

LE 9 SEPTEMBRE 2025
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 neuf septembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, sous la présidence de M. le maire, François Bélanger.

Sont présents les conseillères et conseillers :

Mmes Guylaine Coursol
 Roxanne Therrien
 Francine Charles
 Émilie Derganc
 Catherine Maréchal
MM. Robert Charron
 Marc Laurin

Sont également présents :

M. Sébastien Gauthier, directeur général adjoint
Mme Isabelle Bourcier, greffière

Sont absents :

Mme Isabelle Gauthier, conseillère
M. Michel Lauzon, conseiller

Est également absent :

M. Mario Boily, directeur général

565-09-2025 Consultation relative à la demande de démolition d'un bâtiment situé au 18341-18343, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 511)

Le maire explique d'abord les objets principaux de la demande de démolition d'un bâtiment situé au 18341-18343, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier;

Par la suite, le maire invite les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à se faire entendre.

Aucun commentaire n'est formulé à l'égard de cette demande de démolition.

566-09-2025 Adoption de l'ordre du jour.
--

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

D'approuver l'ordre du jour de la séance ordinaire du 9 septembre 2025, tel que modifié comme suit :

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

20. Contrat de gré à gré concernant la fourniture d'espaces médias pour fins de publicité ou de promotion. (G3 218 U4 N15185)

29. Premier projet de résolution adopté en vertu du règlement numéro U-2381 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), concernant la construction d'un second bâtiment principal industriel sur le lot 6 008 771 du cadastre du Québec, 18200 rue J.A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier (PPCMOI 2025-0061) (X6 500 N10470)

Sont ajoutés les points suivants en affaires nouvelles :

a) Engagement de cession de terrain avec le Centre de service scolaire de la Rivière-du-Nord. (G7 410 N9648)

b) Partenariat de la Ville avec Aéroport de Montréal (ADM). (G5 500 U4 N15644)

567-09-2025	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2025-0077 pour la propriété située sur la côte Saint-Pierre et la rue Nantel (lots 1 691 262 et 1 691 263), 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;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil accordait, le 10 juin 2024 par résolution numéro 387-06-2024, la dérogation mineure numéro 2024-0063, laquelle concerne le premier élément dérogatoire de la demande de dérogation mineure numéro 2025-0077, soit ayant pour effet de permettre une marge latérale gauche de 2,95 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 6 mètres;

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

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2025-0077 formulée le 5 juin 2025 par « Mini Entrepôts Vert inc. » ayant pour effet de permettre :

- une hauteur de bâtiment principal de 15,20 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 permet une hauteur maximale de 12,00 mètres;
- une enseigne sur le mur latérale droit du bâtiment principal, alors que le règlement de zonage U-2300 ne le permet pas,

le tout tel qu'il appert aux plans de ZN Architecture, Mini-Entrepôts Vert, Construction Urbanex, dossier numéro 24ZN002, datés du 22 mai 2025,

comprenant 16 pages, pour la propriété située sur la côte Saint-Pierre et la rue Nantel (lots 1 691 262 et 1 691 263), dans le secteur de Saint-Janvier.

568-09-2025	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2025-0081 pour la propriété située au 13945, rue Latreille (lots 1 847 794 et 1 847 792), 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 Marc Laurin, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2025-0081 formulée le 16 juin 2025 par « Suzie Gingras et Marc Danis » ayant pour effet de permettre l'accès privé au logement supplémentaire dans la première moitié de la profondeur du bâtiment, alors que le règlement de zonage U-2300 permet son aménagement seulement à partir de la deuxième moitié arrière de la profondeur du bâtiment, pour la propriété située au 13945, rue Latreille (lots 1 847 794 et 1 847 792), dans le secteur de Saint-Canut.

569-09-2025	Prise en considération des demandes de dérogation mineure numéros 2025-0083 et 2025-0085 pour la propriété située au 11851, côte des Saints (lot 2 614 861), dans le secteur de Sainte-Scholastique. (X6 113)
--------------------	--

Monsieur le maire explique d'abord l'objet et les effets des demandes de dérogation mineure plus amplement décrites plus bas;

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

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

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

Que ce conseil accorde les dérogations mineures numéros 2025-0083 et 2025-0085 formulée les 18 et 20 juin 2025 par « Sylvain Jetté » ayant pour effet de permettre :

- deux garages isolés pour une habitation, alors que le règlement de zonage U-2300 permet un seul garage isolé;

- une superficie du lot de 2 093,8 mètres carrés, alors que le règlement de lotissement U-2301 exige une superficie minimale de 2 500,0 mètres carrés pour un terrain non desservi et non riverain;
- une marge latérale de 3,27 mètres pour un bâtiment agricole, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 6,00 mètres,

le tout tel qu'il appert au plan de localisation préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, dossier numéro 972, minute numéro 13374, daté du 5 décembre 2024, pour la propriété située au 11851, côte des Saints (lot 2 614 861), dans le secteur de Sainte-Scholastique.

570-09-2025	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2025-0088 pour la propriété située au 15275, rue des Saules (lot 3 492 475), dans le secteur de Saint-Augustin. (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 Francine Charles et résolu unanimement :

Que ce conseil accorde la dérogation mineure numéro 2025-0088 formulée le 2 juillet 2025 par « Nadia Rochefort et Philippe Émond » ayant pour effet de régulariser l'implantation :

- d'un bâtiment résidentiel existant ayant une marge arrière de 6,85 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge de recul arrière minimale de 9 mètres pour une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé;
- d'une piscine hors-sol existante ayant une distance de 0,98 mètres avec le mur du bâtiment principal, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 2 mètres avec un bâtiment principal,

le tout tel qu'il appert au plan de localisation, minute 13045, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 10 janvier 2024, pour la propriété située au 15275, rue des Saules (lot 3 492 475), dans le secteur de Saint-Augustin.

571-09-2025	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 monsieur le conseiller Marc Laurin et résolu unanimement :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 25 août 2025, tel que présenté.

572-09-2025 Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

D'entériner les comptes payés et autoriser ceux à payer couvrant la période du 26 août au 9 septembre 2025 et totalisant les sommes suivantes :

• Dépenses du fonds d'activités financières.....	5 669 877,91 \$
• Dépenses du fonds d'activités d'investissement.....	1 829 342,86 \$
• TOTAL.....	7 499 220,77 \$

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

D'accepter le dépôt du rapport relatif aux règlements de litiges et griefs, signé par le directeur général adjoint, M. Sébastien Gauthier, en date du 5 septembre 2025.

573-09-2025 Aide financière à « Productions La Fayette inc. » pour le projet intitulé « Business Intelligence (BI) » (FIT-2025-02). (G5 500 N15804)

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité d'Investissement de Mirabel en vertu de sa résolution numéro CIM-2025-06-03;

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

De verser une aide financière au montant maximum de 12 500 \$ à « Productions La Fayette inc. », pris à même le fonds innovation et technologie.

D'autoriser, à cet effet, la directrice par intérim de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relativement au présent dossier.

574-09-2025 Aide financière à « Sonaca Montréal inc. » pour le projet intitulé « Recyclage des eaux de rinçage ». (FSPPE-2025-01) (FIT-2025-03) (G5 500 N15804 et N15821)

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité d'Investissement de Mirabel en vertu de sa résolution numéro CIM-2025-06-03;

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

De verser à « Sonaca Montréal inc. » :

- une aide financière, sous forme de subvention, au montant maximum de 25 000 \$, pris à même le fonds de soutien à la protection et préservation de l'environnement (FSPPE-2025-01);

- une aide financière, sous forme de subvention, au montant maximum de 25 000 \$, pris à même le fonds innovation et technologie (FIT-2025-03),

D'autoriser, à cet effet, la directrice par intérim de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relativement au présent dossier.

575-09-2025	Aide financière à « Éco-corridors laurentiens » pour le projet intitulé « Des arbres au service de ma ferme – édition 2025-2026 ». (FSPPE-2025-02). (G5 500 N15821)
--------------------	--

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

De verser une aide financière au montant maximum de 25 000 \$ à « Éco-corridors laurentiens » pour l'année 2025, pris à même le fonds de soutien à la protection et préservation de l'environnement (FSPPE), dans le projet intitulé « Des arbres au service de ma ferme – édition 2025-2026 (FSPPE-2025-02) ».

D'autoriser, à cet effet, la directrice par intérim de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente d'un (1) an relativement au présent dossier.

576-09-2025	Aide financière à « Tourisme Mirabel » pour le projet intitulé « Consolidation équestre An 4 » (FSD-2025-14). (G5 500 N15601)
--------------------	--

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

De verser une aide financière au montant maximum de 33 675 \$ à « Tourisme Mirabel », pris à même le fonds de soutien au développement, dans le projet intitulé « Consolidation équestre An 4 ».

D'autoriser, à cet effet, la directrice par intérim de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relativement au présent dossier.

577-09-2025	Aide financière à « Tourisme Mirabel » pour le projet intitulé « Fonds d'opération du Marché de Noël 2025 – 7^e édition ». (FSD-2025-15) (G5 500 N15601)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE l'organisme a démontré à maintes reprises sa capacité à mettre en place des projets structurants aux retombées économiques et sociales importantes pour Mirabel, ses entreprises et ses citoyens;

CONSIDÉRANT QUE le projet du « Marché de Noël » a la capacité d'auto-générer des revenus et de rallier des commanditaires;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne peut être réalisé sans une aide financière de la Ville;

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

De verser une aide financière au montant maximum de 84 400 \$ à « Tourisme Mirabel », pris à même le fonds de soutien au développement, soit du Volet 2 du FRR de l'entente 2020-2024, dans le projet intitulé « Fonds d'opérations du Marché de Noël 2025 – 7^e édition ».

D'autoriser, à cet effet, la directrice par intérim de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relativement au présent dossier.

578-09-2025	Aide financière dans le cadre du Fonds d'aide aux entreprises – Volet Jeunesse. (FAEJ-2025-02) (G5 500 N15640)
--------------------	---

CONSIDÉRANT la recommandation de Mirabel économique;

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

De verser une aide financière pour un montant maximum de 3 000 \$, pris à même le Fonds d'aide aux entreprises – Volet Jeunesse, suite à une demande présentée par « Les Nettoyants Solus inc. », pour l'automatisation de leurs opérations.

D'autoriser, à cet effet, la directrice par intérim de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, tout document relativement au présent dossier.

579-09-2025	Octroi d'un mandat pour la réalisation d'une œuvre d'art dans le cadre de la « Stratégie de l'érable ». (X6 300 N15972)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de la « Stratégie de l'érable », la Ville a lancé un appel à projets pour la création d'une œuvre d'art public permanente qui se veut une représentation symbolique de l'érable;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité de sélection suite à l'analyse des œuvres soumises;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

D'octroyer un mandat pour la réalisation d'une œuvre d'art public à Charles Emmanuel Brossard, pour l'œuvre intitulée « Samare d'érable », pour un montant total de 10 000 \$, toutes dépenses comprises.

D'autoriser, à cet effet, la directrice par intérim de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relativement au présent dossier.

580-09-2025	Soumission relative aux travaux de rénovation et d'aménagement au centre récréatif Concept Action 50+, dans le secteur de Saint-Janvier. (2025-025) (G7 311 102 110 U3 N14818)
--------------------	---

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 madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

D'accepter du plus bas soumissionnaire conforme, soit « Construction S.M. Paquet inc. », la soumission relative aux travaux de rénovation et d'aménagement au centre récréatif Concept Action 50+, dans le secteur de Saint-Janvier, pour un prix de 189 463,20 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission ouverte le 4 septembre 2025.

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 2025-025 préparé le 17 juillet 2025 par le directeur du Service du génie, dans le dossier numéro G7 311 102 110 U3 N14818, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

581-09-2025	Signature d'une entente intermunicipale avec la Ville de Saint-Colomban relative à l'entretien des ponts Canuta et Mackenzie. (X3 214 U4 N10570)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE par le décret 1176-2007 daté du 19 décembre 2007, le ministère des Transports assume la responsabilité des éléments structuraux et des dispositifs de retenue de certains ponts à caractère stratégique;

CONSIDÉRANT QU'en tant que gestionnaires du réseau routier municipal, les villes assument les responsabilités suivantes à l'égard de leur territoire :

- entretenir la chaussée, les trottoirs, le drainage et l'éclairage des ponts;
- surveiller le réseau et informer le ministère des Transports de tout dommage détecté aux éléments structuraux et aux dispositifs de retenue;
- installer toute signalisation sous leur responsabilité;

CONSIDÉRANT QUE les territoires des parties sont situés de part et d'autre de la Rivière-du-Nord et sont reliés entre elles par les ponts Canuta et Mackenzie;

Il est proposé par monsieur le conseiller Marc Laurin, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'autoriser le maire ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière à signer, pour et au nom de la Ville, une entente intermunicipale avec la Ville de Saint-Colomban relative à l'entretien des ponts Canuta et Mackenzie, pour une durée de cinq (5) ans, soit jusqu'en 2030, tel qu'il appert du projet d'entente datée de 9 septembre 2025 ou de toute entente y étant substantiellement conforme.

582-09-2025	Signature d'une entente avec « l'Association des propriétaires du Lac Meilleur – Mirabel » concernant la fourniture et l'installation d'équipements au Lac Meilleur. (G7 411 N10908)
--------------------	---

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

D'autoriser le maire ou la mairesse suppléante et la greffière et l'assistante-greffière, à signer, pour et au nom de la Ville, une entente avec « l'Association des propriétaires du Lac Meilleur – Mirabel » concernant la fourniture et l'installation d'équipements au Lac Meilleur, le tout tel qu'il appert du projet d'entente datée de 9 septembre 2025 ou de toute entente y étant substantiellement conforme.

583-09-2025	Signature d'une entente concernant la production et la distribution de quatre bulletins municipaux <i>Mirabel Vous Informe</i> (MVI). (G3 211 U4 N15093)
--------------------	---

CONSIDÉRANT l'importance de bénéficier de la production et de la distribution d'un journal local, un journal d'information indépendant et impartial;

CONSIDÉRANT les avantages, tant pour la Ville, les nombreux commerces et entreprises et les citoyens d'avoir accès à des espaces publicitaires dans le journal local;

CONSIDÉRANT QU'il est appréciable que le MVI soit imprimé à Mirabel;

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

D'autoriser la directrice du Service des communications, à signer, pour et au nom de la Ville, une entente concernant la production et la distribution de quatre bulletins municipaux *Mirabel Vous Informe*, le tout tel qu'il appert du projet d'entente datée de 9 septembre 2025 ou de toute entente y étant substantiellement conforme.

584-09-2025	Adoption du cadre de gestion du « Carrefour d'innovation écoresponsable de Mirabel » pour le projet « Signature innovation » FRR Volet 3. (G5 500 N15687) (SI-2023-01)
--------------------	---

CONSIDÉRANT la résolution numéro 891-11-2023 adoptée par la Ville le 27 novembre 2023 pour le développement d'un Carrefour d'innovation écoresponsable;

CONSIDÉRANT la résolution numéro 492-07-2024 adoptée par la Ville le 8 juillet 2024 afin de créer un comité directeur avec des organismes pertinents et en nombre suffisant afin de faire rayonner le projet à son plein potentiel;

CONSIDÉRANT QUE l'entente intervenue avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) stipule que la Ville doit adopter un cadre de gestion et le rendre disponible aux citoyens sur le site internet;

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'adopter le cadre de gestion du « Carrefour d'innovation écoresponsable de Mirabel » pour le projet « Signature innovation » FRR Volet 3 et joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

585-09-2025	Approbation du changement de lieu pour le projet de forêt nourricière. (G5 500 N15606, N15687 et N16029) (SI-2023-01)
--------------------	--

CONSIDÉRANT la résolution numéro 277-03-2023 adopté par la Ville le 27 mars 2023 qui déposait le plan d'action 2023-2028 « Mirabel ville nourricière »;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'une forêt nourricière répond à plusieurs actions inscrites dans le plan d'action 2023-2028 « Mirabel Ville nourricière »;

CONSIDÉRANT QUE le projet de forêt nourricière répond à plusieurs priorités d'intervention;

CONSIDÉRANT QUE le site sis au 16771, rue Charles appartient à la Ville, qu'il possède les critères recherchés pour la réussite du projet et qu'aucune activité n'a lieu à cet endroit en ce moment;

CONSIDÉRANT QUE le projet de forêt nourricière permettra de valoriser le site, de mettre à la disposition de la communauté de Mirabel un nouveau lieu en ce genre et fera office de vitrine écologique, historique et éducative pour sensibiliser la population à la protection des arbres;

CONSIDÉRANT QUE les parcelles dans le Petit-Saint-Charles ne sont pas adaptées à un projet de forêt nourricière, pour les raisons suivantes:

- l'éloignement des parcelles rend l'engouement et l'intérêt difficile pour le projet;

- l'absence d'un réseau électrique et d'eau des parcelles;
- le site se trouve dans un secteur peu achalandé et que le projet ne pourrait pas être déployé à sa pleine capacité;
- la Ville a des obligations de remise en culture sur les parcelles dans le Petit-Saint-Charles vis-à-vis de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) dans le cadre du Programme de subvention pour la remise en culturel de friche agricole;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau site suggéré est une opportunité pour démontrer les meilleures pratiques en termes d'agroforesterie, lesquels pourront servir d'exemple aux institutions, aux agriculteurs de la région, aux scientifiques dans le cadre de leurs recherches et aux citoyens de Mirabel;

CONSIDÉRANT QUE le programme fédéral (Fonds d'infrastructure alimentaire locale) offre de l'aide financière pour les projets qui appuient des projets comme celui de la forêt nourricière;

CONSIDÉRANT Qu'il s'agit de la toute première forêt nourricière de Mirabel et que nous souhaitons nous élever au rang de forêt nourricière modèle en propulsant ses bienfaits, son rayonnement et sa réussite à grande échelle;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

D'appuyer le projet de forêt nourricière sur le terrain appartenant à la Ville, soit sur le site sis au 16771, rue Charles et d'y engager la somme maximale de 15 140,00 \$ excluant les taxes sur une période de trois (3) ans, soit une somme approximative de 5 046,00 \$ par année, pour la réussite du projet, le tout, pris à même le fonds de soutien au développement, soit du Volet 2 du FRR de l'entente 2020-2024.

D'accepter le dépôt de la demande de subvention au programme fédéral du Fonds des infrastructures alimentaires locales (FIAL) afin de déployer pleinement la première forêt nourricière de Mirabel.

586-09-2025	Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement autorisant le paiement d'une quote-part pour des travaux de résilience des systèmes critiques de la station de production d'eau potable, de réfection de la prise d'eau et ouvrages connexes, et de travaux de modernisation de décanteurs à l'usine de filtration de Saint-Jérôme y incluant le règlement d'une entente pour des travaux d'alimentation en eau potable antérieurs au 31 décembre 2013, autorisant également une dépense et un emprunt à ces fins et dépôt d'un projet de règlement. (G8 400) (2683)
-------------	--

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Robert Charron qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement autorisant le paiement d'une quote-part pour des travaux de résilience des systèmes critiques de la station de production d'eau potable, de réfection de la prise d'eau et ouvrages connexes, et de travaux de modernisation de décanteurs

à l'usine de filtration de Saint-Jérôme y incluant le règlement d'une entente pour des travaux d'alimentation en eau potable antérieurs au 31 décembre 2013, autorisant également une dépense et un emprunt à ces fins, des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

À cet égard, monsieur le conseiller Robert Charron dépose un projet de règlement.

587-09-2025	Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement modifiant le règlement numéro 717 <i>Concernant la sécurité routière</i>, afin d'ajouter un lieu de stationnement pour le stationnement de nuit en période hivernale et dépôt d'un projet de règlement. (G8 400) (2684)
--------------------	---

Avis de motion est donné par madame la conseillère Roxanne Therrien qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement modifiant le règlement numéro 717 *Concernant la sécurité routière*, afin d'ajouter un lieu de stationnement pour le stationnement de nuit en période hivernale, des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

À cet égard, madame la conseillère Roxanne Therrien dépose un projet de règlement.

588-09-2025	Adoption du second projet de règlement numéro PU-2682 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone RU 2-32 à même une partie des zones RU 2-31 et RU 2-6, dans le secteur de Saint-Antoine. (G8 400)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 25 août 2025 un premier projet de règlement numéro PU-2682 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone RU 2-32 à même une partie des zones RU 2-31 et RU 2-6, dans le secteur de Saint-Antoine;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2682 a fait l'objet de consultation publique tenue par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme dûment autorisé, la consultation ayant eu lieu le 9 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire n'a été formulé, tel qu'il appert au rapport de consultation daté du 9 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE des copies du second projet de règlement sont mises à la disposition des citoyens;

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

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2682, le tout sans modification.

589-09-2025	Adoption du règlement numéro U-2679 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :
	<ul style="list-style-type: none"> – créer la zone M 5-98 et ses dispositions particulières dans le secteur de Saint-Canut; – autoriser les studios de sport et d'entraînement ainsi que d'autres activités récréatives de moindre impact dans différentes zones commerciales sur l'ensemble du territoire; – modifier les usages autorisés dans la zone C 5-81 et y prévoir une zone tampon élargie, dans le secteur de Saint-Canut; – permettre les logements supplémentaires sans numéro civique en zone agricole permanente; – préciser les normes encadrant la végétalisation dans l'emprise municipale. (G8 400)

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 21 juillet 2025, le projet de règlement numéro PU-2679 a été adopté et un avis de motion a été donné;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2679 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 11 août 2025 et que lors de la séance du conseil tenue le 25 août 2025, le second projet de règlement numéro PU-2679 a été adopté, sans modification;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2679 nous est parvenue au plus tard le 5 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'objet et la portée ont été mentionnés à haute voix et que des copies du règlement sont mises à la disposition des citoyens;

Il est proposé par monsieur le conseiller Marc Laurin, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro U-2679, tel que présenté.

590-09-2025	Adoption du règlement numéro U-2680 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone C 4-31 et y autoriser les services professionnels de type médicaux et paramédicaux, dans le secteur de Saint-Augustin. (G8 400)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 21 juillet 2025, le projet de règlement numéro PU-2680 a été adopté et un avis de motion a été donné;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2680 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 11 août 2025 et que lors de la séance du conseil tenue le 25 août 2025, le second projet de règlement numéro PU-2680 a été adopté, sans modification;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2680 nous est parvenue au plus tard le 4 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'objet et la portée ont été mentionnés à haute voix et que des copies du règlement sont mises à la disposition des citoyens;

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

D'adopter le règlement numéro U-2680, tel que présenté.

591-09-2025	Adoption du règlement numéro U-2681 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages complémentaires autorisés pour les terrains de golf dans la zone REC 4-18, dans le secteur du Domaine-Vert Sud. (G8 400)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 11 août 2025, le projet de règlement numéro PU-26 a été adopté et un avis de motion a été donné;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2681 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 25 août 2025 et que lors de la séance du conseil tenue le 25 août 2025, le second projet de règlement numéro PU-2681 a été adopté, sans modification;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2681 nous est parvenue au plus tard le 4 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'objet et la portée ont été mentionnés à haute voix et que des copies du règlement sont mises à la disposition des citoyens;

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

D'adopter le règlement numéro U-2681, tel que présenté.

592-09-2025	Abolition et création d'une fonction col blanc et d'un poste régulier à temps plein d'assistant-coordonnateur – bâtiments au Service de l'équipement et des travaux publics. (G4 114, G4 110)
--------------------	--

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

De créer une (1) fonction col blanc et un (1) poste régulier à temps plein d'assistant-coordonnateur – bâtiments au Service de l'équipement et des travaux publics, et ce en date du 10 septembre 2025.

D'abolir un (1) poste régulier à temps plein d'agent technique aux bâtiments au Service de l'équipement et des travaux publics en date du 10 septembre 2025.

593-09-2025	Signature d'une lettre d'entente avec le « Syndicat des travailleuses et travailleurs de la Ville de Mirabel – C.S.N. (Cols bleus) » relativement à la mise en place d'un projet pilote concernant l'horaire de travail de la fonction de mécanicien – quart de soir au Service de l'équipement et des travaux publics. (G4 611 S30)
--------------------	---

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

D'autoriser le directeur général adjoint, Sébastien Gauthier et le conseiller RH (spécialisé en relations de travail), Jean-Sébastien Martel, à signer pour et au nom de la Ville, avec le « Syndicat des travailleuses et travailleurs de la Ville de Mirabel – C.S.N. (Cols bleus) », la lettre d'entente numéro 40 relativement à la mise en place d'un horaire de quatre (4) jours par semaine, via un projet pilote, pour la fonction de mécanicien – quart de soir au Service de l'équipement et des travaux publics, et ce en date du 10 septembre 2025.

594-09-2025	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0076, pour l'immeuble situé sur la côte Saint-Pierre et la rue Nantel (lots 1 691 262 et 1 691 263), dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)
--------------------	---

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0076, relativement à la construction d'un bâtiment pour l'immeuble situé sur la côte Saint-Pierre et la rue Nantel (lots 1 691 262 et 1 691 263), dans le secteur de Saint-Janvier, conditionnellement à l'ajout d'un mètre de haut de briques noires entres les portes de garage sur le mur de côté du bâtiment.

595-09-2025	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0062, pour l'immeuble situé au 18200, rue J.A.-Bombardier, sur le lot 6 008 771, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)
--------------------	---

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-002, relativement à la construction d'un 2^{ème} bâtiment principal commercial sur un lot ayant déjà un bâtiment principale situé dans la zone I 7-159 pour l'immeuble situé au 18200, rue J.A.-Bombardier, sur le lot 6 008 771, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

596-09-2025	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0102, pour l'immeuble situé au 9850, montée Sainte-Marianne, sur les lots 2 362 240, 4 396 182 et 3 231 597, dans le secteur de Domaine-Vert Sud. (X6 114)
--------------------	--

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0102, relativement à la construction d'un nouveau bâtiment d'entretien commercial situé dans la zone REC 4-18 pour l'immeuble situé au 9850, montée Sainte-Marianne, sur les lots 2 362 240, 4 396 182 et 3 231 597, dans le secteur du Domaine-Vert Sud, tel que présenté.

597-09-2025	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0109, pour l'immeuble situé au 16949, chemin Victor, sur les lots 6 160 633 et 2 362 208, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)
--------------------	--

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0109, relativement à la modification des ouvertures de la façade latérale nord à la suite de l'agrandissement par l'intérieur du bâtiment existant commercial situé dans la zone RU 2-14 pour l'immeuble situé au 16949, chemin Victor, sur les lots 6 160 633 et 2 362 208, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

598-09-2025	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0101, pour l'immeuble situé au 9170-9172, rang de la Fresnière, sur le lot 1 554 858, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 114)
--------------------	---

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0101, relativement à la modification des revêtements extérieurs des murs et le changement des fenêtres sur une partie du bâtiment agricole comprenant une écurie et un manège, pour l'immeuble situé au 9170-9172, rang de la Fresnière, sur le lot 1 554 858, dans le secteur de Saint-Benoît, tel que présenté.

599-09-2025	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0107, pour l'immeuble situé au 13855, rue de la Chapelle, sur les lots 2 362 388, 2 362 390, 2 362 392, 4 412 219 et 4 412 220, dans le secteur de Sainte-Monique. (X6 114)
--------------------	---

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0107, relativement à la modification d'une enseigne visible de l'autoroute 15 pour l'immeuble situé au 13855, rue de la Chapelle, sur les lots 2 362 388, 2 362 390, 2 362 392, 4 412 219 et 4 412 220, dans le secteur de Sainte-Monique, tel que présenté.

600-09-2025	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0110, pour l'immeuble situé au 15600, chemin Charles, sur les lots 1 690 381 et 2 362 070, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)
--------------------	---

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0110, relativement à la construction de six bâtiments agricoles, séparés et indépendants les uns des autres, de chacun 520 mètres carrés, pour l'immeuble situé au 15600, chemin Charles, sur les lots 1 690 381 et 2 362 070, dans le secteur de Saint-Janvier.

601-09-2025	Installation de panneaux d'arrêt, sur la côte des Anges, dans le secteur de Saint-Augustin. (X3 310 N8290)
--------------------	---

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

Dans le secteur de Saint-Augustin :

D'installer des panneaux d'arrêt :

- sur la côte des Anges, à l'intersection de la rue François-Xavier-Desèves, dans les deux directions,

le tout tel qu'il appert au plan joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

À cet égard, d'autoriser le Service de l'équipement et des travaux publics à installer des panneaux de signalisation nécessaires.

Que ladite signalisation sera effective dans les trente (30) jours de l'adoption de la présente résolution.

602-09-2025	Ordonnance relative à la tenue d'une vente pour défaut de paiement de taxes le 17 décembre 2025. (G5 211 102)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance de la liste des immeubles pour lesquels des taxes imposées n'ont pas été payées à l'égard des années 2023 et antérieures, ainsi que pour les créances de 500 \$ et plus pour l'année 2024;

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

Qu'il soit ordonné à la greffière de vendre à l'enchère publique les immeubles inscrits à une liste datée du 9 septembre 2025 et préparée par la trésorière, sur lesquels des taxes imposées demeurent impayées et dont copie est déposée au dossier du conseil.

Que, si des taxes sont impayées en 2023 et/ou 2024, les créances dues pour les taxes impayées pour l'année 2025 seront ajoutées à la créance.

Que cette vente ait lieu à l'hôtel de ville de Mirabel, le mardi 17 décembre 2025, à 13 h 30. Toutefois, la trésorière pourra retirer de cette liste tout immeuble dont la vente pour des fins de taxes ne serait pas dans l'intérêt de la Ville.

Que lors de cette vente, pourront être ajoutées aux taxes municipales, les taxes scolaires produites.

Que conformément à l'article 536 de la *Loi sur les cités et villes*, la Ville soit autorisée à enchérir et acquérir l'un ou l'autre des immeubles ainsi mis en vente pour défaut de paiement des taxes.

Que soit autorisés la trésorière ou le chef de division revenus à enchérir et acquérir les immeubles, pour et au nom de la Ville.

Que soit autorisées la greffière ou l'assistante-greffière à signer, pour et au nom de la Ville, tout document utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente.

603-09-2025	Démolition d'un bâtiment situé au 18341-18343, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 511)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance d'une demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment situé au 18341-18343, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier, de la compagnie « Gestion Légaré Inc. » (ci-après appelée « le propriétaire »);

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

D'autoriser la démolition du bâtiment situé au 18341-18343, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier, à la condition que le propriétaire ou tout propriétaire subséquent construise un ou des bâtiments sur le site du bâtiment à démolir, d'une valeur foncière minimale de quatre-cent cinquante

mille dollars (450 000 \$) à être portée au rôle d'évaluation au plus tard le 30 septembre 2026, le propriétaire s'obligeant à inscrire cette condition dans tout acte de vente translatif de propriété.

À défaut de remplir la condition prévue ci-dessus, le propriétaire devra verser pour chaque année une somme minimale correspondant à la taxation annuelle calculée sur une valeur de bâtiment de 450 000 \$ au taux résiduel, et ce, jusqu'à ce qu'une telle valeur soit portée au rôle d'évaluation, lequel montant de 450 000 \$ sera indexé en fonction du rôle d'évaluation en vigueur selon l'augmentation moyenne d'un immeuble résidentiel.

604-09-2025	Modification de la résolution numéro 291-04-2025 <i>Demande de commandite pour frais d'escorte policière lors de la tenue de la parade du Club Équestre de Mirabel inc. (G5 213 et X5 300)</i>
--------------------	---

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

De modifier la résolution numéro 291-04-2025 *Demande de commandite pour frais d'escorte policière lors de la tenue de la parade du Club Équestre de Mirabel inc.*, afin de remplacer au quatrième (4^{ème}) alinéa le texte suivant :

« De verser un montant de 521,64 \$ [...] »

par :

« De verser un montant de 733,95 \$ [...] »

Dépôt de documents.

La greffière 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 5 septembre 2025; (G1 211 101 120 N11458)
- b) procès-verbal numéro 2025-20 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 la greffière, Isabelle Bourcier; (G1 211 101 120 N11458)

Affaires nouvelles.

605-09-2025	Engagement de cession de terrain avec le Centre de service scolaire de la Rivière-du-Nord. (G7 410 N9648)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE le Centre de services scolaires de la Rivière-du-Nord (CSSRDN) projette de construire une école secondaire, incluant l'aménagement du site par des équipements sportifs ou autres, à Mirabel, dans le secteur de Saint-Canut;

CONSIDÉRANT Qu'en vertu de l'article 272.2 de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ c. I-13.3), le CSSRDN a communiqué avec la Ville afin qu'elle lui cède, à titre gratuit, un terrain aux fins de la construction de l'école;

CONSIDÉRANT QUE le CSSRDN et la Ville ont identifié conjointement un terrain constitué de parties des lots 1 848 298 et 5 173 331 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, d'une superficie approximative de 50 000 m²;

CONSIDÉRANT QUE la Ville est propriétaire du terrain visé;

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'engage à retirer le terrain visé du domaine public au préalable à la cession;

CONSIDÉRANT QUE le CSSRDN et la Ville s'engagent à collaborer à l'élaboration d'une promesse bilatérale de cession et d'acquisition à intervenir au préalable à un acte de cession;

Il est proposé et résolu unanimement :

Que la Ville cède gratuitement au CSSRDN un terrain permettant d'y construire une école secondaire;

D'autoriser le maire ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de cession, ainsi que les autres documents nécessaires permettant la conclusion de la transaction immobilière.

606-09-2025	Partenariat de la Ville avec Aéroport de Montréal (ADM). (G5 500 U4 N15644)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Ville reconnaît l'importance reliée à la croissance économique du site aéroportuaire YMX;

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

D'autoriser, Dominic Noiseux, directeur aux affaires régional et associé à la direction générale ou tout autre représentant désigné de Mirabel économique, à signer, pour et au nom de la Ville, une entente à intervenir avec l'Aéroport de Montréal (ADM) concernant le Centre d'innovation YMX et prévoyant notamment une contribution financière annuelle maximale de 75 000 \$ pour les trois (3) prochaines années.

D'imputer cette dépense au fonds du surplus accumulé non affecté.

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.

607-09-2025 Levée de la séance.

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

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

François Bélanger, maire

Isabelle Bourcier, greffière