LE 15 SEPTEMBRE 2026
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 15 septembre 2026, à 19 heures, sous la présidence de Mme la mairesse, Roxanne Therrien.

Sont présents les conseillères et conseillers :

Mmes Marie-Eve Verdier
Émilie Derganc
Isabelle Gauthier
Caroline Morin
Catherine Maréchal

MM. David Bélanger
Robert Charron
Patrick Rebelo
Vincent Charbonneau
Sébastien Hamel

Sont également présents :

MM. Mario Boily, directeur général
Sébastien Gauthier, directeur général adjoint

Mme Suzanne Mireault, assistante-greffière

Est absente :

Mme Isabelle Bourcier, greffière

Mot de la mairesse.

Madame la mairesse fait une allocution sur divers faits saillants.

535-09-2026 Consultation relative à une demande de démolition d'un bâtiment situé au 9231, rue Dumouchel, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 511)

La mairesse explique d'abord les objets principaux de la demande de démolition d'un bâtiment situé au 9231, rue Dumouchel, dans le secteur de Saint-Benoît.

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

Des oppositions et/ou commentaires ont été reçus suite à la période d'affichage et des personnes sont présentes à la consultation, lesquelles ont émis des oppositions et/ou commentaires et déposés des documents.

Également, le document lu par Jolianne Girard, copropriétaire, est déposé.

536-09-2026 **Consultation relative à une demande de démolition d'un bâtiment situé au 9239, rue Dumouchel, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 511)**

La mairesse explique d'abord les objets principaux de la demande de démolition du bâtiment situé au 9239, rue Dumouchel, dans le secteur de Saint-Benoît.
Par la suite, la mairesse invite les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à se faire entendre.

Des oppositions et/ou commentaires ont été reçus suite à la période d'affichage et des personnes sont présentes à la consultation, lesquelles ont émis des oppositions et/ou commentaires et déposés des documents.

D'autre part, il est compris que les commentaires et/ou oppositions concernant la démolition d'un bâtiment situé au 9239, rue Dumouchel ont été formulés lors de la consultation relative à la demande de démolition situé au 9231, rue Dumouchel.

537-09-2026 **Consultation relative à la demande de démolition d'un bâtiment situé au 8105, rang Saint-Étienne, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 511)**

La mairesse explique d'abord les objets principaux de la demande de démolition d'un bâtiment situé au 8105, rang Saint-Étienne, dans le secteur de Saint-Benoît.

Par la suite, la mairesse 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.

538-09-2026 **Adoption de l'ordre du jour.**

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par madame la conseillère Caroline Morin et résolu unanimement :

D'approuver l'ordre du jour de la séance ordinaire du 15 septembre 2026, tel que modifié comme suit :

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

18. Acquisition d'une partie du lot 6 450 879, dans le secteur de Saint-Janvier. (G7 100 N15699 #126650)
35. Démolition d'un bâtiment situé au 9231, rue Dumouchel, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 511)
36. Démolition d'un bâtiment situé au 9239, rue Dumouchel, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 511)

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE, EN RAISON DE LIENS FAMILIAUX :

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

539-09-2026	**Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0135 pour la propriété située sur la rue Lalande (lot 1 847 058), dans le secteur de Saint-Hermas. (X6 113)**

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle 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 le caractère mineur de la dérogation demandée, le respect des objectifs du plan d'urbanisme et la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le demandeur subirait un préjudice important de l'application de la règlementation de zonage et l'absence d'atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 1 847 058 du Cadastre du Québec (rue Lalande), la dérogation mineure numéro 2026-0135 ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle de type bifamilial isolé :

- sur un lot ayant une superficie de 477,4 m^2, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une superficie minimale de 615 m^2 soit respectée;
- sur un lot ayant une largeur de 12,3 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une largeur minimale de 18 mètres soit respectée;
- ayant une marge avant de 4,83 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une marge avant minimale de 7,5 mètres soit respectée;
- ayant une largeur de façade avant de 6,4 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une largeur de façade avant de 9 mètres soit respectée.

540-09-2026	**Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0045 pour la propriété située au 13590, rue Anne-Hébert (lot 6 041 373), dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 113)**

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle 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 les travaux n’ont pas été réalisés selon les plans déposés à l’origine, ce qui a causé la non-conformité;

CONSIDÉRANT QUE la situation de non-conformité ne découle pas d’une contrainte technique découverte pendant les travaux et que lesdits travaux ont été exécutés avant que le conseil municipal ne rende sa décision sur la demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE les faits dans ce dossier démontrent que le demandeur n’a pas agi de bonne foi;

CONSIDÉRANT la recommandation négative du comité consultatif d’urbanisme;

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d’urbanisme (CCU), refuse au lot 6 041 373 du Cadastre du Québec (13590, rue Anne-Hébert), la dérogation mineure numéro 2026-0045 ayant pour effet de régulariser :

- la construction d'une toiture d'une résidence unifamiliale isolée présentant une pente de 6:12, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une pente minimale de 7:12.

541-09-2026	**Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0090 pour la propriété située au 12160, rue Paul-Sauvé (lot 4 766 482), dans le secteur de Saint-Augustin. (X6 113)**

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle 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 le caractère mineur de la dérogation demandée, le respect des objectifs du plan d’urbanisme et la recommandation favorable du comité consultatif d’urbanisme;

CONSIDÉRANT que le demandeur subirait un préjudice important de l’application de la règlementation de zonage et de l’absence d’atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 4 766 482 du Cadastre du Québec (12160, rue Paul-Sauvé), la dérogation mineure numéro 2026-0090 ayant pour effet de permettre :

- l'agrandissement de la résidence du côté mitoyen sans qu'un agrandissement similaire soit réalisé sur l'unité jumelée, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que tout agrandissement soit effectué simultanément sur les deux unités,

le tout conditionnellement à ce que le revêtement des murs de l'agrandissement soit le même que celui déjà en place sur le bâtiment.

542-09-2026 **Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0110 pour la propriété située au 18745, rue Landry (lots 3 495 201 et 3 493 448), dans le secteur du Petit-Saint-Charles. (X6 113)**

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle 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 le caractère mineur de la dérogation demandée, le respect des objectifs du plan d'urbanisme et la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le demandeur subirait un préjudice important de l'application de la règlementation de zonage et de l'absence d'atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde aux lots 3 495 201 et 3 493 448 du Cadastre du Québec (18745, rue Landry), la dérogation mineure numéro 2026-0110 ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une nouvelle habitation unifamiliale à une distance de 6 mètres de la ligne avant, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 7,5 mètres.

543-09-2026 **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 Caroline Morin et résolu unanimement :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 24 août 2026, tel que présenté.

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE (RÉSOLUTION NUMÉRO 544-09-2026), EN RAISON DE LIENS FAMILIAUX :

544-09-2026 Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)

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

D'entériner les comptes payés et autoriser ceux à payer couvrant la période du 25 août au 15 septembre 2026 et totalisant les sommes suivantes :

- Dépenses du fonds d'activités financières…….. 9 040 764,40 $
- Dépenses du fonds d'activités d'investissement……. 2 422 055,22 $
- TOTAL…… 11 462 819,62 $

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, M. Mario Boily, en date du 11 septembre 2026.

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER S'ABSTIENT DE VOTER SUR CETTE RÉSOLUTION.

545-09-2026 Ordonnance relative à la tenue d'une vente pour défaut de paiement de taxes le 9 décembre 2026. (G5 211 102 #126648)

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 2024 et antérieures, ainsi que pour les créances de 500 $ et plus pour l'année 2025;

Il est proposé par madame la conseillère Caroline Morin, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

Qu'il soit ordonné à la greffière de vendre à l'enchère publique les immeubles inscrits à une liste datée du 15 septembre 2026 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 2024 et/ou 2025, les créances dues pour les taxes impayées pour l'année 2026 seront ajoutées à la créance.

Que cette vente ait lieu à l'hôtel de ville de Mirabel, le mercredi 9 décembre 2026, 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 autorisé 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.

546-09-2026 **Concordance, de courte échéance et de prolongation relativement à un emprunt par obligations au montant de 17 277 000 $ qui sera réalisé le 29 septembre 2026. (G5 215 N16105)**

CONSIDÉRANT QUE, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Mirabel souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 17 277 000 $ qui sera réalisé le 29 septembre 2026, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts nº	Pour un montant de $
2358	3 112 500 $
2695	3 000 000 $
1995	31 500 $
2012	662 900 $
2029	123 100 $
2029	80 900 $
2042	31 500 $
1754	135 400 $
2325	717 500 $
2371	735 800 $
2465	1 000 000 $
2574	609 000 $
2623	1 000 000 $
2668	234 600 $
1754	155 700 $

Règlements d'emprunts nº	Pour un montant de $
2689	5 000 000 $
2310	164 200 $
2668	482 400 $

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

CONSIDÉRANT QUE, conformément au 1er alinéa de l'article 2 de la *Loi sur les dettes et emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéro 1995, 2012, 2029, 2042, 2310, 2325, 2358, 2371, 2465, 2574, 2623, 2668, 2689 et 2695, la Ville de Mirabel souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mirabel avait le 20 septembre 2026, un emprunt au montant de 4 738 000 $, sur un emprunt original de 9 225 000 $, concernant le financement des règlements d'emprunts numéro 2310, 2325, 2358 et 2371;

CONSIDÉRANT QU'en date du 20 septembre 2026, ces emprunts n'ont pas été renouvelés;

CONSIDÉRANT QUE l'émission d'obligations qui sera réalisée le 29 septembre 2026 inclut les montants requis pour ces refinancements;

CONSIDÉRANT QU'en conséquence et conformément au 2e alinéa de l'article 2 précité, il y a lieu de prolonger l'échéance des règlements d'emprunts numéro 2310, 2325, 2358 et 2371;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mirabel avait le 21 septembre 2026, un emprunt au montant de 1 221 000 $, sur un emprunt original de 11 458 000 $, concernant le financement des règlements d'emprunts numéro 1754, 1754, 1995, 2012, 2029 et 2042;

CONSIDÉRANT QU'en date du 21 septembre 2026, ces emprunts n'ont pas été renouvelés;

CONSIDÉRANT QUE l'émission d'obligations qui sera réalisée le 29 septembre 2026 inclut les montants requis pour ces refinancements;

CONSIDÉRANT QU'en conséquence et conformément au 2e alinéa de l'article 2 précité, il y a lieu de prolonger l'échéance des règlements d'emprunts numéro 1754, 1754, 1995, 2012, 2029 et 2042;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

Que les règlements d'emprunts indiqués au 1er alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 29 septembre 2026;

2. les intérêts seront payables semi annuellement, le 29 mars et le 29 septembre de chaque année;
3. les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7);
4. les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorière à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

   Caisse Desjardins de Mirabel
   8000, rue Saint-Jacques
   Mirabel (Québec) J7N 2B7

8. Que les obligations soient signées par la mairesse et la trésorière. La Ville de Mirabel, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

Qu'en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2032 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéro 1995, 2012, 2029, 2042, 2310, 2325, 2358, 2371, 2465, 2574, 2623, 2668, 2689 et 2695 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de **cinq (5) ans** (à compter du 29 septembre 2026), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Que compte tenu de l'emprunt par obligations du 29 septembre 2026, le terme originel des règlements d'emprunts numéro 2310, 2325, 2358 et 2371, soit prolongé de 9 jours.

Que compte tenu de l'emprunt par obligations du 29 septembre 2026, le terme originel des règlements d'emprunts numéro 1754, 1754, 1995, 2012, 2029 et 2042, soit prolongé de 8 jours.

547-09-2026 Acceptation finale de travaux.

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

De procéder à l'acceptation finale des travaux suivants :

a) d'asphaltage 2022, phase 2, telle que recommandée par le directeur du Service du génie, lesquels travaux ont été autorisés par la résolution numéro 316-04-2022 et exécutés par l'entrepreneur « Uniroc construction inc. ». **(2022-027) (X3 211 U3 N15717)**

548-09-2026	**Soumission relative à un mandat de services professionnels d'ingénierie – Prolongement d'infrastructures municipales sur la rue Gabrielle-Roy, dans le secteur de Saint-Janvier. (2026-024) (X3 U3 N16086)**

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par procédure ouverte 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 David Bélanger, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

D'accepter du soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit « Ponton Guillot inc. », la soumission relative à un mandat de services professionnels d'ingénierie - Prolongement d'infrastructures municipales sur la rue Gabrielle-Roy, dans le secteur de Saint-Janvier, pour un prix total ne dépassant pas 93 704,63 $, incluant les taxes et frais incidents, pour une durée de deux (2) ans, suite à leur soumission reçue le 27 août 2026.

Cette soumission, telle qu'acceptée par ce conseil en vertu de la présente résolution, est accordée, aux conditions prévues dans le document d'appel d'offres numéro 2026-024, préparé le 17 juillet 2026 par le directeur du Service de génie, dans le dossier portant le numéro de référence X3 U3 N16086, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

D'imputer la dépense à même des contributions de promoteurs.

549-09-2026	**Soumission relative à un mandat de services professionnels concernant la réfection des infrastructures, rue des Outardes, dans le secteur de Saint-Canut. (2026-022) (X3 500 U3 N16088)**

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par procédure ouverte 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 madame la conseillère Caroline Morin, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'accepter du soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit « Équipe Laurence inc. », la soumission relative à un mandat de services professionnels concernant la réfection des infrastructures, rue des Outardes, dans le secteur de Saint-Canut, pour un prix total ne dépassant pas 125 092,80 $, incluant les taxes et frais incidents, suite à leur soumission reçue le 27 août 2026.

Cette soumission, telle qu'acceptée par ce conseil en vertu de la présente résolution, est accordée, aux conditions prévues dans le document d'appel d'offres numéro 2026-022, préparé le 14 juillet 2026 par le directeur du

Service du génie, dans le dossier portant le numéro de référence X3 500 U3 N16088, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

L'adjudication de la présente soumission est conditionnelle à l'obtention des approbations légales requises et à la mise en vigueur d'un règlement d'emprunt à venir.

550-09-2026 **Assujettissement, dans le secteur du Petit-Saint-Charles, d'un immeuble ou d'immeubles au droit de préemption. (G7 113 N8044 #126649)**

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'assujettir au droit de préemption, dans le secteur du Petit-Saint-Charles, à des fins d'infrastructure routière, d'infrastructure liée aux utilités publiques (égouts, aqueduc), d'infrastructure pour des besoins collectifs, communautaires et institutionnels, d'espace naturel et de conservation, parc et boisé, d'emplacement pour des besoins communautaires et institutionnels, d'équipements collectif, communautaire et institutionnel, d'habitation ou de réserve foncière, les lots 6 717 436 et 6 717 437 (anciennement le lot 3 493 191) du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le 8 août 2022, 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 monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'assujettir, dans le secteur du Petit-Saint-Charles, à des fins d'infrastructure routière, d'infrastructure liée aux utilités publiques (égouts, aqueduc), d'infrastructure pour des besoins collectifs, communautaires et institutionnels, d'espace naturel et de conservation, parc et boisé, d'emplacement pour des besoins communautaires et institutionnels, d'équipements collectif, communautaire et institutionnel, d'habitation ou de réserve foncière, les lots 6 717 436 et 6 717 437 (anciennement le lot 3 493 191), au droit de préemption, pour une période de dix (10) ans.

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

551-09-2026 **Modification de la résolution numéro 276-04-2026 *Acceptation d'une offre de vente pour le lot 1 692 184, situé sur la montée Sainte-Marianne, dans le secteur du Domaine-Vert Sud*. (G7 100 N9195 #123016)**

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

De modifier la résolution numéro 276-04-2026 *Acceptation d'une offre de vente pour le lot 1 692 184, situé sur la montée Sainte-Marianne, dans le secteur du Domaine-Vert Sud*, afin d'y apporter des précisions, soit par

l’ajout, à la première (1ere) ligne, du deuxième (2e) alinéa, après le mot vente, de la ponctuation et des mots « *, sans garantie légale,* ».

552-09-2026	**Signature d'un avenant numéro 6 relativement à l’entente intermunicipale relative à l'alimentation régionale en eau potable, Sainte-Thérèse, Blainville, Boisbriand et Mirabel. (X3 511 101 U4 N4333)**

CONSIDÉRANT QU'une entente intermunicipale est intervenue entre les villes de Sainte-Thérèse, Blainville, Boisbriand et Mirabel concernant l'alimentation régionale en eau potable;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d’ajouter, en post-filtration, une barrière de désinfection aux rayons ultraviolets, ainsi que d’effectuer des travaux de rénovation ou de mise aux normes de la station de purification de l'eau;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l’avenant numéro 6 relativement à une modification à l'entente intermunicipale relative à l’alimentation régionale en eau potable, tel qu'il appert de l'entente ou de toute entente substantiellement conforme à la présente entente.

553-09-2026	**Avis de motion pour la présentation prochaine d’un règlement concernant la rémunération des membres du conseil et le remboursement de leurs dépenses. (G8 400) (2715)**

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau qu’à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement concernant la rémunération des membres du conseil et le remboursement de leurs dépenses, des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

554-09-2026	**Adoption du projet de règlement numéro P-2715 concernant la rémunération des membres du conseil et le remboursement de leurs dépenses. (G8 400)**

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné;

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu :

D'adopter le projet de règlement numéro P-2715, tel que présenté.

Messieurs les conseillers Robert Charron et Patrick Rebelo, votent contre le projet de règlement.

Le projet de règlement est adopté au deux tiers (2/3) des membres du conseil comprenant la voix de la mairesse.

555-09-2026	**Adoption du second projet de règlement numéro PU-2712 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier la note qui permet d'avoir 2 usages sur le même terrain, dans la zone I 6-31, secteur de Sainte-Scholastique. (G8 400)**

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 10 août 2026 un premier projet de règlement numéro PU-2712 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier la note qui permet d'avoir 2 usages sur le même terrain, dans la zone I 6-31, secteur de Sainte-Scholastique;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2712 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 24 août 2026;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire n'a été formulé, tel qu'il appert au rapport de consultation daté du 25 août 2026;

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

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2712, le tout sans modification.

556-09-2026	**Adoption du règlement numéro 2713 modifiant le règlement numéro 717 *Concernant la sécurité routière*, afin de modifier la limite de vitesse sur certaines rues. (G8 400)**

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé;

CONSIDÉRANT QUE le règlement n'est l'objet d'aucune modification;

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

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro 2713, tel que présenté.

557-09-2026	**Adoption du règlement numéro 2714 autorisant des dépenses en immobilisations, soit plus particulièrement pour la réalisation d'un lien cyclable, entre le secteur de Saint-Janvier et la zone aéroportuaire, décrétant lesdits travaux et autorisant également une dépense et un emprunt de 1 000 000 $, à ces fins. (G8 400)**

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 24 août 2026, l'avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du présent règlement, sa portée, son coût, son mode de financement de paiement et de remboursement ont été mentionnés à haute voix, des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens;

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro 2714, tel que présenté.

558-09-2026	**Approbation définitive du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2025-0071, soit un projet résidentiel comportant un bâtiment mixte de 4 étages composé de 59 logements et de 3 locaux commerciaux, sur les lots 2 654 224 et 2 654 231 du Cadastre du Québec (13248, boulevard du Curé-Labelle), dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 500 N10470 #126444)**

CONSIDÉRANT QU'en vertu du règlement numéro U-2381 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble, une demande de PPCMOI numéro 2025-0071 a été déposée concernant la construction d'un projet résidentiel comportant un bâtiment mixte de 4 étages composé de 59 logements et de 3 locaux commerciaux, sur les lots 2 654 224 et 2 654 231 du Cadastre du Québec (13248, boulevard du Curé-Labelle), dans le secteur de Saint-Janvier;

CONSIDÉRANT QU'aucun élément dérogatoire au règlement de zonage n'est susceptible d'approbation référendaire;

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

D'approuver le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2025-0071, concernant un projet résidentiel comportant un bâtiment mixte de 4 étages composé de 59 logements et de 3 locaux commerciaux, sur les lots 2 654 224 et 2 654 231 du Cadastre du Québec (13248, boulevard du Curé-Labelle), dans le secteur de Saint-Janvier, avec les conditions suivantes :

- qu'un plan illustrant une aire de vie bonifiée soit soumis dans le cadre du processus de PIIA ;
- préalablement à l'émission du permis, une entente devra être conclue avec la Ville concernant le logement abordable. Cette entente devra prévoir que minimalement 10 % des logements compris dans le projet soient maintenus à titre de logements abordables, dont le loyer mensuel ne pourra excéder 90 % du loyer médian du marché (LMM) pour le territoire de Mirabel, tel que reconnu par la SHQ. Cette abordabilité devra être maintenue pour une période de 10 ans. À cet effet, le propriétaire devra transmettre annuellement à la Ville une copie des baux des logements assujettis à la présente condition ;
- une garantie financière de 5 000 $ devra être remise avant l'émission du permis de construction. Cette garantie sera conservée par la Ville jusqu'à la réception et à la vérification des premiers baux des logements

abordables démontrant leur conformité aux exigences prévues à l'entente relative à l'abordabilité.

559-09-2026	**Approbation définitive du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2026-0116, concernant un projet commercial, sur les lots 5 794 370 et 5 855 008 du Cadastre du Québec (montée Sainte-Marianne), dans le secteur du Domaine-Vert Nord. (X6 500 N10470 #126445)**

CONSIDÉRANT QU'en vertu du règlement numéro U-2381 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble, une demande de PPCMOI numéro 2026-0116 a été déposée et qu'elle consiste en la construction d'un projet commercial, sur les lots 5 794 370 et 5 855 008 du Cadastre du Québec (montée Sainte-Marianne), dans le secteur du Domaine-Vert Nord;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire ne nous est parvenue au plus tard le 3 septembre 2026, concernant les éléments dérogatoires suivants :

- l'occupation de l'immeuble par le siège social du Groupe Laforest qui correspond à l'usage C 10-06-04 alors que l'usage n'est pas permis dans la zone visée;
- un bâtiment ayant une hauteur de 12,7 mètres alors que la hauteur maximale est de 10 mètres;

Il est proposé par monsieur le conseiller Patrick Rebelo, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

D'approuver le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2026-0116, concernant la construction d'un bâtiment commercial de 2 étages occupés par un centre récréatif intérieur multifonctionnel ainsi que par le siège social du Groupe Laforest, entrepreneur général. Le projet sera réalisé sur les lots 5 794 370 et 5 855 008 du Cadastre du Québec, sur la montée Sainte-Marianne, avec les conditions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun entreposage extérieur ni stationnement de véhicule lourd sur le site;
- d'obtenir l'avis favorable du Comité Inter-services sur la circulation routière de la Ville de Mirabel concernant la sécurité des accès au site et, le cas échéant, fournir un plan modifié conforme aux recommandations dudit comité.

560-09-2026	**Abolition et création de fonctions et de postes et nomination à la Cour municipale. (G4 114 et G4 110)**

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

D'abolir une (1) fonction et un (1) poste col blanc régulier à temps plein de greffier adjoint à la cour municipale, et ce, en date du 21 septembre 2026.

De créer une (1) fonction et un (1) poste régulier à temps plein, à titre de professionnel, de greffier adjoint – juge de paix à la Cour municipale, et ce, en date du 21 septembre 2026.

De nommer Marilou Dumoulin, à titre de professionnelle, à la fonction de greffier adjoint – juge de paix à la cour municipale, le tout selon les conditions de travail à être négociées et à être spécifiées dans un document préparé par le Service des ressources humaines.

561-09-2026	**Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0136, pour l'immeuble situé sur la rue Lalande, sur le lot 1 847 058, dans le secteur de Saint-Hermas. (X6 114)**

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Caroline Morin et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0136, relativement à la construction d'une nouvelle habitation résidentielle, de type bifamilial isolé, pour l'immeuble situé sur la rue Lalande, sur le lot 1 847 058, dans le secteur de Saint-Hermas, tel que présenté au plan révisé en date du 26 août 2026.

562-09-2026	**Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0130, pour l'immeuble situé au 18005, rue Lapointe, sur les lots 4 411 973, 4 245 728 et 4 245 729, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)**

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0130, relativement à la construction d'un nouveau bâtiment principal dans un projet intégré industriel existant, pour l'immeuble situé au 18005, rue Lapointe, sur les lots 4 411 973, 4 245 728 et 4 245 729, dans le secteur de Saint-Janvier, sous réserve que la couleur de la toiture soit blanche avec une membrane de finition ayant un indice de réflectance solaire (IRS) d'un minimum de 90.

563-09-2026	**Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0133, pour l'immeuble situé au 12748, côte des Anges, sur les lots 6 588 754, 4 742 079, 4 742 078, 2 521 435, 2 521 434, 2 521 433, 2 521 432, 2 049 889 et 2 049 888, dans le secteur de Saint-Augustin. (X6 114)**

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0133, relativement à l'agrandissement arrière d'un bâtiment agricole existant destiné à l'hébergement d'animaux, pour l'immeuble situé au 12748, côte des Anges, sur les lots 6 588 754, 4 742 079, 4 742 078,

2 521 435, 2 521 434, 2 521 433, 2 521 432, 2 049 889 et 2 049 888, dans le secteur de Saint-Augustin, tel que présenté.

564-09-2026 **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0084, pour l'immeuble situé au 18105, rue Lapointe, sur le lot 3 105 061, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)**

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0084, relativement au remplacement du revêtement extérieur existant, pour l'immeuble situé au 18105, rue Lapointe, sur le lot 3 105 061, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

565-09-2026 **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0118, pour l'immeuble situé au 15400, boulevard du Curé-Labelle, sur les lots 1 690 419 et 2 455 641, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)**

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0118, relativement à la reconstruction d'un bâtiment commercial incendié, pour l'immeuble situé au 15400, boulevard du Curé-Labelle, sur les lots 1 690 419 et 2 455 641, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

566-09-2026 **Retrait et nomination d'un membre au sein de l'Office municipal de l'habitation de la Rive-Nord. (G3 300 U2 N7529 et G3 312 N1052)**

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de remplacer, la conseillère Caroline Morin;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par madame la conseillère Caroline Morin et résolu unanimement :

De retirer, la conseillère, Caroline Morin, à titre d'élu, au sein de l'Office municipal de l'habitation de la Rive-Nord.

De nommer, le conseiller Patrick Rebelo, à titre d'élu, au sein de l'Office municipal de l'habitation de la Rive-Nord.

De modifier, à cet effet, l'Annexe « I » de la résolution numéro 687-11-2025 *Nomination au sein de différents comités, corporations ou Associations*, pour tenir compte du retrait et de la nouvelle nomination.

567-09-2026 **Démolition d'un bâtiment situé au 8105, rang Saint-Étienne, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 511)**

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance d'une demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment situé au 8105, rang Saint-Étienne,

dans le secteur de Saint-Benoît, de « Catherine Husereau et Pier-Luc Pilon » (ci-après appelée « les propriétaires »);

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition a fait l'objet de consultation publique tenue par le conseil municipal, qui tient lieu de comité de démolition, la consultation ayant eu lieu le 15 septembre 2026;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 1848 relativement à la démolition;

CONSIDÉRANT QUE le comité, avant de se prononcer sur cette demande, a notamment pris en considération les éléments mentionnés aux articles 7.1 et 7.2 du règlement numéro 1848;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment n'a pas conservé son apparence d'origine, ayant subi plusieurs modifications et qu'il ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires désirent reconstruire un bâtiment, soit la construction d'une nouvelle maison, de style « farmhouse », à l'endroit où est situé le bâtiment à démolir;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D'autoriser la démolition du bâtiment situé au 8105, rang Saint-Étienne, dans le secteur de Saint-Benoît, à la condition que les propriétaires ou tout propriétaire subséquent construisent un bâtiment sur le site du bâtiment à démolir, d'une valeur foncière minimale de deux cent dix-huit mille dollars (218 000 $) à être portée au rôle d'évaluation au plus tard le 24 septembre 2027, 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 pénalité minimale correspondant à la taxation annuelle calculée sur une valeur de bâtiment de 218 000 $ au taux résiduel, et ce, jusqu'à ce qu'une telle valeur soit portée au rôle d'évaluation, lequel montant de 218 000 $ sera indexé en fonction du rôle d'évaluation en vigueur selon l'augmentation moyenne d'un immeuble résidentiel.

568-09-2026	**Modification de la résolution numéro 506-08-2026 *Contrat de gré à gré avec la « Corporation pour la protection de l'environnement à Mirabel (CPEM) inc. » relativement à des projets d'aménagement de milieux naturels*. (G3 312 U4 N3300 #126620 et G5 500 N15547)**

Il est proposé par madame la conseillère Caroline Morin, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

De modifier la résolution numéro 506-08-2026 *Contrat de gré à gré avec la « Corporation pour la protection de l'environnement à Mirabel (CPEM) inc. » relativement à des projets d'aménagement de milieux naturels*, afin d'ajouter, une information quant à l'imputation de la

dépense, au troisième (3e) sous-paragraphe du troisième (3e) paragraphe du deuxième (2e) alinéa :

- 20 000 $ de la Ville de Mirabel pris à même le fonds Parcs et terrains de jeux (FPTJ);

Dépôt de documents.

L'assistante-greffière dépose au conseil les documents suivants :

a) rapport relatif au mouvement des ressources humaines, signé par le directeur général, M. Mario Boily, en date du 11 septembre 2026; (G1 211 101 120 N11458)

b) rapport faisant état d'attestations remises par la conseillère Émilie Derganc, membre du conseil concernant sa participation à une ou des activités de formation reconnues données par l'Union des municipalités du Québec, en vertu de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*. (G1 211 101 110)

Parole aux conseillères et conseillers.

Chaque conseillère et conseiller, puis la mairesse, 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.

Des documents sont déposés par des citoyens concernant :

- l'aménagement extérieur pour des unités d'habitation unifamiliale en rangée;
- la plantation d'arbres obligatoire à Mirabel;
- les zones scolaires;
- les terrains non entretenus;
- une invitation au souper de fin de saison au Club de pétanque de Mirabel pour le 25e anniversaire;
- la cotisation de 2,00 $ par joueur lors de l'utilisation des terrains de pétanque au Centre Concept Action 50+.

569-09-2026 Levée de la séance.

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

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

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière