

LE 2 OCTOBRE 2025
PROVINCE DE QUÉBEC

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel, tenue dans la salle du conseil municipal, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le jeudi deux octobre deux mille vingt-cinq, à dix-sept heures et trente-cinq minutes, sous la présidence de M. le maire, François Bélanger.

Sont présents les conseillers et conseillères :

Mmes Guylaine Coursol
Roxanne Therrien
Francine Charles
Émilie Derganc
Isabelle Gauthier

Sont également présents :

MM. Mario Boily, directeur général
Sébastien Gauthier, directeur général adjoint
Mme Isabelle Bourcier, greffière

Étaient absents :

Mme Catherine Maréchal, conseillère
MM. Michel Lauzon, conseiller
Robert Charron, conseiller
Marc Laurin, conseiller

La personne suivante était en vidéoconférence, Francine Charles, conseillère.

664-10-2025 Adoption de l'ordre du jour.

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

D'approuver l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 2 octobre 2025, tel que modifié comme suit :

Est retiré le point suivant de l'ordre du jour :

4. Négociation pompiers. (G4)

665-10-2025 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 madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 22 septembre 2025, tel que présenté.

666-10-2025 Gestion ressources humaines (embauche). (G4 112)

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'embaucher, à titre de directeur du Service des ressources humaines, la personne recommandée par la direction générale, lors de la présente séance du conseil, conditionnellement à ce que le processus de vérification d'empêchements et de références, ainsi que le test psychométrique soient complétés, le cas échéant, à l'entière satisfaction de la direction générale.

667-10-2025 Création de sous-catégories d'immeubles au rôle d'évaluation 2026-2027-2028. (X1 110 N5406 et X1 110 N12)

CONSIDÉRANT QUE les modifications apportées à la *Loi sur la fiscalité municipale* par le Projet de loi 39 sanctionné le 8 décembre 2023, accordant aux municipalités de nouveaux pouvoirs fiscaux;

CONSIDÉRANT QUE la loi a aboli la catégorie des immeubles de six (6) logements et plus;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions des articles 244.64.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* permettent de créer des sous-catégories d'immeubles résidentiels ainsi que des sous-catégories d'immeubles non résidentiels;

CONSIDÉRANT QUE la création de sous-catégories permet de neutraliser en partie l'effet des variations de valeur lors du dépôt du nouveau rôle d'évaluation;

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

D'APPROUVER la création des sous-catégories suivantes dans la catégorie des immeubles résidentiels :

Sous-catégories	Description
○ Sous-catégorie A :	1 à 2 logements
○ Sous-catégorie B :	3 à 5 logements
○ Sous-catégorie C :	6 à 9 logements
○ Sous-catégorie D :	10 à 49 logements
○ Sous-catégorie E :	50 logements et plus

DE MAINTENIR la création de la sous-catégorie relative au cannabis dans la catégorie des immeubles non résidentiels et d'inclure dans cette sous-catégorie d'immeubles tous les codes d'utilisation relatifs au cannabis, à savoir les suivants, selon le *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (ci-après nommé « MEFQ ») :

Code d'utilisation selon le MEFQ	Description
5190	Vente en gros de cannabis et produits du cannabis
5990	Vente au détail de cannabis et produits du cannabis
8137	Production de cannabis

Aussi, dans l'éventualité où la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation adopte un règlement en vertu de l'article 263 de la LFM, plus précisément par l'ajout ou la modification de codes d'utilisations reliés au cannabis, et ce, suivant le MEFQ, la Ville se réserve le droit de modifier les codes d'utilisations ci-avant mentionnés.

DE MANDATER la firme LBP Évaluateurs agréés pour l'établissement de ces sous-catégories d'immeubles résidentiels et non résidentiels pour le rôle d'évaluation 2026-2027-2028 et de déposer en conséquence un rôle définitif conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

668-10-2025	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, au 18200, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier (PPCMOI 2025-0061) (X6 500 N10470)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2025-0061 a été déposée et qu'elle concerne la construction d'un second bâtiment principal industriel sur le lot 6 008 771, au 18200, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier, dans la zone I 7-159;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogatoires au règlement de zonage et qu'ils sont sujets à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de l'article 13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- implantation d'un second bâtiment principal sur un terrain ayant déjà un bâtiment principal;
- une marge latérale gauche de 3,52 mètres, alors que la marge minimale est de 8 mètres.

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et les orientations du schéma d'aménagement, entre autres, parce qu'il permet d'optimiser l'utilisation du sol dans un contexte où les parcs industriels de Mirabel sont de plus en plus saturés et qu'il favorise le développement économique de la Ville;

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;

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 117-08-2025;

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

D'adopter le premier projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2025-0061 concernant la construction d'un second bâtiment principal industriel sur le lot 6 008 771, au 18200, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, le 24 novembre 2025 à 16 h 30, par l'intermédiaire de la présidente ou du président du comité consultatif d'urbanisme et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité.

669-10-2025	Modification de la résolution numéro 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)
--------------------	--

Il est proposé par madame la conseillère Roxanne Therrien, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

De modifier la résolution numéro 580-09-2025 *Soumission relative aux travaux de rénovation et d'aménagement au centre récréatif Concept Action 50+, dans le secteur de Saint-Janvier*, afin d'ajouter, à la suite du quatrième (4^{ème}) alinéa, l'alinéa suivant : « *D'imputer la dépense pour un montant de 64 000 \$ au surplus accumulé affecté et le reste au fonds d'activités financières.* ».

Dépôt de documents.

La greffière dépose au conseil les documents suivants :

- a) procès-verbaux numéros 2025-21, 2025-22, 2025-23 et 2025-24 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)
- b) certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement concernant le règlement numéro 2672 « *Concernant la réalisation des travaux de réfection, d'agrandissement et de mise aux normes du système de traitement en eau potable du réservoir Charles, dans le secteur de Saint-Janvier, incluant sans s'y limiter tous les travaux connexes à la complète réalisation des travaux ainsi que les honoraires professionnels et les frais de financement et autorisant également une dépense et un emprunt à ces fins.* ». (G8 400)

Période de questions.

Aucune question de l'assistance.

670-10-2025 Levée de la séance.

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

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

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière