet 2024 par « 9325-3771 Québec inc. » ayant pour effet de permettre :

- l'installation d'une enseigne apposée à plat au mur arrière d'un établissement commercial et dont ledit mur n'étant pas en façade d'une voie de circulation, le tout tel qu'il appert au plan projet d'affichage préparé par Création Dezipn Plus en date du 27 février 2024, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise les enseignes uniquement sur un mur ayant façade à une voie de circulation;
- que la superficie d'affichage de l'établissement commercial soit de 23,45 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan projet d'affichage, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise une superficie maximale d'affichage de 10 mètres carrés;

pour la propriété située au 14000, rue de la Chapelle (lot 4 915 761), dans le secteur de Saint-Antoine.

591-09-2024	Approbation du procès-verbal.
--------------------	--------------------------------------

CONSIDÉRANT QUE copie du procès-verbal a été remise à chaque membre du conseil au plus tard la veille de la présente séance;

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par madame la conseillère Francine Charles et résolu unanimement :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 26 août 2024, tel que présenté.

MME LA CONSEILLÈRE ÉMILIE DERGANÇ DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE (RÉSOLUTION NUMÉRO 592-09-2024), COMPTE TENU QU'UN CHÈQUE A ÉTÉ ÉMIS À SON NOM RELATIVEMENT AUX DÉPENSES DE RECHERCHE ET DE SOUTIEN AUX CONSEILLERS (COMMANDITE POUR LA FONDATION MAKE-A-WISH) :

592-09-2024	Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)
--------------------	--------------------------------------------------------

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

D'entériner les comptes payés et autoriser ceux à payer couvrant la période du 27 août au 10 septembre 2024 et totalisant les sommes suivantes :

- | | |
|-------------------------------------------------------|------------------------|
| • Dépenses du fonds d'activités financières..... | <u>5 697 103,23 \$</u> |
| • Dépenses du fonds d'activités d'investissement..... | <u>4 553 110,54 \$</u> |

- TOTAL..... 10 250 213,77 \$

accompagnés du rapport de la délégation du pouvoir d'autoriser des dépenses.

D'accepter le dépôt du rapport sur la reddition de comptes relatif aux contrats de gré à gré autorisés, à la disposition d'actifs, aux règlements de litiges et griefs, signé par le directeur général adjoint, M. Sébastien Gauthier, en date du 6 septembre 2024.

MME LA CONSEILLÈRE ÉMILIE DERGANÇ S'ABSTIENT DE VOTER SUR CETTE RÉOLUTION.

593-09-2024 **Modification de la résolution numéro 560-08-2024 Acquisition des lots 6 466 994 et 6 621 157 (rue Roger-Thomas), dans le secteur de Saint-Janvier, de « Gestion Immobilière Joanie Paquette inc. ». (G7 100 N14623 #123051)**

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

De modifier la résolution numéro 560-08-2024 *Acquisition des lots 6 466 994 et 6 621 157 (rue Roger-Thomas), dans le secteur de Saint-Janvier, de « Gestion Immobilière Joanie Paquette inc.*, afin de retirer le sixième (6^e) alinéa :

« *D'imputer la dépense au surplus accumulé non affecté.* »

594-09-2024 **Modification de la résolution numéro 561-08-2024 Acquisition du lot 6 440 074 (rue Roger-Thomas), dans le secteur de Saint-Janvier, de « Construction Magellan inc. ». (G7 100 N14623 #123052)**

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

De modifier la résolution numéro 561-08-2024 *Acquisition du lot 6 440 074 (rue Roger-Thomas), dans le secteur de Saint-Janvier, de « Construction Magellan inc. »*, afin de retirer le sixième (6^e) alinéa :

« *D'imputer la dépense au surplus accumulé non affecté.* »

595-09-2024 **Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'appel d'offres numéro CHI-20252027 pour l'achat de différents produits chimiques pour le traitement des eaux. (G6 112 U4 N14966)**

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de préparer, en son nom et au nom d'autres organisations municipales intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de huit (8) différents produits chimiques utilisés dans le traitement des eaux usées et potables : Hypochlorite de sodium; Chlore

gazeux; Hydroxyde de sodium en contenant; PASS-10; PAX-XL6; PAX-XL8; Chaux calcique hydratée; Charbon activé en poudre;

CONSIDÉRANT QUE l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* :

- permet à une municipalité de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de biens meubles;
- précise que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu du présent article et que l'UMQ s'engage à respecter ces règles;
- précise que le présent processus contractuel est assujéti au « Règlement numéro 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement » adopté par le conseil d'administration de l'UMQ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire participer à cet achat regroupé pour se procurer de l'hypochlorite de sodium dont les quantités sont décrites au formulaire d'inscription et selon les termes prévus au document d'appel d'offres;

Il est proposé par monsieur le conseiller François Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

Que le préambule fasse partie intégrante des présentes comme si récité au long.

Que la Ville confirme son adhésion au regroupement d'achats CHI-20252027 mis en place par l'Union des municipalités du Québec (UMQ) visant l'achat d'hypochlorite de sodium pour les quantités estimées décrites au formulaire d'inscription selon les durées contenues dans l'appel d'offres dans la période comprise entre le 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Que la Ville confie à l'UMQ le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour adjudger un ou des contrats d'achats regroupés selon les durées contenues dans l'appel d'offres dans la période comprise entre le 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Que pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres, la Ville s'engage à lui fournir les noms et quantités de produits chimiques dont elle aura besoin annuellement à la date fixée en remplissant le formulaire d'inscription disponible en ligne sur portail de l'UMQ.

Que la Ville confie, à l'UMQ, le mandat d'analyse des soumissions déposées et de l'adjudication des contrats, selon les termes prévus au document d'appel d'offres et de la loi applicable.

Que si l'UMQ adjudge un contrat, la Ville s'engage à respecter les termes du contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjudgé.

Que la Ville reconnaisse que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, à titre de frais de gestion, un pourcentage du montant facturé avant taxes à chacun des participants au regroupement d'achats. Ledit taux est fixé à

1.6 % pour les organisations membres de l'UMQ et à 3.5% pour celles non-membres de l'UMQ.

Qu'un exemplaire de la présente résolution soit transmis à l'UMQ.

596-09-2024	Soumission relative à la fourniture et la livraison de quatre vus, traction intégrale, Ford Interceptor à propulsion hybride, service intense, neufs, année 2024 ou plus récents. (2024-053) (G6 112 U3 N4826)
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par appel d'offres public publié dans un système électronique approuvé par le gouvernement du Québec, à la demande de soumissions pour l'exécution de travaux, la fourniture des biens ou services faisant l'objet de la présente résolution;

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

D'accepter du plus bas soumissionnaire conforme, soit « Léveillé Ford inc. », la soumission relative à la fourniture et la livraison de quatre vus, traction intégrale, Ford Interceptor à propulsion hybride, service intense, neufs, année 2024 ou plus récents, pour un prix de 277 641,63 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission ouverte le 26 août 2024.

Cette soumission telle qu'acceptée par ce conseil et la présente résolution tenant lieu de contrat sont accordées aux conditions prévues dans le document d'appel d'offres numéro 2024-053 préparé le 1^{er} août 2024 par le directeur par intérim du Service de l'équipement et des travaux publics, dans le dossier numéro G6 112 U3 N4826, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

597-09-2024	Modification de la superficie et ajout de fins municipales concernant l'assujettissement au droit de préemption d'une partie du lot 6 476 180. (G7 113 N8955 #118409)
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT QUE le 8 août 2022, par sa résolution numéro 567-08-2022, le conseil municipal assujettissait au droit de préemption, à des fins d'espace naturel, de conservation, de parc et de boisé, une partie du lot 6 476 180, d'une superficie de 31 596,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier la superficie visée par ce droit de préemption et d'ajouter des fins pour lesquelles l'immeuble y est assujetti;

CONSIDÉRANT QUE le 8 août 2023, le conseil a adopté le Règlement numéro 2535 *Déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins pour lesquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;*

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

De modifier la superficie visée par le droit de préemption imposé suivant l'adoption de la résolution numéro 567-08-2022, afin d'assujettir l'entièreté

de la superficie de l'immeuble désigné et identifié comme étant le lot 6 476 180 au Cadastre du Québec, dans le secteur de Saint-Augustin.

De préciser que cet immeuble est assujetti au droit de préemption à des fins de réserve foncière, en plus des fins précisées à la résolution numéro 567-08-2022.

De préciser que l'immeuble est assujetti au droit de préemption pour une période de dix (10) ans à compter de l'inscription de l'avis d'assujettissement au droit de préemption suivant l'adoption de la résolution numéro 567-08-2022.

De mandater le Service du greffe pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet.

598-09-2024	Assujettissement des lots 6 100 904 et 6 100 905, dans le secteur de Saint-Augustin, au droit de préemption, à des fins de réserve foncière. (G7 113 N1760 #123083)
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'assujettir au droit de préemption, à des fins de réserve foncière, les lots 6 100 904 et 6 100 905 du Cadastre du Québec, dans le secteur de Saint-Augustin;

CONSIDÉRANT QUE le 8 août 2023, le conseil a adopté le Règlement numéro 2535 *Déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins pour lesquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;*

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'assujettir, les immeubles désignés et identifiés comme étant les lots 6 100 904 et 6 100 905 du Cadastre du Québec, dans le secteur de Saint-Augustin, au droit de préemption aux fins de réserve foncière, pour une période de dix (10) ans.

De mandater le Service du greffe pour entreprendre toutes les procédures requises à cet effet.

599-09-2024	Entente de service concernant le déneigement, l'entretien et l'arrosage des patinoires extérieures ainsi que le déneigement des sentiers et des accès menant aux chalets de parc. (G7 311 101 U4 N3300 #123090)
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT QUE le partenariat entre la Ville et la Corporation pour la protection de l'environnement à Mirabel (CPEM), à l'hiver 2023-2024, a été un succès;

CONSIDÉRANT l'excellent service offert par la CPEM pour le déneigement, l'entretien et l'arrosage des patinoires extérieures ainsi que le déneigement des sentiers et des accès menant aux chalets de parc;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de faire une nouvelle entente de service pour le déneigement, l'entretien et l'arrosage de 12 patinoires extérieures à bandes et en surface glacée, pour les trois prochaines saisons hivernales 2024-2025, 2025-2026 et 2026-2027;

Il est proposé par madame la conseillère Roxanne Therrien, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger et résolu unanimement :

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et le greffier ou la greffière adjointe, à signer, pour et au nom de la Ville, une entente concernant le déneigement, l'entretien et l'arrosage des patinoires extérieures ainsi que le déneigement des sentiers et des accès menant aux chalets de parc, tel qu'il appert d'un projet d'entente en date du 10 septembre 2024 ou de tout projet substantiellement conforme au présent projet d'entente.

D'autoriser une dépense de 372 350 \$, plus les taxes applicables, concernant la présente entente.

600-09-2024	Approbation définitive du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2024-0050, concernant un projet résidentiel, sur le lot 3 492 249 du cadastre du Québec, au 15500, rue Diane, dans le secteur de Saint-Augustin. (X6 500 N10470 #122892)
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2024-0050 a été déposée et qu'elle consiste à permettre la présence de trois (3) logements dans un bâtiment résidentiel sur le lot 3 492 249, au 15500, rue Diane, dans le secteur de Saint-Augustin, situé dans la zone H 10-32;

CONSIDÉRANT QUE seuls les éléments suivants sont dérogoires à la réglementation de zonage :

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogoires au règlement de zonage, soit :

- l'occupation de l'immeuble par une habitation trifamiliale, alors que seules les habitations unifamiliales sont permises dans la zone H 10-32;
- 5 cases de stationnement sont aménagées alors que 7 cases sont requises pour les habitations trifamiliales;
- l'aire de stationnement ne permet pas que toutes les manœuvres s'effectuent à l'intérieur de l'espace de stationnement hors rue et que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant, sans nécessiter le déplacement d'autres véhicules.

CONSIDÉRANT QUE ces lots sont situés dans le secteur Saint-Augustin et que le projet respecte les objectifs et les orientations du programme particulier d'urbanisme du secteur;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et que la zone à l'intérieur de laquelle se situe le

projet est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au schéma d'aménagement révisé en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro U-2381;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution numéro 063-05-2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 12 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 26 août 2024, le second projet de résolution du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2024-0050, concernant un projet résidentiel, sur le lot 3 492 249 du cadastre du Québec, au 15500, rue Diane, dans le secteur de Saint-Augustin, a été adopté;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire ne nous est parvenue au plus tard le 6 septembre 2024;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Francine Charles et résolu unanimement :

D'approuver le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2024-0050, qui consiste à permettre la présence de trois (3) logements dans un bâtiment résidentiel sur le lot 3 492 249, au 15500, rue Diane, dans le secteur de Saint-Augustin, dans la zone H 10-32.

601-09-2024	Démolition d'un bâtiment situé au 11921, route Arthur-Sauvé, dans le secteur de Saint-Augustin. (X6 511)
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance d'une demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment situé au 11921, route Arthur-Sauvé, dans le secteur de Saint-Augustin, de « Nathalie Allard et Guy Mondou » (ci-après appelée « le propriétaire »);

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire de la propriété désire reconstruire un bâtiment, soit la construction d'une nouvelle maison à l'endroit où est situé le bâtiment à démolir;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Francine Charles et résolu unanimement :

De refuser la demande de démolition du bâtiment situé au 11921, route Arthur-Sauvé, dans le secteur de Saint-Augustin.

602-09-2024 **Prise en considération du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-0112, pour l'immeuble situé sur la rue de l'Ambre, sur le lot 6 352 588, dans le secteur de Mirabel-en-Haut. (X6 114)**

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, selon la résolution numéro 129-08-2024, a émis des commentaires et observations;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal exige que le bâtiment ait un minimum de 25 % en maçonnerie et un minimum de 20 % en fenestration sur l'ensemble des façades combinées et que le traitement architectural doit être amélioré pour les façades face à la voie publique notamment par un jeu de matériaux et des formes créant des reliefs;

Il est proposé par madame la conseillère Catherine Maréchal, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

De refuser le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-0112, relativement à la construction d'un nouveau centre de la petite enfance, pour l'immeuble situé sis la rue de l'Ambre, sur le lot 6 352 588, dans le secteur de Mirabel-en-Haut.

603-09-2024 **Prise en considération du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-0113, pour l'immeuble situé sur la rue du Cerf, sur le lot 6 553 564, dans le secteur de Mirabel-en-Haut. (X6 114)**

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, selon la résolution numéro 130-08-2024, a émis des commentaires et observations;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal exige que le bâtiment ait un minimum de 25 % en maçonnerie et un minimum de 20 % en fenestration sur l'ensemble des façades combinées et que le traitement architectural doit être amélioré pour les façades face à la voie publique notamment par un jeu de matériaux et des formes créant des reliefs;

Il est proposé par madame la conseillère Catherine Maréchal, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

De refuser le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-0113, relativement à la construction d'un nouveau centre de la petite enfance, pour l'immeuble situé sis la rue du Cerf, sur le lot 6 553 564, dans le secteur de Mirabel-en-Haut.

604-09-2024	Appui à la MRC d'Argenteuil quant à la demande au gouvernement du Québec de modifier la <i>Loi sur les compétences municipales</i> afin de permettre aux MRC de générer des revenus en lien avec les services de télécommunications. (G3 312)
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT la résolution 24-03-103 de la MRC d'Argenteuil qui se lit comme suit :

CONSIDÉRANT que la Loi sur les compétences municipales (LCM) établit les champs de compétence des municipalités locales (titre II, art. 4 à 97) et des MRC (titre III, art. 98 à 126.5);

CONSIDÉRANT que ces champs de compétences se sont élargis au fil des ans, au rythme notamment des transferts sans cesse grandissants de responsabilités par le gouvernement du Québec vers les municipalités locales et les MRC;

CONSIDÉRANT qu'à titre indicatif et en vertu des pouvoirs d'intervention directe accordés par le législateur, les municipalités locales et les MRC peuvent exploiter, seules ou avec toute personne, une entreprise qui produit de l'électricité ou encore établir et exploiter un embranchement ferroviaire, une installation portuaire ou aéroportuaire;

CONSIDÉRANT que parmi les compétences exclusives aux MRC, on retrouve entre autres la gestion des cours d'eau, la création de parcs régionaux et le développement local et régional;

CONSIDÉRANT que malheureusement, à ce jour, la Loi sur les compétences municipales n'accorde pas de pouvoirs d'intervention directe aux municipalités locales et aux MRC afin qu'elles soient en mesure d'exploiter un réseau de télécommunication à des fins lucratives, plus spécifiquement sur l'établissement et l'exploitation d'un réseau de fibres optiques et de déploiement d'Internet haute vitesse (IVH) sur leur territoire, en faveur du bien commun;

CONSIDÉRANT que dans le régime actuel, l'exploitation de systèmes de télécommunication n'est autorisée uniquement qu'à des fins communautaires, limitant ainsi le déploiement du service aux endroits non desservis par des entreprises de télécommunications;

CONSIDÉRANT que le modèle d'affaires et de gouvernance retenu actuellement dans Argenteuil prend la forme suivante : la MRC, à titre de propriétaire d'un réseau de fibre optique d'environ 1 000 kilomètres, loue ledit réseau à Fibre Argenteuil inc., organisme sans but lucratif légalement constitué en 2018 par la MRC en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies, lequel agit comme prestataire de services (opérateur) auprès d'environ 8 500 citoyens, dont on estime qu'à terme, 5 000 seront des abonnés du service;

CONSIDÉRANT que le tarif annuel de location est basé sur le prix coûtant pour la MRC, soit la somme des coûts liés au remboursement du service à dette, à l'entretien et à la réparation du réseau et des équipements, aux droits d'attaches sur les structures de soutènement, et autres, montant qui totalisait environ 1,2 M\$ en 2024;

CONSIDÉRANT que ce montant s'avère une portion considérable du budget annuel de l'organisme Fibre Argenteuil inc. et qu'avec le cadre légal actuel, il est difficile d'envisager une croissance économique à moyen et long termes, et permettre à la région d'Argenteuil que le déploiement de son réseau de fibre optique devienne un moteur de développement durable pour l'ensemble de sa communauté;

CONSIDÉRANT que la MRC d'Argenteuil estime que les opérations, une fois les sommes requises mises à côté par Fibre Argenteuil inc., notamment pour la maintenance du réseau, la recherche et développement, la promotion et la mise en marché, pourraient générer des bénéfices intéressants, au-delà des montants de redevances prévus actuellement;

CONSIDÉRANT que la MRC d'Argenteuil aimerait, en toute légalité, pouvoir déployer son réseau de fibre optique sur une plus grande portion de son territoire sans être limités aux endroits dont le service est considéré comme « à des fins communautaires », et rapatrier les bénéfices générés dans ses coffres, afin de disposer d'une meilleure marge de manœuvre financière, voire d'un précieux levier de développement face entre autres aux nombreux enjeux sociaux, économiques et environnementaux qui interpellent au quotidien le monde municipal;

CONSIDÉRANT que les bénéfices serviront également à financer le prolongement du réseau de la MRC lors de la construction de nouvelles résidences dans des endroits isolés sur le territoire, là où les grandes firmes de télécommunication n'offriront jamais de services faute de rentabilité;

CONSIDÉRANT que le conseil de la MRC d'Argenteuil souhaite adopter la meilleure formule, à moyen et long termes, pour tirer le maximum de revenus de ce vaste chantier ambitieux, et ce, compte tenu notamment du fait que la MRC a elle-même pris les risques d'affaires en déployant le réseau de fibres optiques dont les coûts totaux d'implantation, de 2017 à aujourd'hui, s'élèvent à 33,6 M\$;

CONSIDÉRANT que, bien qu'elles ne bénéficient pas de pouvoir d'intervention directe à ces fins en vertu de la LCM, force est de constater que le gouvernement du Québec n'a pas hésité à reconnaître le leadership et la légitimité des démarches initiées par certaines MRC du Québec en leur accordant des subventions importantes pour la construction de réseaux d'Internet haute vitesse, en approuvant les règlements d'emprunt qui en découlent et en validant les cautionnements municipaux, au bénéfice des OBNL légalement constitués qui voient à la gestion et aux opérations desdits réseaux;

CONSIDÉRANT qu'il est bon aussi de rappeler que c'est à la suite du manque d'intérêt et du refus des grandes entreprises de télécommunication de déployer un réseau de fibres optiques sur leurs territoires respectifs que certaines MRC, dans une volonté d'améliorer les conditions de vie de leur population, ainsi que pour optimiser le développement social, éducatif, culturel, économique et l'occupation dynamique du territoire, ont décidé d'être proactives, de faire preuve d'audace, de s'impliquer activement et

d'investir des fonds publics significatifs afin que ce service essentiel soit enfin disponible à l'ensemble de la population;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Thomas Arnold, appuyé par monsieur le conseiller Howard Sauvé et RÉSOLU ce qui suit :

- 1. QUE la MRC d'Argenteuil demande au gouvernement du Québec d'apporter dans les meilleurs délais possibles des modifications à la Loi sur les compétences municipales, de manière à accorder des pouvoirs d'intervention directe aux municipalités locales et aux MRC afin de leur permettre de déployer un réseau de télécommunication de manière plus élargie sans se limiter à « des fins communautaires », et ainsi générer des revenus en lien avec ces services de télécommunication, notamment par l'exploitation de réseaux de fibres optiques afin d'offrir les services d'Internet haute vitesse;*
- 2. QUE, dans ses démarches légitimes, la MRC d'Argenteuil sollicite l'appui de la Fédération québécoise des municipalités, de l'Union des municipalités du Québec et de l'ensemble des municipalités et MRC du Québec.*

CONSIDÉRANT QUE la Ville est en accord avec les motifs et les énoncés de la résolution 24-03-103 de la MRC d'Argenteuil;

Il est proposé et résolu unanimement :

D'appuyer la MRC d'Argenteuil quant à la demande au gouvernement du Québec de modifier la *Loi sur les compétences municipales* afin de permettre aux MRC et aux municipalités exerçant les pouvoirs des MRC de générer des revenus en lien avec les services de télécommunication.

De transmettre la présente résolution à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), Madame Andrée Laforest, aux députées provinciales locales, Mesdames Sylvie D'Amours et Lucie Lecours, à la Fédération québécoise des municipalités (FQM) et à l'Union des municipalités du Québec (UMQ).

Dépôt de documents.

Le greffier dépose au conseil les documents suivants :

- a) rapport relatif au mouvement des ressources humaines, signé par le directeur général adjoint, M. Sébastien Gauthier, en date du 6 septembre 2024; (G1 211 101 120 N11458)
- b) procès-verbal numéros 2024-08-27 et 2024-08-28 concernant les modifications et/ou corrections à être apportées aux résolutions et règlements adoptés par le conseil municipal de la Ville de Mirabel en vertu de l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, préparé par le greffier, Nicolas Bucci, avocat; (G1 211 101 120 N11458)

Affaires nouvelles.

605-09-2024 Soumission relative à la fourniture et à l'installation d'un condenseur adiabatique à l'aréna de Saint-Canut. (2024-054) (G7 311 102 110 U3 N13791)

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par appel d'offres public publié dans un système électronique approuvé par le gouvernement du Québec, à la demande de soumissions pour l'exécution de travaux, la fourniture des biens ou services faisant l'objet de la présente résolution;

Il est proposé par monsieur le conseiller François Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

D'accepter du plus bas soumissionnaire conforme, soit « Services de Réfrigération R. & S. inc. », la soumission relative à la fourniture et à l'installation d'un condenseur adiabatique à l'aréna de Saint-Canut, pour un prix de 442 768,73 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission ouverte le 9 septembre 2024.

Cette soumission telle qu'acceptée par ce conseil et la présente résolution tenant lieu de contrat sont accordées aux conditions prévues dans le document d'appel d'offres numéro 2024-054 préparé le 13 août 2024 par le directeur par intérim du Service de l'équipement et des travaux publics, dans le dossier numéro G7 311 102 110 U3 N13791, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

D'imputer cette dépense au fonds de roulement, remboursable sur une période de dix (10) ans.

En fonction du montant réel de la dépense réalisée, tout solde non utilisé de ce fonds pour le financement de la dépense ci-dessus mentionnée sera automatiquement retourné audit fonds.

606-09-2024 Fin d'emploi de l'employé matricule numéro 2758. (G4 200)

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge approprié de mettre fin à l'emploi de l'employé matricule numéro 2758, après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier;

Il est proposé par monsieur le conseiller François Bélanger, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

De mettre fin à compter de ce jour à l'emploi de l'employé matricule numéro 2758 et ainsi rompre le service continu et le droit d'ancienneté conformément à l'article 15.03 b) de la convention collective.

Parole aux conseillères et conseillers.

Chaque conseillère et conseiller, puis le maire, informent les citoyens présents des développements ou de leurs principales préoccupations à l'égard des dossiers de leur secteur ou de la Ville.

Période de questions.

On procède à la période de questions de l'assistance.

Mme la conseillère Catherine Maréchal quitte à 19 h 58.

607-09-2024 Levée de la séance.

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

Que l'ordre du jour étant épuisé, la séance soit et est levée.

Marc Laurin, maire suppléant

Nicolas Bucci, greffier